



KN Asset, s.r.o.
Jeremenkova 1188/81
140 00 Praha 4
ID DS: vttb3a8

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 1298426/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 880562/2025

Ing. Tomáš Kusý
236 005 809
Počet stran/příloh: 5/0
Datum:
10.12.2025

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 21.08.2025 byla podána žádost od společnosti OMV Česká republika, s.r.o., IČ: 48038687, se sídlem Štětková 1638/18, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 06.12.2024 společnost KN Asset, s.r.o., IČ: 08449902, se sídlem U Dubu 1880/80, 147 00 Praha 4 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Změna užívání čerpací stanice pohonných hmot OMV“, na pozemcích s parc. č. 475/1, 475/10, 475/11, 475/15, 475/16, 475/17 v k. ú. Holešovice (dále „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 dle požadavků na ochranu 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 památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru, z hlediska zájmů státní památkové péče, bez podmínek.

III. 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.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Společnost OMV Česká republika, s.r.o., IČ: 48038687, se sídlem Štětková 1638/18, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 06.12.2024 společnost KN Asset, s.r.o., IČ: 08449902, se sídlem U Dubu 1880/80, 147 00 Praha 4, podala dne 21.08.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Změna užívání čerpací stanice pohonných hmot OMV“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace z 07/2015, kterou zpracovala Ing. Dana Krýslová (ČKAIT: 004210), IČ: 41201825, se sídlem Xavierova 2735/11, 150 00 Praha 5 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 10.09.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 90 dní, č. j.: MHMP 932682/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 20.10.2025, č. j.: MHMP 1065162/2025, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 18.11.2025, č. j. MHMP 1129307/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem stavebního záměru je prodloužení doby dočasnosti stavby čerpací stanice OMV do 01.02.2028 na nemovitostech s parc. č. 475/1, 475/10, 475/11 v k. ú. Holešovice, spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- prodloužení dočasnosti stávající čerpací stanice pohonných hmot do 01.02.2028,
- oproti současnému stavu nedochází k žádným změnám.

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 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 nachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale nijak nezasahuje do linie protipovodňové ochrany hl. m. Prahy. Vlastníci pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně, jsou povinni se řídit ustanovením § 85 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 proto nezbytné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Upozornění:

Pokud dojde ke změně množství nebezpečné látky v objektu čerpací stanice, je uživatel objektu povinen v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 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, zajistit při změně množství nebezpečné látky v objektu aktualizaci protokolu o nezařazení sp. zn. S-MHMP 890433/2016.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/78680/2025 ze dne 23.09.2025, které MHMP OPP obdržel dne 24.09.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace e konstatoje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že navrhované práce, uvedené v předložené žádosti, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné bez podmínek.

Nemovitosti parc. č. 475/1, 475/10, 475/11 v k. ú. Holešovice se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Cílem ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrozily tyto hodnoty, nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci. Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

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

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. Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 6 zákona o JES příslušným orgánem k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

- **z hlediska ochrany ovzduší:**

Předmětná čerpací stanice pohonných hmot zahrnuje technologii, která splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 10.2. Čerpací stanice nebo zařízení na dopravu a skladování benzínu), jedná se tedy o vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Provoz tohoto zdroje byl povolen rozhodnutím zdejšího úřadu sp.zn. S-MHMP 1008602/2013/OZP-III-Str/R-4021 ze dne 19.05.2014 (nabytí právní moci 13.06.2014), a to bez časového omezení platnosti povolení provozu. Předložený záměr neobsahuje žádné změny oproti stávajícímu stavu povolenému v souladu se zákonem o ochraně ovzduší. Za těchto okolností nevzniká důvod pro vydání jednotného environmentálního stanoviska.

- **z hlediska ochrany vod:**

V rámci uceleného provozního území (areálu čerpací stanice pohonných hmot) je zacházeno s nebezpečnými závadnými látkami ve smyslu ust. § 39 vodního zákona. Na toto ucelené provozní území se vztahuje povinnost dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona, kdy uživatel závadných látek, který se závadnými látkami zachází ve větším rozsahu nebo kdy zacházení s nimi je spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, má povinnost vypracovat plán opatření pro případy havárie (dále jen „havarijní plán“) a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřadu. Z úřední činnosti, kterou OCP MHMP jako vodoprávní úřad vykonává, je známo, že pro předmětné ucelené provozní území byl schválen havarijní plán rozhodnutím č.j. MHMP 1277046/2020 ze dne 19.08.2020, které nabylo právní moci dne 09.09.2020, s platností do 09.09.2025. Vzhledem k tomu, že pro ucelené provozní území je zpracován havarijní plán, lze s prodloužením doby trvání dočasné stavby souhlasit, jelikož havarijní plán obsahuje odpovídající opatření při zacházení s nebezpečnými závadnými látkami, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod nebo do kanalizací, které tvoří součást technologického vybavení výrobního zařízení, a řeší postupy v případech havárií. Havarijní plán je použitelný v případě havárie i v situaci, kdy pozbyl své platnosti. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Vzhledem k tomu, že předmětem žádosti je prodloužení doby trvání dočasné stavby, nedochází k žádným jiným změnám, které by bylo nutné posoudit. Stavba má stávající

systémy zásobování vodou, odvádění odpadních vod, hospodaření se srážkovými vodami a zacházení se závadnými látkami a nedochází k jejich změně.

Upozornění:

Po celou dobu trvání stavby je její provozovatel, jako uživatel závadných látek, povinen mít zpracovaný a schválený havarijní plán dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona. OCP MHMP proto upozorňuje stavebníka, jako uživatele závadných látek, na tuto povinnost a na skutečnost, že havarijní plán již pozbyl platnosti.

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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

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.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: vttb3a8

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OPP MHMP
5. OCP MHMP
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu
7. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t