



ACTRA ALESSIZ s.r.o.
U Gymnázia 1233/1
140 00 Praha 4
IDDS: tsfcp93

Váš dopis zn. / ze dne:

35/2026 / 22.04.2026

Č. j.:

MHMP 558038/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 389730/2026

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Kamila Včislaková

236 004 490

Počet listů/příloh: **2/0**

Datum:

27.05.2026

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti společnosti CeWe Color, a.s., IČO: 49241338, zastoupené Bořivojem Kovářem, IČO: 70593566, a dále společností ACTRA ALESSIZ s.r.o., IČO: 27604934 (dále jen „žadatel“) ze dne 22.04.2026 (doplněné dne 05.05.2026 a 14.05.2026) pro záměr „**Skladová hala - CeWe Color, a.s.**“, na pozemcích parc.č. 2119/109, 2119/108, k.ú. Chodov (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované Bořivojem Kovářem (ČKAIT 1202488) v lednu 2026 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je využití stávající plochy ve východní části areálu firmy. Jedná se o vybudování nové skladové haly a novostavbu objektu stabilního hasicího zařízení.

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.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Z hlediska ochrany ovzduší:

(Ing. Michaela Rogozinská, tel.: 236 004 251, e-mail: michaela.rogozinska@praha.eu)

Předmětem záměru je výstavba skladové haly a haly pro stabilní hasicí zařízení včetně souvisejících úprav. K zajištění objektu v případě výpadku elektrické energie resp. pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení je navržen záložní zdroj elektrické energie, tj. dvě dieselová čerpadla, umístěná v přízemním objektu pro stabilní hasičské zařízení, o předpokládaném jmenovitém příkonu v palivu 720 kW, spotřeba paliva při 100% zatížení je 73,8 l/hod. Předpokládaný celkový tepelný příkon v palivu činí 1 440 kW. Dle dokumentace bude v provozu jedno čerpadlo, druhé je záložní. Dieselová čerpadla budou provozována pouze v období zkoušek, pro požárně bezpečnostní řešení a při výpadku elektrické energie. Provoz bude výrazně nižší než 300 hodin za rok.

Dieselová čerpadla budou vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 1.2.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 - 2024), dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 21,9 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ úrovně 18,5 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 12,9 µg/m³ a benzenu úrovně 1,2 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,6 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 32 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že v souvislosti s přijetím nové směrnice Evropské unie o kvalitě vnějšího ovzduší a její následnou transpozicí do právního řádu České republiky, včetně zprůsnění imisních limitů s předpokládanou účinností od 01.01.2027, může v dané lokalitě dojít k překročení ročních imisních koncentrací suspendovaných částic frakce NO₂, PM_{2,5}.

OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Dále doporučuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti uvedená v „Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Pro dieselová čerpadla provozovaná méně než 300 hodin v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity.

V rámci povolení provozu bude dále požadováno, aby zkoušky funkčnosti dieselových čerpadel **byly realizovány mimo období smogových epizod** a pokud je to možné, **i mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami**.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, tj. dvě dieselová čerpadla jsou v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší

na území hlavního města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s uvedeným záměrem.

Z hlediska ochrany vod:

(Ing. Diana Lišková, tel.: 236 004 293, e-mail: diana.liskova@praha.eu)

Předmětem projektové dokumentace je novostavba skladové haly za účelem zvětšení skladovací kapacity v areálu firmy s ohledem na ekonomiku provozu a využití stávajících ploch, s technologií stabilního hasicího zařízení (SHZ) na pozemcích parc.č. 2119/109, 2119/108 v k.ú. Chodov. Součástí přípravy území pro výstavbu bude odstranění reklamního stožáru, odstranění plachtové haly, zpevněných ploch, sejmutí skrývky. V severovýchodním rohu areálu se nachází stávající betonová kanalizační šachta, která byla vybudována pro nerealizovanou halu. Tato šachta bude též odstraněna.

Záměr se skládá ze dvou stavebních objektů:

SO.01 - novostavba hala: Jednoduchá hala půdorysných vnějších rozměrů 60,72 x 16,62 m se světlostí pod střešní vazník 9000 mm a celkovou výškou hřebene 10,38 m.

SO.02 - novostavba objekt SHZ: Objekt ocelové kruhové nádrže průměru 9,1 m, objemu 545,0 m³ a výšky 9,04 m + přílehlá nadzemní část technologie (strojovny) o půdorysu 10,0 x 9,0 m, výšky 4,905 m. Součástí SHZ je zbudování ventilové stanice pro budoucí rozšíření ve stávající výrobní hale.

Pro oba objekty platí, že budou napojeny na stávající vnitroareálové rozvody technické infrastruktury, elektřina, voda, kanalizace, slaboproud apod. V rámci nové stavby budou řešeny zdravotní instalace, vytápění, slaboproud, vzduchotechniky, elektroinstalace atd. Srážková voda ze střech stavby a zřízených zpevněných ploch bude zasakována na pozemku stavebníka podzemním, retenčně-rozptylovým prvkem s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Navržený prvek srážkovou vodu dočasně zadrží a omezeně rozptyluje do okolního prostředí. Případný odvod do kanalizace bude omezen regulační šachtou s průtokem max.0,5 l/s.

Objekt technologie SHZ je vybaven dvěma dieselovými čerpadly, každé s integrovanou nádrží PHM o objemu 680 l. Celkový objem skladovaných pohonných hmot činí max. 1 360 l. Nádrže dieselových čerpadel SHZ jsou provedeny jako certifikované dvouplášťové nádrže typu FM Approved s integrovaným zabezpečením proti úniku pohonných hmot. Meziplášť nádrže plní funkci záchytného prostoru a je vybaven systémem detekce netěsnosti s automatickou signalizací poruchového stavu pro obsluhu zařízení. Technické řešení zabraňuje úniku PHM do okolního prostředí při běžném provozu i při poruše vnitřního pláště nádrže. Podlaha strojovny je navržena jako nepropustná havarijní vana se zvýšenou soklovou částí po obvodu místnosti výšky 30 mm. Podlaha je vypádována do sběrného místa umožňujícího odčerpání PHM v případě havárie. Parametry retenčního prostoru:

- plocha vany: 51,24 m²,
- retenční objem: 1,54 m³.

Retenční objem převyšuje celkový objem PHM obsažený v nádržích čerpadel SHZ (2 × 680 l = 1,36 m³). Strojovna SHZ je z hlediska možnosti úniku PHM řešena jako bezodtokový prostor. Podlahové vpusti jsou vybaveny automatickým uzávěrem napojeným na systém detekce havarijního stavu a signalizaci poruchy. V případě úniku PHM dochází k automatickému uzavření odtoku, čímž je zabráněno vniknutí závadných látek do kanalizačního systému. Podlahové vpusti jsou zároveň opatřeny zvýšenými sokly výšky min. 20 mm nad úroveň předpokládané havarijní hladiny PHM. Opatření zabraňuje vniknutí pohonných hmot do kanalizačního systému při havarijním stavu. Podlaha strojovny je provedena jako chemicky odolný a vodonepropustný systém. Navržené technické řešení dokonale zabezpečuje ochranu vod a kanalizace proti úniku závadných látek. Při běžném provozu ani při poruše zařízení nemůže dojít k nekontrolovanému úniku PHM do okolního prostředí, kanalizace, povrchových ani podzemních vod, a to zejména z následujících důvodů:

- nádrže PHM jsou dvouplášťové,
- meziplášť nádrží je monitorován systémem detekce netěsnosti,
- případný únik je zachycen v meziplášti nebo havarijním retenčním prostoru,

- podlaha strojovny je vodonepropustná a chemicky odolná,
- prostor strojovny tvoří uzavřenou havarijní vanu,
- technické řešení zabraňuje odtoku PHM do kanalizace nebo terénu,
- strojovna SHZ je řešena jako bezodtokový prostor z hlediska možnosti úniku PHM.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. 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. 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 či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Vzhledem k bezvadnému technickému řešení objektu, které je navrženo tak, aby bylo zcela zabráněno úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod ve smyslu § 39 vodního zákona, nebylo uvažováno též o udělení souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona.

Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

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.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílely Ing. Michaela Rogozinská (specialistka ochrany ovzduší) a Ing. Diana Lišková (stavařka - vodařka).

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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Na vědomí: UZR MHMP