



RotaGroup a.s.

Na nivách 956/2
141 00 Praha 4
ID DS: 78hx792

Váš dopis zn./ze dne:
R/2025/179848
Č. j.:
MHMP 1045871/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 968143/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **11/0**
Datum:
16.10.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 23.09.2025 byla podána žádost, kterou podala společnost Accolade CZ 76, s.r.o., člen koncernu, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 17473233, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 06.12.2024 společnost RotaGroup, a.s., se sídlem Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČ: 27967344, ve věci záměru:

„Karlovarská Business Park Hala D – sekce A – Bene Meat Technologies Změna užívání“
na pozemcích parc. č. 1291/3, 1217/1, 1217/18 v k. ú. Ruzyně (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění těchto podmínek:

Podmínky uložené oddělením ochrany ovzduší:

1. Navrhovaný záložní zdroj elektrické energie umístěný na volné ploše na pozemku parc. č. 1291/3, k.ú. Ruzyně bude sloužit výhradně pro napájení provozu v době výpadku elektrické energie z veřejné distribuční sítě, s provozem max. 300 hodin za rok.
2. Dieselagregát (záložní zdroj el. energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídajícími úrovni Stage IIIA nebo lepší (měrné emise NOX+HC do 4 g/kWh). Pokud nelze z technických důvodů dosáhnout emisní úrovně Stage IIIA, bude zvolen dieselagregát.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.
- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Společnost Accolade CZ 76, s.r.o., člen koncernu, se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 17473233, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 06.12.2024 společnost RotaGroup, a.s., se sídlem Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČ: 27967344, podala dne 23.09.2025 „Žádost o koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona. Žádost byla dále dne 29.09.2025 doplněna o upravenou verzi projektové dokumentace, č. j. MHMP 990551/2025.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace z 05/2024, kterou zpracovala společnost Rotagroup a.s., se sídlem Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČ: 27967344, Ing. Marie Tichá, Ing. Marie Jírů, Ing. Josef Brejcha, ČKAIT 0102178 (dále jen „dokumentace“).

Předmětem záměru je změna stavby před dokončením v rámci jednotky A haly D, která je umístěna v Karlovarská Business Parku v Praze 6 Ruzyni. Jedná se o původně skladovací jednotku, která bude

používána pro výrobu krmných surovin pro psy a kočky pomocí kultivování buněk savčího původu. Hala bude rozdělena na několik částí a dojde k rozšíření administrativní části uvnitř haly. V rámci projektové dokumentace dojde ke změně těchto částí:

D.1.1 Architektonické a stavebně technické řešení

- úprava příček v hale – zarovnání příček na ose C,
- přesun mrazícího kontejneru (nově je v 1.02), mrazící kontejner je nově rozdělen na chladicí a mrazící kontejner,
- kompresory jsou umístěny nad 1.04 Technická místnost,
- úprava regálů v 1.01 Sklad, expedice, navýšení výška skladování,
- zvýšení čisté výšky místností 1.07 a 1.06,
- přidání dveří do vrat u místností 1.07 a 1.06,
- revize dveří a vrat v dělicí příčce,
- parní kotle jsou nově spolu v místnosti 1.04, do 1.04 je umístěna vyhlazovací jímka,
- v 1.03 byli přidány nové platformy, na kterých je umístěna technologie chlazení,
- úprava oken v 1.A.13 a 1.A.14,
- zvětšení serverovny 1.A.12,
- místnost 1.A.15 bude nově sloužit jako údržba (rozvodna),
- doplnění WC do sprch mezi špinavou a čistou šatnou,
- úprava dispozice 2.NP administrativy – do stávající místnosti 2.A.10 budou doplněny světlovody a bude sloužit jako denní místnost, dojde k úpravě dispozice záchodů a kuchyně,
- ve 2NP montované vestavbě bude nově umístěna kancelář kvality (2.A.13), čistá smyčka, toalety. Rezerva bude nově sloužit jako sklad, velín zůstává beze změny. 2.A.19 Technická místnost bude nově sloužit jako odpočinková místnost,
- v 1. NP administrativy dojde k úpravě 1.A.01, dojde k umístění telefonní budky a WC,
- do fasády jsou doplněny větrací mřížky dle požadavku vzduchotechnik.

D.1.3 PBŘS

- posouzení změn z hlediska PBŘS, došlo ke zrušení jedno požárního úseku (N1.104-III), do serverovny (1.A.09) je doplněno SHZ na principu plynného hasiva.

D.1.4.1 Vnitřní kanalizace

- koncept se nemění, pouze napojení technologie, množství a složení odpadní vody zůstává beze změny. Do D.1.4 je umístěna vychlazovací šachta.

D.1.4.2 Vnitřní vodovod

- potřeba vody zůstává beze změny, mění se pouze připojovací místa.

D.1.4.3 Vnitřní plynovod

- potřeba plynu zůstává beze změny. Došlo k úpravě parních kotlů na dva stejné velikosti, jsou oba umístěni v místnosti 1.04.

D.1.4.4 Vytápění

- koncept vytápění je stejný, došlo pouze k úpravě vyvolané změnou dispozice v administrativě.

D.1.4.5 Vzduchotechnika

- došlo k úpravě požadavků na výměnu vzduchu v jednotlivých prostorech, upravili se tepelné zisky z technologie a tím pádem došlo i k úpravě vzduchotechnický jednotek.

D.1.4.6 Denní osvětlení

- proběhl aktualizovaný výpočet na základě změny dispozice v administrativě a změny velikosti oken v 1.A.13 a 1.A.14.

D.1.4.7 EPS

- návrh čidel pod novými technologickými mezaniny, úprava druhu čidel na základě upřesnění informací o provozu.

D.1.4.8 Silnoproud

- došlo k navýšení příkonu (navýšení rezervovaného příkonu – řešeno samostatným povolením) – umístění nových rozvaděčů v 1.A.15. Aktualizace umělého osvětlení podle technologických platforem a změny dispozice.

D.1.4.9 SHZ

- do místnosti 1.A.09 bude instalováno SHZ na principu plynného hasiva.

SO.02 Dieselagregát

- beze změny.

SO.03 Chladič

- změna pozice chladiče, typ chladiče beze změny.

SO.04 Sklad plynových lahví

- úprava pozice a dispozice skladu plynových lahví, nově bude kyslík a oxid uhličitý skladovaný v zásobnících, dusík zůstává v lahvích. Sklad plynových lahví nebude zastřešen.

SO.05 Technologie

- zůstává beze změny, došlou pouze k změně návrhu parních kotlů, ale koncept zůstává stejný.

SO.06 Vnější plynovod

- beze změny.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a

posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr není vhodný pro improvizované ukrytí a nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku. V objektu jsou umístěny nebezpečné látky ve smyslu zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (viz Upozornění níže).

Upozornění:

Vzhledem k tomu, že jsou v objektu umístěny nebezpečné látky ve smyslu zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (kyslík), je uživatel objektu povinen zpracovat v souladu s § 4 tohoto zákona protokol o nezařazení. Pokud množství nebezpečné látky v objektu přesáhne 2 % limitního množství uvedeného v příloze č. 1 k tomuto zákonu, předloží uživatel objektu protokol o nezařazení odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Z hlediska ochrany ovzduší:

Předmětem předloženého záměru jsou stavební úpravy objektu skladovací haly, která bude nově sloužit pro výrobu krmných surovin pro psy a kočky pomocí kultivování buněk savčího původu. Pro potřeby technologie budou instalovány dva plynové parní kotle o tepelném jmenovitém příkonu K1 1106 kW a K2 1106 kW. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotelný je 2212 kW. Pro případ výpadku dodávek elektrické energie z veřejné sítě bude instalován dieselagregát o tepelném jmenovitém příkonu v palivu 1052 kW (s elektrickým výkonem 550 kVA/440 kW při 100% zatížení), typ KOHLER V550C. Tento dieselagregát bude sloužit pro zajištění nezbytných funkcí objektu a technologie a bude v provozu 1x za měsíc na 5-15 min v rámci testů spolehlivosti. Doba provozu nepřesáhne 300 h/rok.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) se jedná o vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.1. pro plynové kotle a 1.2. pro dieselagregát.

K navrženému záložnímu zdroji el. energie OCP MHMP uvádí, že pro záložní zdroje el. energie, které jsou provozovány méně než 300 hodin ročně, nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity ani podmínky provozu.

Pro plynovou kotelnu jsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny příslušné specifické emisní limity v Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

OCP MHMP v souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19. 09. 2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení, vydání kladného závazného stanoviska povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj podmínil použitím motorgenerátoru v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek, které odpovídají min. emisní normě Stage IIIA, tj. zařízení s měrnými emisemi oxidů dusíku (NOX) do 4 g/kWh. V povolení provozu zdroje pak hodlá omezit provozní zkoušky zařízení mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami, resp. mimo období smogových situací.

Orgán ochrany ovzduší na základě své dosavadní správní praxe při posuzování obdobných spalovacích zdrojů s nižšími emisemi NOx i s přihlédnutím k rozsahu provozu navrhovaného zařízení v rámci kalendářního roku očekává, že roční imisní charakteristiky sledovaných znečišťujících látek nebudou provozem tohoto zdroje téměř dotčeny. U krátkodobých koncentrací NO2, které mohou být provozem dieselagregátů ovlivněny v nejvyšší míře, je sice s velkou pravděpodobností možné očekávat významnější navýšení hodnot imisních koncentrací v okolí zařízení, ovšem právě s ohledem na instalovaný výkon a rozsah jeho provozu lze reálně předpokládat, že případný počet překročení imisního limitu max. hodinových koncentrací NO2 nebude vyšší než zákonem tolerovaných 18 případů/rok.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019-2023), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO2) hodnoty 16,7 µg/m3, polétavého prachu frakce PM10 hodnoty 17,6 µg/m3, PM2,5 hodnoty 12,3 µg/m3, benzeny hodnoty 0,9 µg/m3 a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,5 ng/m3. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM10 36. nejvyšší hodnota dosahuje 30 µg/m3.

Z citovaných údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o prostředí imisně středně až silně zatížené, kde však nedochází k překračování imisního limitu u žádné z imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě rozptylové studie (Ing. Martin Vraný, únor 2025). Rozptylová studie hodnotí vliv provozu instalovaných zdrojů znečišťování ovzduší. Dle závěrů rozptylové studie jsou příspěvky provozu záměru k imisním limitům akceptovatelné. Záměr byl dále hodnocen odborným posudkem (Ing. Martin Vraný, únor 2025), kde byly zdroje zhodnoceny a kategorizovány. Plynová kotelná je zařazena pod kód 1.1. a dieselagregát odpovídá kódu 1.2., dle přílohy č. 2. k zákonu. Samotná technologie výroby (výroba krmných směsí) bude na základě uvažované výrobní kapacity nevyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší.

Pro provoz technologie doporučujeme aplikovat vhodná technickoorganizační opatření k zamezení obtěžování zápachem. Za účelem sledování vlivu provozu na ovzduší **doporučujeme stavebnímu stanovit zkušební provoz v délce minimálně 6 měsíců, jehož cílem bude ověření produkce pachových látek a jejich šíření do okolí a funkčnosti opatření.** Na základě vyhodnocení zkušebního provozu, v případech, kdy bude docházet k obtěžování zápachem, by měl být provoz dovybaven systémem nuceného odsávání

vzduchu z technologických zařízení s filtrací vzduchu (např. biofiltr, aktivní uhlí, scrubber) před jeho vypouštěním do venkovního prostředí.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že posuzované zdroje znečišťování ovzduší za předpokladu dodržení stanovených podmínek vyhoví platným právním předpisům na ochranu ovzduší i požadavkům vyplývajících ze základních strategických dokumentů města, jejichž cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP souhlasí s realizací předmětného záměru obsahujícího stacionární zdroje uvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Z hlediska nakládání s odpady:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu využití, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Předmětem záměru je změna využití vybraných částí stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě a str. 97 až 100 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, včetně způsobu, jak bude s odpady dále nakládáno. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Upozorňujeme dále, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačních čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Z hlediska ochrany vod:

Vně objektu se umístí hybridní chladič, sklad plynových lahví a dieselagregát. Prostor na plynové lahve nemá střechu, odvodnění bude probíhat na zpevněnou plochu, která je odvodněna stávajícím způsobem do kanalizace. V rámci změny došlo k posunu chladiče blíž k fasádě. Na stávající zpevněnou plochu bude umístěn oplocený sklad pro skladování plynových lahví a zásobníků.

- PS-1 odpařovací stanice oxidu uhličitého

Odpařovací stanice oxidu uhličitého bude sloužit jako zdroj plynného oxidu uhličitého. Odpařovací stanice se skládá z kryogenního zásobníku, atmosférických odpařovačů, potrubního propojení, ohřívače a redukční stanice. Zásobník o objemu cca 11 050 l nahrazuje 6 svazků lahví 12x50 l (celkem $6 \times 12 \times 50 = 3600$ l).

- PS-2 odpařovací stanice kyslíku

Odpařovací stanice kyslíku bude sloužit jako zdroj plynného kyslíku. Odpařovací stanice se skládá z kryogenního zásobníku s integrovaným atmosférickým odpařovačem, potrubního propojení a redukční stanice. Zásobník o objemu cca 4 585 l nahrazuje 4 svazky lahví 12x50 l (celkem $4 \times 12 \times 50 = 2400$ l).

- PS-3 odpařovací stanice dusíku

Tlaková stanice dusíku bude sloužit jako zdroj plynného dusíku. Tlaková stanice se skládá z redukčního panelu BT2000 a potrubního propojení. Celkové množství (1200 l) se nemění.

Stanice jsou tvořeny jednopodlažním oploceným objektem na společné základové desce.

Dojde k posunutí vodovodní přípojky, kanalizační přípojka je beze změny. V areálu je stávající dešťová kanalizace, změna spočívá v odvodnění prostoru na plynové lahve na stávající zpevněnou plochu napojenou na systém stávající dešťové kanalizace.

Pro účely chlazení technologie v hale bude venku umístěn hybridní chladič. Rozvody chladicího média budou dovedeny do haly potrubím (umístěném na energomostu), půjde o uzavřený okruh. Chladič bude umístěn na stávající zpevněné ploše. V suchém chladiči je směs 30% propylen glykol + 70% změkčená voda. Náhradní směs se bude skladovat uvnitř haly ve skladu chemikálií, skladování bude probíhat v sudu o velikosti 200 l. Propylenglykol není toxická látka. Celý uzavřený chladicí okruh bude při spuštění naplněn přes automatickou doplňovačku. Změnou záměru dochází k posunutí chladiče. Technologie zůstává beze změny.

Jako náhradní zdroj elektrické energie pro zálohování objektu je navržen dieselagregát s objemem 600 l motorové nafty. Dieselagregát je umístěn na zpevněné ploše. Naftové hospodářství se nachází v dieselagregátu. Celý dieselagregát je kapotovaný. Dieselagregát je doplňován pomocí hadice, při tankování se pod hadici musí dát úkapová vana. Dieselagregát je dvojitě opláštěný, proto nemůže dojít k úniku nafty. Stávající komunikace, u které je umístěn dieselagregát, je odvodněna do dešťové kanalizace, která je vedena přes odlučovač ropných látek. Dieselagregát zůstává beze změny.

Jako bezpečnostní opatření pro záchyt vody, která nesmí do kanalizace, je prostor místností 1.02 Výroba a 1.03 Příslušenství navržen jako záchytná vana. Dveře a vrata mezi stávající administrativou a místností 1.01 budou postaveny s 2 cm prahem, který bude sloužit jako bariéra. Na fasádě bude jako záchytná vana sloužit vyvýšený sokl, který bude vodotěsně ošetřen epoxi nátěrem. Místnosti 1.A.13, 1.A.14, 1.A.15, 1.A.16, 1.04 budou také součástí záchytné vany, nejsou nijak spojené s venkovním prostorem. Záchytná vana musí zadržet velikost největší nádoby (20 m³), kapacita záchytné vany je 28 m³. Technologie recyklace vod je beze změny.

Technologie CIP je zajištěna proti úniku samotnou konstrukcí. CIP funguje na principu uzavřeného okruhu. CIP bude dodán s potřebným technickým listem a odborně instalován. Pro případ havárie bude vybaven záchytnými vanami s objemem 110 % objemu nádrží.

Technické údaje: Počet nádrží 3 (kyselina, louh, voda), objem nádrží 1x 1000 l (louh), 1x 1000 l (kyselina), 1x 2000 l (voda).

Bezpečnostní prvky: Záchytné vany pod nádržemi Integrované nerezové vany pod každou nádrž, dimenzované na 110 % objemu největší nádrže. Záchytná vana pod čerpadly a armaturami Samostatná odnímatelná nerezová vana s mřížkou pro vizuální kontrolu úniků.

Signalizace úniku: Hladinové čidlo v záchytných vanách, napojené na PLC (alarm + STOP zařízení).

Prostor místností 1.02 a 1.03 (spolu s 1.A.13, 1.A.14, 1.A.15, 1.A.16, 1.04) slouží k zachycení závadných látek do okolního prostředí. Jde hlavně o odpadní vodu. V rámci kultivace je zacházeno se živným médiem pro kultivaci savčích buněk. Záchytná vana slouží i pro zachycení kultivačního média v případě havárie. Technologie CIP je beze změny.

V rámci stavby jsou navrženy bezolejové kompresory, nová trafostanice, která není součástí projektové dokumentace ani tohoto JES.

Posouzením předložených dokladů došel OCP MHMP k závěru, že byly splněny požadavky ust. § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším množství, je povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a dále je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových vod a neohrožily jejich prostředí. Splněním uvedených požadavků bude zajištěna ochrana jakosti vod ve smyslu citovaných ustanovení.

K původní projektové dokumentaci byl vodoprávním úřadem OCP MHMP vydán souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, č.j. MHMP 641211/2025 ze dne 04.06.2025, který byl v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že změna záměru nepodléhá vydání nového souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, vodoprávní úřad OCP MHMP sděluje, že podmínky souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona č.j. MHMP 641211/2025 ze dne 04.06.2025, který byl v rámci vydání JES tímto stanoviskem nahrazen, jsou i nadále v platnosti.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným

odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Zásobení objektu vodou ani odkanalizování odpadních vod se změnou záměru nemění. V areálu je stávající dešťová kanalizace, změna spočívá v likvidaci srážkových vod z prostoru na plynové lahve, který bude nově nezastřešen. Dešťové vody odtékají na stávající zpevněnou plochu odvodněnou stávajícím způsobem. Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vodoprávní úřad posoudil možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň posoudil, zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k přímému dotčení koryta vodního toku, stavba není situována v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, umístěním stavby nejsou dotčeny podzemní vody, nemůže proto dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, příslušného podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: 78hx792

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy