

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 74882/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 5200/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
28.01.2026

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 jednotném environmentálním stanovisku 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 KKIG Ruzyně a. s., se sídlem Dudova 2585/2, 120 00 Praha 2, IČO: 01658816, která je zastoupena společností 3HI s. r. o., se sídlem Konšelská 419/23, 180 00 Praha 8, IČO: 06202977 (dále jen „žadatel“) ze dne 17.12.2025 pro záměr „**Nová Ruzyně KKIG – demolice**“, **parc. č. 1837/16, 1837/77, 1837/91, 1837/93, 1837/145, 1837/146, 1837/159, 1837/160, rušená vedení inženýrských sítí: 1836/4, 1836/6, 1837/18, k. ú. Ruzyně** (dále jen „záměr“) podle dokumentace CASUA s. r. o., 12/2025 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

- podmínky uložené oddělením vodního hospodářství:

1. Při bouracích pracích bude zajištěno, aby nedošlo k nežádoucímu pronikání srážkových vod nebo vod používaných ke zkrápění pro omezení prašnosti do kontaminovaných stavebních konstrukcí a k následnému promývání znečištění do podloží.
2. V okamžiku odstranění všech stavebních konstrukcí provede stavebník odběr vzorků zeminy v prostoru pod provozy, ve kterých bylo zacházeno se závadnými látkami. V případě indikace znečištění zeminy závadnými látkami bude zpracováno posouzení rizikovosti znečištění zeminy závadnými látkami ve vztahu k plánovanému využití území zpracované odborně způsobilou osobou, která má osvědčení pro projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací v oboru sanační geologie.

3. Pokud bude v rámci posudku navrženo odstranění znečištění, bude návrh sanačních prací projednán s Českou inspekcí životního prostředí.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“),
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění

V současné době je pozemek (plocha celkem 20 758 m²) využíván jako logistický areál – skladovací haly s příslušenstvím a další menší pomocné budovy s manipulačními plochami po celém pozemku. Hlavní skladovací hala (SO.01) je rozdělená několika nájemcům – sklady distributorů trvanlivých potravin, sklady eshopů, kancelářské prostory v západním traktu budovy. U hlavního vjezdu se nachází provizorní a již nevyužívaná vrátnice (SO.08), areálová trafostanice (SO.05) využívaná i pro sousední areál RUVE a. s., na ni navazuje východním směrem garáž (SO.04) původně pro tři vozidla, nyní používána jako sklad. V jihozápadní části pozemku je kiosek plynové regulační stanice, na kterou navazuje budova plynové kotelny (SO.02) v jejichž druhém traktu je nájemní prostor sloužící nyní jako filetárna. Jižně od kotelny je původní komín (SO.06). Východním směrem stojí skladovací přístřešek (SO.07) a dále pak menší skladová budova (SO.03). K hlavní skladovací hale (SO.01) ze severu a jihu přiléhají betonové nakládací rampy zastřešené ocelovou stříškou – k jižní fasádě je i přivedena již nepoužívaná vlaková vlečka (SO.12). Po obvodu budovy jsou přístupové a manipulační asfaltové komunikace (SO.11). Mezi kotelnou a skladovací halou vede podzemní kolektor s rozvody tepla (SO.13). Výrazné terénní úpravy nebudou realizovány. Nebudou káceny žádné dřeviny (stromy ani keře). Předložený záměr zahrnuje plynovou kotelnu osazenou jedním plynovým kotlem o jmenovitém tepelném příkonu 1160 kW.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) bodu 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), je příslušným správním orgánem k vydání jednotného environmentálního stanoviska v případě záměru zahrnujícího stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy. 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.

V posuzovaném případě se nejedná o záměr realizace nového zdroje znečišťování ovzduší nebo úpravu zdroje stávajícího, ale jde pouze o odstranění budov včetně vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší plynové kotelny. Proto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.

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.

Jedná se o odstranění objektů logistického areálu při ulici U Prioru:

- SO.01 – Skladovací hala
- SO.02 – Plynová kotelna, filetárna
- SO.03 – Sklad
- SO.04 – Garáže (sklad)
- SO.05 – Areálová trafostanice
- SO.06 – Komín
- SO.07 – Skladovací přístřešek
- SO.08 – Vrátnice
- SO.09 – Oplocení
- SO.10 – Opěrné stěny, schodiště
- SO.11 – Zpevněné plochy
- SO.12 – Vlečka
- SO.13 – Podzemní kolektor
- SO.14 – Areálová technická infrastruktura

V minulosti byl proveden upřesňující průzkum firmou DEKONTA a.s. – v areálu byla zjištěna jen bodová znečištění nižší koncentrace škodlivin. Znečištění zemin je vázáno v nesaturované zóně (nad hladinou podzemní vody) a vzhledem k velmi malé propustnosti zemin by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody. Dle doporučení bude v případě realizace zemních prací sledován obsah NEL ve výkopové zemině a v případě zjištění jejího lokálního znečištění bude zajištěno její odstranění.

V areálu byla prokázána možná existence kontaminace stavebních konstrukcí a zemin ropnými látkami. Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti podzemních a povrchových vod při zacházení se závadnými látkami. Vzhledem k tomu, že v důsledku předchozího užívání stavby a pozemku bylo v místě stavby (ve stavebních konstrukcích) indikováno znečištění, které představuje nebezpečí z hlediska jakosti podzemních a povrchových vod, stanovil vodoprávní úřad podmínky pro provedení odstranění staveb tak, aby nedošlo při odstraňování znečištěných stavebních konstrukcí a zemin k nežádoucímu pronikání srážkových vod nebo vod používaných ke zkrápění a tím k následnému šíření znečištění. Podmínkami bude zajištěno, že případné znečištění zemin pod stavbou bude indikováno a odborně odstraněno. Tím bude zabráněno ponechání nežádoucího znečištění v lokalitě (popř. nežádoucímu využití znečištěné zeminy pro provádění nové stavby).

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. Odstraněním stavby nedojde k přímému dotčení koryta vodního toku, odstranění stavby není navrženo v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, odstraněním stavby nejsou dotčeny podzemní vody, nemůže proto dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Odstraněním 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.

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o odstranění objektů, opěrných stěn a zpevněných ploch, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, neboť se jedná o demolici. Výrazné terénní úpravy nebudou realizovány, terén bude pouze zajištěn svahováním proti sesutí.

V předložené souhrnné technické zprávě, kapitole „*Požární ochrana stavby*“, bod g) je uveden pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, včetně způsobu nakládání s jednotlivými odpady a odhadovaného množství demolovaného materiálu. Dále jsou v souhrnné technické zprávě popsány povinnosti, které bude stavebník během realizace záměru dodržovat. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě 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. Ve výkopové zemině bude sledován obsah nebezpečných látek a v případě zjištění jejího lokálního znečištění bude zajištěno její odstranění v souladu s platnou legislativou. Všechny objekty budou demolovány v celém objemu. Z demolovaných staveb budou nejdříve odstraněny všechny doplňkové konstrukce, skladby střech, výplně otvorů, následně nenosné konstrukce, jako jsou dělicí příčky, vyzdívky, fasádní prvky. Nosné konstrukce budou bourány (postupně rozebírány) odshora dolů se zajištěním proti jejich neplánovanému zřícení. Předpokládá se také postupné rozebírání s použitím speciální techniky na bourání železobetonových konstrukcí.

Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech a bude také vést průběžnou evidenci a uchovávat veškeré doklady o předání odpadů ze stavební činnosti v souladu s ust. § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to po celou dobu stavby.

Upozorňujeme, 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 lístky),

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.

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.

Na vydání tohoto závazného stanoviska se podílely Ing. Michaela Rogozinská (specialistka ochrany ovzduší), Ing. Mgr. Monika Dubová (stavařka – vodařka) a Ing. Andrea Williams (specialistka odpadového hospodářství).

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

Rozdělovník:

1. 3HI s. r. o., IDDS: mrdkqxxh
2. UZR MHMP: kopie