



DL studio, s.r.o.

Prvního pluku 347/12a  
186 00 Praha 8 – Karlín  
ID DS: x34y9p2

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 599056/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 319506/2026**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Tomáš Satori**  
**236 005 808**  
Počet listů/příloh: **7/0**  
Datum:  
**09.06.2026**

**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. 1/2026 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 10.04.2026 byla podána žádost, kterou podala společnost MOL Česká republika, s.r.o., IČ: 49450301, se sídlem Moulíkova 3286/1b, 150 00 Praha 5 – Smíchov, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 31.03.2026 společnost DL studio, s.r.o., IČ: 27568067, se sídlem Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

**„Odstranění ČS MOL Habrová ul. – Praha 3“**

na pozemcích parc. č. 2926/1, 2926/2, 2926/3, 2926/4, 2926/5, 2928/3, 2928/4, 2928/6 v k.ú. Žižkov (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 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

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové péče jako přípustný 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 z hlediska ochrany vod:

1. Při bouracích pracích bude zajištěno, aby v případě odhalení kontaminovaných stavebních konstrukcí 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 případě, že budou odhaleny kontaminované stavební konstrukce, v okamžiku odstranění těchto stavebních konstrukcí provede stavebník odběr vzorků zeminy v prostoru pod provozy, ve kterých bylo indikováno znečištění stavebních konstrukcí. V případě indikace znečištění zeminy závadnými látkami (ropnými látkami) bude zpracováno posouzení rizikovitosti 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.
4. Splnění podmínek č. 2 a 3 bude dokladováno stavebnímu úřadu.

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.
- Závazné stanovisko 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, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).

### Odůvodnění:

Společnost MOL Česká republika, s.r.o., IČ: 49450301, se sídlem Moulíkova 3286/1b, 150 00 Prah 5 – Smíchov, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 31.03.2026 společnost DL studio, s.r.o., IČ: 27568067, se sídlem Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín podala dne 10.04.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace bouracích prací „ČERPACÍ STANICE MOL Praha 3 Habrová s myčkou, včetně jejího příslušenství“, kterou zpracovala DL STUDIO, s.r.o., se sídlem Prvního pluku 12a/347, 186 00 Praha 8, Ing. arch. Tomáš Hrubý ČKA 02 881, z 04/2026 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 07.05.2026, č. j. MHMP 401959/2026 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je kompletní demolice provozovny čerpací stanice pohonných hmot s mycí linkou MOL, na adrese Habrová 2705/2a, Praha 3, k.ú. Žižkov. Ve venkovním prostoru budou odstraněny všechny prvky jako: totem, pylon, zídky, vysavače, přestřešení, bude provedena demontáž čerpací technologie a vyčerpání veškerých jímek a nádrží v areálu. Až na přestřešení vysavačů, se u veškerých prvků odstraní i jejich základy. Po vyklizení budov, započnou práce na demolici za pomoci těžké techniky, která odstraní zbylé části staveb a veškeré ostatní příslušenství (jímky a nádrže). V poslední fázi po odstranění veškerých prvků, nadzemních i podzemních staveb, se zasypou veškeré jámy a doplní se zde asfalt tak, aby vznikla souvislá asfaltová plocha pro dočasné parkoviště sloužící pro veřejnost. Záměr je navržený s následujícími podrobnostmi:

- odstranění souboru stavebních objektů tvořících areál čerpací stanice ČS MOL Habrová ulice – Praha 3
- změny oproti schválené původní dokumentaci (č. j.: MHMP 1512386/2023 ze dne 17.07.2023):
- zpřesnění a aktualizace výkresu C.4 – Situace inženýrských sítí.

#### **Ad I. 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, územního odborného pracoviště v Praze (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-311/34849/2026 ze dne 15.05.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu se 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 předloženém návrhu, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Dotčené nemovitosti 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 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

- I. V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
- II. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.

- III. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Navržené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

## **Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí:**

### Z hlediska ochrany vod:

#### Odstraňované objekty:

SO 01 - Prodejna ČS (p.č.: 2926/5; 2928/4; 2926/1): Nosný systém objektu je tvořen z plynosilikátových tvárnic a železobetonu. Objekt je založen na pasech z ŽB. Nosná konstrukce střechy, je tvořena stropními panely. Výplně otvorů jsou plastové. Na boku stavby je lehká plastová obvodová konstrukce.

SO 02 - Mycí linka (p.č.: 2926/4): Nosný systém objektu je tvořen z cihel CDK tl. 250 mm a ocelové konstrukce. Objekt je založen na pasech z ŽB. Nosná konstrukce střechy, je tvořena stropními panely. Výplně otvorů jsou plastové. Půlka objektu je tvořena ocelovou konstrukcí, kde se nachází mycí zařízení. Tento objekt je ještě napojen na sedimentační jímku v podzemí o objemu 1 m<sup>3</sup>, jímku flotačních kalů o objemu 1 m<sup>3</sup>, jímku surové vody o objemu 20 m<sup>3</sup> a jímku předčištěné vody o objemu 20 m<sup>3</sup> a dvě ČOV nacházející se pod podlahou objektu o objemu každá 8 m<sup>3</sup>. V technické místnosti je umístěna VZT jednotka.

SO 03 – Zastřešení refiže (p.č.: 2926/1; 2928/3): Celá konstrukce je ocelová, založená na železobetonových patkách.

SO 04 – Totemy (p.č. 2928/6; 2926/3): Celá konstrukce je ocelová, založená na železobetonové patce.

SO 05 – Technologie ČS s podzemními nádržemi (p.č.:2928/3): Technologie ČS čerpání paliv se převážně skládá z čerpacích automatů, potrubních vedeních a čtyřech ocelových nádrží o objemu každá 32 m<sup>3</sup> umístěných pod zemí na železobetonovém základu.

SO 06 – Zpevněné plochy a příslušenství ČS: SO 06-1: Vysavače + zastřešení nad nimi (p.č.: 2926/3), SO 06-2: Protihluková stěna (p.č.: 2926/3), SO 06-3: Ocelová zábrana (p.č.: 2926/1 a 2928/3), SO 06-4: Cihelná zídka (p.č.: 2928/3) - zídka na sousedním pozemku není v této PD řešena.

Dle zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí uvedeného v souhrnné technické zprávě nebyl průzkumem na stavbě a dle dochované dokumentace zjištěn žádný materiál obsahující azbest nebo jiné nebezpečné látky. Pokud bude takový materiál při demolici odhalen, bude demolován a likvidován v souladu s BOZP a zákonem o nakládání s odpady. Dále bude nutné zlikvidovat asfaltové 4 lepenky-izolace proti vlhkosti, dále tepelné izolace z minerálních rohoží, EPS a asfaltové kryty zpevněných ploch. Nepředpokládá se kontaminace odstraňovaných zpevněných hmot a zeminy. Veškeré odpady budou likvidovány dle zákona a po dokončení prací bude na příslušný úřad dodáno potvrzení o správné likvidaci všech odpadů vzniklých při odstraňování stavby.

### Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem takto:

Vodoprávní úřad posoudil záměr zejména z hlediska ochrany jakosti podzemních a povrchových vod při zacházení se závadnými látkami. Vzhledem k tomu, že v důsledku předchozího užívání stavby nelze v prostoru pod podzemními nádržemi, které sloužily k uskladnění pohonných hmot (automobilový benzín, motorová nafta), a v trase potrubí, kterým byly produkty dodávány do výdejních stojanů, ale ani v prostoru pod jímkami pro ČOV v rámci objektu myčky, beze vší pochybnosti vyloučit znečištění ropnými látkami, které představuje nebezpečí z hlediska jakosti podzemních a povrchových vod, stanovil vodoprávní úřad podmínky pro provedení odstranění staveb. V projektové dokumentaci je sice uvedeno, že „nebyl průzkumem na stavbě a dle dochované dokumentace zjištěn žádný materiál obsahující azbest nebo jiné nebezpečné látky „, avšak vodoprávní úřad má za to, že takové znečištění není možné běžným průzkumem (bez provedení sond) indikovat, jelikož se může nacházet pod zemí, v prostoru pod nádržemi nebo podzemním vedením potrubí, které doposud nebyly odstraněny, a není tedy vizuálně ani jinak smyslově identifikovatelné. Podmínkami bude zajištěno, že v případě odhalení znečištěných stavebních konstrukcí ropnými látkami, nebude docházet k nežádoucímu pronikání srážkových vod nebo vod používaných ke zkrápění a tím k následnému šíření znečištění. Dále bude zajištěno, že v případě indikace znečištění stavebních konstrukcí anebo znečištění zemin pod stavbou bude znečištění odborně odstraněno. Tím bude zabráněno ponechání nežádoucího znečištění v lokalitě (popř. nežádoucímu využití znečištěné zeminy pro provádění nové stavby). Při indikaci znečištění doporučujeme postupovat dle Metodického pokynu MŽP „Indikátory znečištění“ uveřejněného ve Věstníku MŽP č. 1/2014 a vycházet z limitů stanovených v tomto pokynu.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že odstraněním stavby při splnění stanovených podmínek, nebudou zájmy chráněné vodním zákonem ohroženy, jelikož budou přijata opatření zabráňující nežádoucímu úniku závadných látek do podzemních či povrchových vod či jejich smísení se srážkovými vodami čímž je prvotně zajištěna ochrana vod a lze konstatovat, že odstranění stavby bude provedeno v souladu s ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Na základě výše uvedených skutečností je uvedený záměr z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možný.

### Z hlediska ochrany ovzduší:

Předložený záměr řeší kompletní demolici provozovny čerpací stanice pohonných hmot s mycí linkou, umístěný na adrese Habrová 2705, 130 00 – Praha 3 – Žižkov. Provoz čerpací stanice je dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) vyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší. K předmětnému zdroji bylo vydáno rozhodnutí o povolení provozu spis. zn. S-MHMP-0101727/2013/OZP-III Str/R-3022 ze dne 10.04.2013, které nabylo právní moci dne 27.04.2013, které bylo nahrazeno rozhodnutím o změně povolení provozu spis. zn. S-MHMP 1524607/2019 a č.j. MHMP 1816829/2019 ze dne 26.09.2019, které nabylo právní moci 15.10.2019.

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.

V posuzovaném případě se nicméně nejedná o záměr realizace nového zdroje znečištění ovzduší nebo úpravu zdroje stávajícího, ale jde o demolici budovy včetně odstranění výše uvedeného vyjmenovaného zdroje znečištění ovzduší čerpací stanice pohonných hmot. Proto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.

#### Z hlediska odpadového hospodářství:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o odstranění objektů a dalších součástí se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, neboť se jedná o demolici. Záměrem dojde k odstraňování stavby čerpací stanice s myčkou. Technickou zprávou je popsán výčet odstraňovaných částí a postup odstranění.

V předložené souhrnné technické zprávě, kapitole *B.5 Zásady organizace bouracích prací, písm. h)* je uveden pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich množství a způsoby nakládání s jednotlivými odpady. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. 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. Není předpoklad vzniku odpadů s obsahem azbestu.

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 listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto stanoviskem 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.

#### **Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu 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 bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

#### **Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje  
*podepsáno elektronicky*

#### **Rozdělovník:**

1. Adresát DS (x34y9p2)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. OPP MHMP
4. OCP MHMP
5. Národní památkový ústav
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy