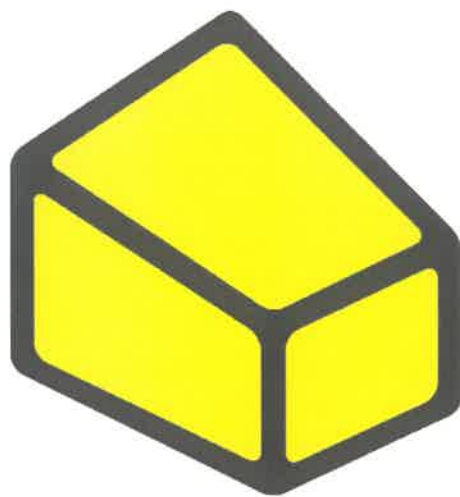




**První aktualizované environmentální prohlášení o stavu  
životního prostředí dle Nařízení EP a Rady (ES)  
č.1221/2009**

**UNISTAV CONSTRUCTION a.s., Příkop 838/6,  
Zábrdovice, 602 00 Brno**





# **UNISTAV**

**První aktualizované  
environmentální prohlášení  
o stavu životního prostředí  
dle Nařízení EP a Rady (ES) č.1221/2009**

**UNISTAV CONSTRUCTION a.s.,  
Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno**

**rok 2024**

# Obsah:

str.

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Úvod .....</b>                                                         | <b>4</b>  |
| <b>2. Představení společnosti .....</b>                                      | <b>5</b>  |
| 2.1. Identifikační údaje společnosti .....                                   | 5         |
| 2.2. Provozovny .....                                                        | 7         |
| 2.3. Organizační struktura .....                                             | 8         |
| 2.4. Nejvýznamnější zakázky roku 2023.....                                   | 10        |
| <b>3. Systém EMS.....</b>                                                    | <b>10</b> |
| 3.1. Integrovaná politika .....                                              | 10        |
| <b>4. Environmentální aspekty .....</b>                                      | <b>11</b> |
| 4.1. Významné environmentální aspekty .....                                  | 11        |
| <b>5. Obecné a specifické cíle<br/>ve vztahu k EA a ED .....</b>             | <b>13</b> |
| <b>6. Přehled dostupných údajů o vlivu činnosti na ŽP.....</b>               | <b>13</b> |
| 6.1 Monitoring.....                                                          | 13        |
| 6.2. Klíčové spotřeby energií a indikátory.....                              | 15        |
| 6.2.2. Materiál .....                                                        | 17        |
| 6.2.3. Spotřeba vody .....                                                   | 18        |
| 6.2.4. Produkce odpadů UNISTAV CONSTRUCTION ....                             | 19        |
| 6.2.5. Využívání půdy s ohledem na Biologickou<br>rozmanitost .....          | 20        |
| 6.2.6. Emise .....                                                           | 20        |
| 6.2.7. Další faktory vlivu činnosti organizace na životní<br>prostředí ..... | 20        |
| <b>7. Přístup veřejnosti k informacím .....</b>                              | <b>21</b> |
| <b>8. Právní a jiné požadavky .....</b>                                      | <b>21</b> |
| <b>9. Závěr .....</b>                                                        | <b>21</b> |
| <b>10. Příští termín environmentálního prohlášení .....</b>                  | <b>22</b> |
| <b>Jméno a akreditační číslo environmentálního ověřovatele .....</b>         | <b>22</b> |

Příloha: Politika IMS – aktualizace 2024

## 1. Úvod

První aktualizované environmentální prohlášení je určeno veřejnosti, zákazníkům, obchodním partnerům, subdodavatelům, investorům, institucím a úřadům. Prohlášení o stavu životního prostředí za rok 2023 je zpracováno v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009, o dobrovolné účasti organizací v systému Společenství pro environmentální řízení podniků a audit (dále EMAS III), které vstoupilo v platnost dne 11. 1. 2010.

UNISTAV CONSTRUCTION a.s. má zavedený Program EMAS od r. 2006, kdy byla společnost poprvé registrována podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 761/2001 (EMAS II).

Uváděné "První aktualizované environmentální prohlášení o stavu životního prostředí pro rok 2024" je prohlášením sedmého cyklu programu EMAS. Předkládaný dokument představuje společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. a hodnotí vývoj především v posledních třech letech.

Prohlášení o stavu životního prostředí jsou volně dostupná pro všechny zájemce v tištěné podobě v sídle společnosti, na sekretariátu generálního ředitele společnosti v 8.NP v sídle společnosti IBC Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno. Na písemnou, e-mailovou nebo telefonickou žádost, bude zasláno poštou. Toto prohlášení a ostatní dokumenty související s „Programem EMAS“ se rovněž nacházejí, na internetových stránkách firmy UNISTAV CONSTRUCTION a.s. Brno na adrese [www.unistav.cz](http://www.unistav.cz). Na stránkách je možno získat podrobnější informace o společnosti, její filozofii, vedení, službách a hospodářských výsledcích. Stránky poskytují i informace o realizovaných stavbách.

Pro zaměstnance společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. jsou dokumenty EMAS a EMS umístěny na intranetu firmy, který je přístupný všem zaměstnancům.

UNISTAV CONSTRUCTION a.s. patří mezi certifikované a dozorované organizace podle normy ČSN EN ISO 14001:2016, ČSN EN ISO 9001:2016 a ČSN ISO 45001:2018. Systém environmentálního managementu, systém managementu jakosti a systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci jsou každoročně prověřovány od roku 2007.

Registrační číslo v Registru EMAS:

CZ -000040

Datum registrace dle EMAS II

19. 5. 2006

Platnost certifikátu dle EMAS III

do 31. 3. 2026

Termín vypracování Prvního aktualizovaného environmentálního prohlášení je březen 2024

Nejdůležitější kódy CZ NACE činností ve vztahu k rozsahu EMAS a EMS:

viz. <http://apl.czso.cz/iSMS/klasstru.jsp?kodcis=80004>

### **CZ NACE: 1. úroveň – F Stavebnictví**

Provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| <b>Oddíl 41</b>    | <b>Výstavba budov</b>                   |
| <b>Oddíl 42</b>    | <b>Inženýrské stavitelství</b>          |
| <b>Oddíl 42.1</b>  | <b>Výroba silnic a železnic</b>         |
| <b>Oddíl 42.9</b>  | <b>Výstavba ostatních staveb</b>        |
| <b>Oddíl 42.11</b> | <b>Výstavba silnic a dálnic</b>         |
| <b>Oddíl 42.13</b> | <b>Výstavba mostů a tunelů</b>          |
| <b>Oddíl 43</b>    | <b>Specializované stavební činnosti</b> |

### **CZ NACE: 1. úroveň – M Profesní vědecké a technické činnosti**

Projektová činnost ve výstavbě

**Třída 71.11 Architektonické činnosti**

**Podtřída 71.12.9 Ostatní inženýrské činnosti a související technické poradenství j. n.**

## 2. Představení společnosti

Kořeny akciové společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. sahají do roku 1990. Od počátku se společnost zaměřovala svojí činností na realizaci staveb pozemního stavitelství a to jak rekonstrukce, tak na novou výstavbu bytových objektů, objektů občanské vybavenosti, školských zařízení, zdravotnických objektů apod. V roce 2015 došlo k realizaci Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením a nástupnickou společností UNISTAV a.s., v oblasti stavební výroby se stala společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. K poslední změně vlastnické struktury došlo v roce 2019, kdy se vedle 51% akcionáře společnosti UNISTAV HOLDING a.s. stala 49% akcionářem společnost UNISTAV GROUP a.s. V roce 2023 žádné změny neproběhly.

### Hlavní směry a cíle UNISTAV CONSTRUCTION a. s.

**Týmová práce** - organizovanost společnosti je založena na otevřeném a pružném systému úsekového uspořádání - koncepce na bázi cílů, kde je kladen důraz na součinnost, spolupráci, informovanost. Je tedy třeba nejen pracovat, ale i spolupracovat. Osobní zájmy nesmí předčít zájmy celku.

**Lidé ve firmě** - vše je v lidech. Úspěch podniku stále více závisí na zaměstnancích, než na její formální organizační struktuře. Podporujeme zaměstnance, kteří pracují s velkým osobním zaujetím, lidi, kteří používají v práci srdce i rozum. S tím souvisí kvalita a efektivnost práce.

Proto usilujeme zařadit do svého kolektivu lidi tvořivé, houževnaté, flexibilní, optimistické, náročné na sebe i ostatní, obětavé, se slušným a vstřícným jednáním a loajální se společností. Pracovní kolektiv je tak z velké části tvořen zaměstnanci, kteří mají ke své společnosti také osobní vztah. Nechceme zavádět roli klasických zaměstnanců, chceme, aby všichni zaměstnanci UNISTAV CONSTRUCTION a.s. byli hospodáři na svých místech. Je to důležitá podmínka naší firemní identity.

**Orientace na zákazníka** - náš zákazník = náš partner. Jde nám především o stálé zvyšování důvěry a budování dobrých a dlouholetých vztahů s našimi zákazníky. Dvoustupňový organizační model společnosti zajišťuje a sleduje snadnou komunikaci všech pracovníků s našimi klienty.

**Kvalita - "UNISTAV CONSTRUCTION a. s. je spolehlivý dodavatel Vašich staveb"**. Toto firemní heslo je neustále uplatňováno všemi pracovníky společnosti. Vše je založeno na neustálém procesu zdokonalování, rychlosti, solidnosti, dlouhodobé jistotě pro zákazníka.

**Výkon** – cílem naší společnosti je dosahovat obrát mezi 1 mld. a 1,5 mld. Kč za rok. Za rok 2023 byl dosažen obrát 1,735 miliardy korun, ještě více než loňských 1,64 miliardy. Tento výsledek je důkazem překročení dlouhodobého cíle.

## 2.1. Identifikační údaje společnosti

|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Obchodní firma (název firmy):   | <b>UNISTAV CONSTRUCTION a.s.</b>            |
| Sídlo (adresa):                 | <b>Příkop 838/6, Zábrdovice 602 00 Brno</b> |
| ZÚJ (základní územní jednotka): | <b>550973 Brno-střed</b>                    |
| Okres:                          | <b>Brno – město</b>                         |
| Kraj:                           | <b>Jihomoravský</b>                         |
| IČ:                             | <b>03902447</b>                             |

Statutární orgán - představenstvo:

**Ing. Tomáš Kubíček, MBA** – předseda představenstva  
**p. Martin Řehůřek, MBA** – místopředseda představenstva  
**Mgr. Libor Janáček, LL.M.** – člen představenstva  
**Ing. Michal Pavlišta** – člen představenstva

Dozorčí rada:

**MVDr. Dušan Novotný** – člen dozorčí rady

|                  |                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| tel.:            | <b>545 171 717</b>                                                 |
| fax:             | <b>545 171 718</b>                                                 |
| e-mail:          | <b>unistav@unistav.cz</b>                                          |
| web:             | <b><a href="http://www.unistav.cz/">http://www.unistav.cz/</a></b> |
| Kontaktní osoba: | <b>Ing. Josef Březina, Ph.D. – manažer IMS ISO</b>                 |
| tel.             | <b>605 200 181</b>                                                 |

Zápis společnosti je uveden v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, Spisová značka B7272, datum zápisu 18. 3. 2015.

Těžištěm činnosti společnosti je provádění novostaveb, rekonstrukcí i odstraňování průmyslových, občanských a bytových staveb v ČR.

Mezi další činnosti související s výstavbou patří:

- projektová činnost ve výstavbě
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- developerská činnost
- silniční motorová doprava- vnitrostátní do 3,5 t
- opravy silničních vozidel
- pronájem průmyslového zboží

V rámci péče o zákazníky jsou prováděny i služby:

- činnost organizačních a ekonomických poradců ve stavebnictví
- koupě a prodej zboží
- vedení účetnictví

## 2.2. Provozovny

- **UNISTAV CONSTRUCTION a.s., sídlo společnosti – pronájem budov od společnosti Unistav Real Estate s.r.o.**

Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

(generální ředitelství – útvar marketingu a personalistiky, hlavní právník, oddělení technická, oddělení obchodní, vedení oddělení výrobní, oddělení DVLP Brno, oddělení finanční)



Přístup z ul. Příkop



Přístup z ul. Koliště

## 2.3. Organizační struktura

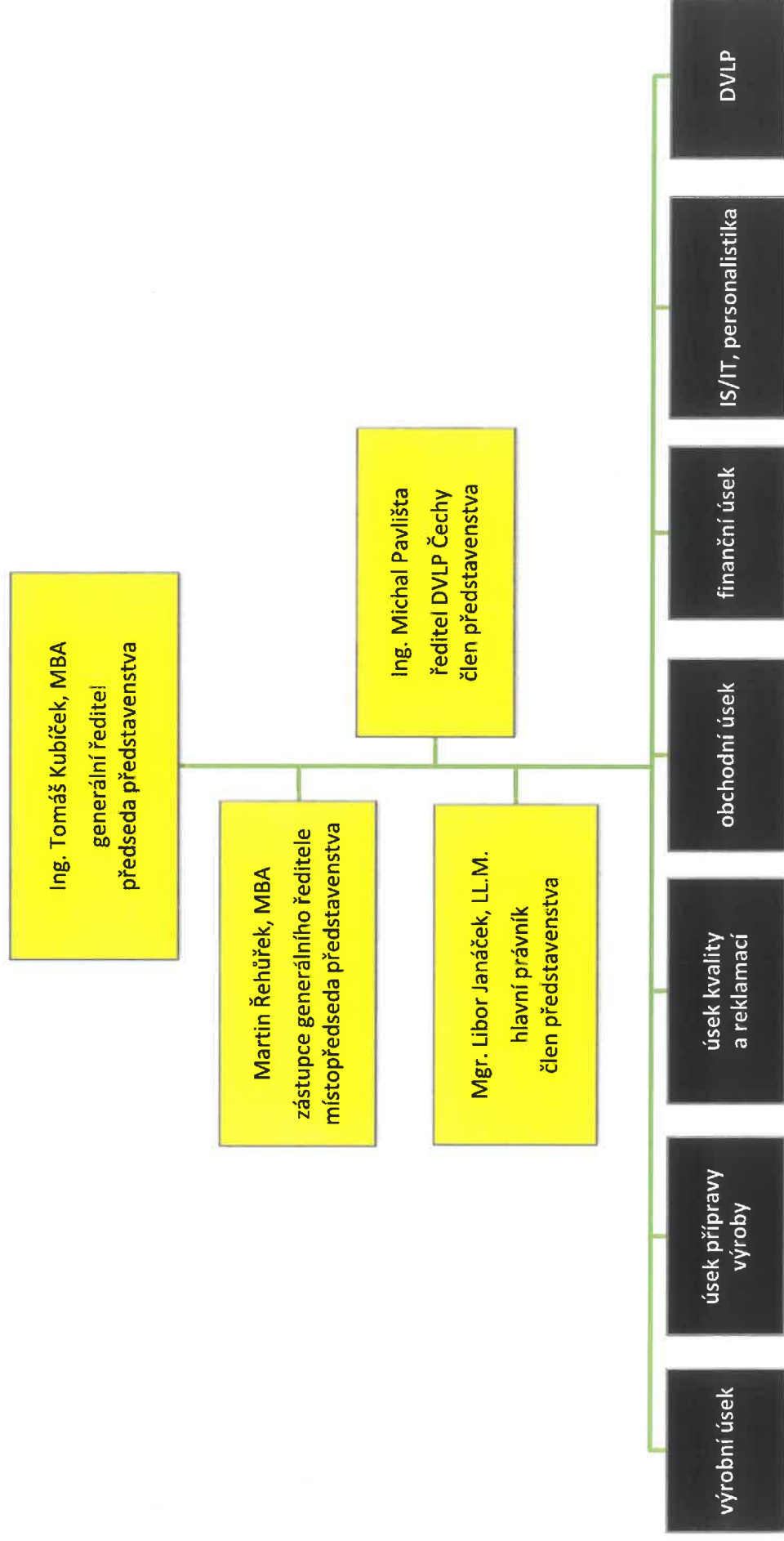
Organizačně je a.s. rozdělena do několika základních organizačních celků – úseků, viz Organizační schéma společnosti (níže). Dvojstupňové řízení umožňuje větší provázanost a koordinaci jednotlivých činností.

V roce 2023 měla firma průměrný počet zaměstnanců v TPP ve výši 87.

| UNISTAV CONSTRUCTION a.s.  | r. 2021 | r. 2022 | r. 2023 |
|----------------------------|---------|---------|---------|
| průměrný počet zaměstnanců | 97      | 92      | 87      |

**Finanční situace:** Hospodářské výsledky roku 2023 převyšují ty z roku 2022, což dokazuje schopnost firmy zotavit se z krize. Vzhledem k úbytku zakázek v soukromém sektoru a úbytku poptávky po nemovitostech z developerských projektů, se zásoba práce na další roky přesunuje k veřejným zakázkám. Tohoto typu zakázek je v zásobě práce už nadpoloviční většina, zatímco v roce 2023 to bylo 38 %. Cílem je pak i nadále udržení výkonu firmy při zvyšování kvality, se zaměřením na ekonomickou efektivnost. Stálým úkolem je hledání a vychovávání nových zaměstnanců, kteří by byli zárukou úspěšného pokračování společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. i v dalších letech.

# ORGANIZAČNÍ SCHÉMA SPOLEČNOSTI UNISTAV CONSTRUCTION A.S.



## 2.4. Nejvýznamnější zakázky roku 2023

UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dokončila v roce 2023 tyto významné stavby:

- Obytný soubor Nová Michle – Bohdalecké kvarteto, Praha (502,3 mil. Kč)
- Rekonstrukce budovy Koliště 47, Brno (100,2 mil. Kč)
- Stavební úprava administrativní budovy Masarykova třída 50, Olomouc (94,8 mil. Kč)
- Šitbořice – přístavba budovy ZŠ (77,2 mil. Kč)

## 3. Systém EMS

Systém EMS je zaveden a udržován od r. 2006 jako integrovaný systém managementu QMS, EMS a SM BOZP se střední mírou integrace, vyplývající z širokého rozsahu působnosti společnosti. Systémy jsou zavedeny společně, mají jednoho koordinátora, přezkoumání vedením je společné, interní audity jsou prováděny odděleně. IMS je popsán v Integrované příručce QMS, EMS a SM BOZP z roku 2018. Systém umožňuje zlepšovat úroveň řízení všech procesů a poskytovat zákazníkům produkty a služby splňující jejich požadavky, ale i požadavky platné legislativy.

Integrovaná politika, cíle a certifikáty jsou přístupné pro externí subjekty na internetu na stránkách [www.unistav.cz](http://www.unistav.cz). Pro zaměstnance jsou dokumenty EMS na intranetu. Je tak vytvořen základ pro interní i externí komunikaci. Interní dokumenty jsou revidovány 1 x ročně, v případě potřeby jsou aktualizovány. Neplatné a vyřazené dokumenty se uchovávají v archivu po 3 roky.

Prvotní environmentální přezkum byl prováděn v rámci zavádění systému EMAS v r. 2006. EMS je prověřován každoročně interními audity v sídle společnosti IBC Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno a namátkově na stavbách. Interní audity tvoří podklad pro účinnou kontrolu a plnění integrované politiky, cílů a programů. Tyto kontroly byly zaměřené na dodržování všech aspektů souvisejících s EMS. Všechny tyto výše popisované činnosti vedly ke zvýšení prevence na sledovaném úseku.

Systémy QMS, EMS a SM BOZP jsou každoročně prověřeny certifikačním orgánem. Certifikační orgán IMS ISO je již několik let společnost URS Czech s.r.o. se sídlem Praha 1, Rybná 678/9. Poslední audit byl ukončen 17. 5. 2023. Při tomto auditu bylo potvrzeno, že všechny tři systémy řízení splňují požadavky příslušných norem a jsou vytvořeny předpoklady pro další plnění požadavků v následujících letech. Jako příležitostí ke zlepšení bylo uvedeno uvést do pořádku revizní knihu elektrospotřebičů v kancelářích v Praze a při průběžné evidenci odpadů používat předepsaný formulář.

### 3.1. Integrovaná politika

Environmentální politika je součástí Integrované politiky UNISTAV CONSTRUCTION a.s., která byla aktualizovaná vedením dne 11. 1. 2024. Dokument vyhovuje současným podmínkám organizace a je veřejně přístupný na webových stránkách společnosti.

## 4. Environmentální aspekty

Environmentální aspekty a dopady (EA a ED) jsou ve společnosti sledovány a řízeny podle vnitřního předpisu - Směrnice ISO č. S-A-1 Řízení environmentálních aspektů.

Na identifikaci EA a jejich hodnocení navazují cíle na úseku životního prostředí a pokyny vydávané vedením společnosti. Všechny EA jsou řízeny při dodržování postupů k plnění právních a jiných požadavků.

Registr environmentálních aspektů a metodika hodnocení EA jsou přílohami Integrované příručky IMS.

Dokumenty obsahují podstatné přímé a nepřímé EA činností, výrobků a služeb společnosti. Dokument je rozdělen na části podle jednotlivých lokalit s určením odpovědnosti za doplňování a řízení EA v jednotlivých lokalitách.

Významné environmentální aspekty (VEA) jsou takové prvky činností, výrobků a služeb, které mají nebo mohou mít významný environmentální dopad. Za VEA jsou určeny činnosti, výrobky a služby, které dosáhly při hodnocení kritériální metodou významnosti 15 a více bodů.

Pro omezení rizika a závažnosti ED jsou prováděna okamžitá organizační opatření a řešení významných environmentálních aspektů je zahrnováno do cílů pro jednotlivé roky.

#### 4.1. Významné environmentální aspekty

Významné environmentální aspekty jsou rozděleny podle lokalit s výskytem aspektu a s dopadem na životní prostředí.

Přímé EA vyplývají z vlastní činnosti společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. Nepřímé EA vyplývají z činnosti dodavatelů, kteří za případné dopady na ŽP nesou plnou odpovědnost.

##### Konkrétní VEA pro sídlo společnosti – Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno:

##### **PŘÍMÉ EA**

| <b>místo</b> | <b>environmentální aspekt</b>                        | <b>environmentální dopad</b>                                                 |
|--------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| kanceláře    | produkce nebezpečného odpadu, oddělené shromažďování | zatížení ŽP (sklárky, při spalování NO emise, riziko kontaminace vod a půdy) |

### Konkrétní VEA pro stavby:

#### **PŘÍMÉ EA**

| <b>činnost</b>          | <b>environmentální aspekt</b>                                                                                                                                    | <b>environmentální dopad</b>                                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stavební práce          | produkce ostatního odpadu a jeho třídění – vytřídění využitelných a nebezpečných složek (papír, plasty, zbytky stavebních materiálů, odpady z bourání)           | zatížení ŽP (sklárky, náklady na dotřídění, ze spalovny odpadů emise), při vytřídování snížení nákladů na likvidaci |
| kanceláře, šatny        | nakládání s NO- zpětný odběr (zářivky, cartridge, ledničky, oděvy od nebezpečných látek, baterie)                                                                | zatížení ŽP (sklárky, při spalování NO emise, riziko kontaminace vod a půdy)                                        |
| doprava materiálů       | úniky a úkapy PHM a provozních náplní dopravních prostředků                                                                                                      | vyšší produkce NO, kontaminace vody a půdy, náklady na sorbenty a sanace                                            |
| manipulace s materiálem | únik CHLP při překládce, produkce NO od obalů CHLP (nátěrové hmoty, penetrace, oleje, PHM, stěrky, lepidla, fungicidy, insekticidy, omítkoviny, tmely, kyseliny) | kontaminace vody a půdy, výpary VOC, zvýšená produkce NO                                                            |
| demolice                | prašnost při bourání                                                                                                                                             | emise TZL, ohrožení zdraví lidí                                                                                     |
| zakládání               | kontakt hladiny podzemních vod                                                                                                                                   | možnost znečištění podzemních vod                                                                                   |
| nátěry                  | emise do ovzduší z nátěrů                                                                                                                                        | výpary VOC                                                                                                          |
| zakládání               | čerpání podzemní vody a narušení hydrogeologických poměrů                                                                                                        | narušení hydrogeologických poměrů, ztráta vody v okolních studních                                                  |

#### **NEPŘÍMÉ EA**

| <b>činnost</b>                                                | <b>environmentální aspekt</b>                                                                                             | <b>environmentální dopad</b>                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zakládání demolice                                            | zjištění starých ekologických zátěží                                                                                      | rozšíření znečištění závadných látek do ŽP, zvýšená produkce NO                                                                 |
| provoz automobilů a stavebních strojů subdodavatelů           | úniky a úkapy ropných látek a provozních kapalin, havárie<br>produkce NO (použitý sorbent)                                | znečišťování ovzduší, půdy a vody, zvýšené náklady na likvidaci NO<br>zatížení ŽP, zvýšené náklady na likvidaci odpadů          |
| práce a služby subdodavatelů (jejich kontrola stavbyvedoucím) | produkce nebezpečných odpadů z činností subdodavatelů<br>úniky a úkapy ropných látek a provozních kapalin, CHLP, havárie, | zatížení ŽP, sklárky, zvýšené náklady na likvidaci odpadů<br>znečišťování ovzduší, půdy a vody, zvýšené náklady na likvidaci NO |

UNISTAV CONSTRUCTION a.s. provádí na většině staveb inženýrské činnosti. Při realizaci staveb provádí vlastními silami především práce HSV s celkovým objemem roční produkce méně než 1%.

## 5. Obecné a specifické environmentální cíle ve vztahu k EA a ED

### Obecné cíle:

- Provádět výstavbu staveb v nejvyšší možné kvalitě, a to vždy při dodržování krátkých dodacích lhůt, konkurenceschopných cen a využití nejnovějších stavebních technologií, a tím uspokojovat nejnáročnější požadavky investorů.
- Trvalá spokojenost zákazníka s návrhem stavby, s její realizací a s užíváním.
- Zvyšování kvality staveb a služeb, ze kterého vyplývá i zvyšování péče o životní prostředí.
- Zvyšování odbornosti zaměstnanců a znalostí potřeb ochrany životního prostředí.
- Týmová práce schopných a odpovědných lidí.
- Solidnost firmy, kvalitní služby pro investora.

### Specifické cíle:

**Cíle EMS pro rok 2023** – Důsledné dodržování legislativních požadavků na nakládání s odpady, jejich průběžná evidence a zapojení všech útvarů firmy. Dále zajišťovat důslednou ochranu životního prostředí před úniky provozních kapalin ze stavebních strojů do podloží. Pokračovat ve zvyšování energetických úspor prováděním staveb v lepší energetické třídě, především u developerských projektů realizovaných ve skupině. Zaměřit se na čištění a prevenci před znečištěním veřejných komunikací při realizaci projektů v městské zástavbě. Na rizikových stavbách mít vždy umístěnou havarijní soupravu (sorpční a zachytňné prostředky) - kontrola jejich používání v případě úniku látek.

**Vyhodnocení:** V rámci vyhodnocení roku 2023 vedení firmy konstatovalo, že cíle byly splněny. Na stavbách jsou kontejnery na odpad označovány a probíhá třídění odpadů do těchto kontejnerů. Firma spolupracuje převážně s velkými a spolehlivými odvozci odpadu u kterých je zajištěna jistota správné likvidace odpadu. V roce 2023 nebyl zaznamenán žádný problém se znečišťováním podloží, nebo veřejné komunikace při realizaci projektů v městské zástavbě, čímž byl splněn cíl EMS pro rok 2023.

**Cíle EMS pro rok 2024** – Na rizikových stavbách mít vždy umístěnou havarijní soupravu (sorpční a zachytňné prostředky) - kontrola jejich používání v případě úniku látek. Dále zajišťovat důslednou ochranu životního prostředí před úniky provozních kapalin ze stavebních strojů do podloží. Důsledné dodržování legislativních požadavků na nakládání s odpady, jejich průběžná evidence a zapojení všech útvarů firmy. Pokračovat ve zvyšování energetických úspor prováděním staveb v lepší energetické třídě, především u developerských projektů realizovaných ve skupině. Zaměřit se na čištění a prevenci před znečištěním veřejných komunikací při realizaci projektů v městské zástavbě.

## 6. Přehled dostupných údajů o vlivu činnosti na ŽP

Zařízení s obsahem nebezpečných látek a závadných látek ve smyslu vodního zákona jsou technicky dobře zajištěna. Vysoké hodnocení identifikovaných rizik pro životní prostředí, environmentální aspekty a environmentální dopady představují většinou možné selhání lidského faktoru, nepozornost nebo nedodržení postupů. Opakovaným školením a zvyšováním znalostí o ochraně životního prostředí se tato rizika snižují. Pozornost subdodavatelů k životnímu prostředí je ovlivňována už při uzavírání smluv, kdy jsou podmínky ochrany životního prostředí součástí smluvních vztahů. Na kontrolu dodržování těchto všeobecných smluvních podmínek především s vazbou na dodržování ochrany životního prostředí při realizaci staveb u firmy UNISTAV CONSTRUCTION a.s. byly zaměřeny interní audity prováděné na stavbách. Rok 2023 byl zaměřen na udržení výkonů nastavených po skončení vlivu pandemie v předchozím roce a další zefektivnění činnosti v dané oblasti.

## 6.1. Monitoring

Níže uvedené údaje zahrnují monitorování provozu budov užívaných společností UNISTAV CONSTRUCTION a.s., služeb poskytovaných společnostmi a zabezpečení realizovaných staveb.

Samostatně jsou sledovány a vyhodnocovány měrné spotřeby energií (elektřiny, tepla, plynu, PHM a CO<sub>2</sub>), stavebních materiálů a odpadů. Spotřeby kolísají v jednotlivých letech v přímé úměrnosti ke druhu a rozsahu realizovaných staveb. Další nemalou roli, především ve spotřebě pohonných hmot, má vzdálenost staveb od sídla společnosti. Byla provedena také obnova osobních automobilů, stále jezdí více automobilů na naftu. Stav počtu automobilů v našem vozovém parku se v roce 2023 zvýšil na 76 automobilů, což je oproti roku 2022 o 4 automobily více. Toto zvýšení počtu aut bylo způsobeno nákupem nových automobilů pro obměnu vozového parku a zatím neprovedenou likvidaci těch stávajících. Obecně ovšem stále platí, že spotřeby jsou především závislé na umístění realizovaných staveb. Případné výkyvy v rámci jednotlivých indikátorů budou zdůvodněny samostatně v rámci následujících kapitol.

Při vlastní výstavbě je věnována maximální péče na omezení negativního dopadu z prováděné činnosti. Pokud se na stavbách nakládá s větším množstvím závadných látek, nebo pokud je nakládání s těmito látkami spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, je pro danou stavbu zpracován havarijný plán, je vyvěšen na příslušné stavbě a jsou s ním seznámeni všichni pracovníci stavby. Všechny mechanismy na stavbách společnosti musí být ve vyhovujícím technickém stavu, tak aby nedocházelo k úkapům nebo únikům jejich provozních kapalin do životního prostředí. Tuto podmínku přebírají všichni dodavatelé, což stvrzují svým podpisem při předání staveniště. Dodržování podmínek ochrany životního prostředí je kontrolováno stavbyvedoucími a jejich nadřízenými při pravidelných kontrolách na stavbách.

Odpadové hospodářství je oblastí, ve které se dlouhodobě snažíme o prosazování ekologického smýšlení u našich zaměstnanců i subdodavatelů. Ačkoli je třeba si uvědomit, že stavební firma může jen velmi omezeně ovlivnit skladbu a rozsah produkováných odpadů. Tyto hodnoty jsou vždy závislé na charakteru realizovaných staveb. Jedna z věcí, kterou můžeme ovlivnit, je výběr kvalitních firem zajišťujících pro nás likvidaci odpadů. Zde je důsledně kontrolováno již v rámci výběrových řízení, zda firmy nakládající s odpadem mají povolení krajských úřadů dle zákona č. 541/2020 Sb. Dalším aspektem, který lze významně ovlivnit je správná separace odpadů, na což je zaměřena i postupná výchova našich zaměstnanců, tak aby se zvýšil podíl správně tříděného odpadu a jeho využití. Společnost tak dosahuje kromě snížení vlastních nákladů na likvidaci odpadů a větší ochrany životního prostředí.

Při dodávkách prací prostřednictvím subdodavatelů je produkce odpadů vznikajících při subdodávkách ošetřena ve smlouvách, ve kterých je stanoveno, zda jsou odpady považovány za produkci subdodavatele nebo za produkci společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. Podle výsledků environmentálního přezkumu není identifikován klíčový indikátor biologická rozmanitost. Není pro činnosti společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. relevantní.

Všechny výše uvedené činnosti se provádějí na všech úrovních organizace, kdy především angažovanost a aktivní podpora ze strany vedení jsou předpokladem úspěchu všech procesů. Požadavky EMS společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. jsou sdělovány externím subjektům.

V rámci zajištění komunikace a prokazatelnosti otevřeného dialogu s veřejností a jinými zainteresovanými stranami včetně místních společenství a především zákazníků, jsou na webových stránkách firmy i potřebné doklady, dokumenty EMS, EMAS a formuláře pro vzájemnou komunikaci.

## 6.2. Klíčové indikátory vlivu činnosti organizace na životní prostředí

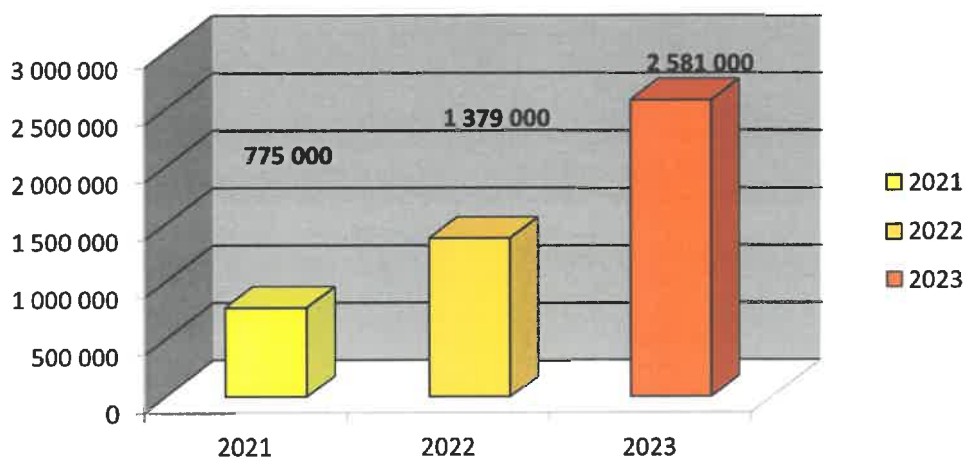
### 6.2.1. Energie

|                    |                                              | 2021          | 2022          | 2023          |
|--------------------|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| vstupy A           | Elektřina (MWh)                              | 775           | 1379          | 2581          |
|                    | teplo (GJ)                                   | 475           | 315           | 3 245         |
|                    | plyn (m <sup>3</sup> )                       | 23 543        | 44 643        | 33 942        |
|                    | nafta (l)                                    | 72 616        | 45 815        | 45 331        |
|                    | benzín (l)                                   | 5 239         | 8 600         | 5 783         |
| kurz               | průměrný roční kurz €                        | 26,085 Kč     | 24,82 Kč      | 24,175 Kč     |
| výstupy B          | celková roční hrubá přidaná hodnota (Kč)     | 100 186 000,- | 128 944 000,- | 131 744 000,- |
|                    | celková roční hrubá přidaná hodnota( €)      | 3 840 751,-   | 5 195 165,-   | 5 449 597,-   |
|                    | celková roční hrubá přidaná hodnota (mil. €) | 3,841         | 5,195         | 5,450         |
| klíčový ukazatel R | elektřina (MWh/mil.€)                        | 202           | 265           | 474           |
|                    | teplo (GJ/mil. €)                            | 123           | 61            | 595           |
|                    | plyn (m <sup>3</sup> /mil. €)                | 6 129         | 8 593         | 6 228         |
|                    | nafta (l / mil. €)                           | 18 905        | 8 819         | 8 318         |
|                    | benzín (l /mil. €)                           | 1 364         | 1 655         | 1 061         |

### Elektřina

Spotřeba elektrické energie v roce 2023 výrazně narostla oproti předchozím rokům. Tento nárůst je zapříčiněn především dokončováním velkého množství staveb bytového a kancelářského charakteru velkého rozsahu, jako například Bydlení v centru – Ponávka, Rekonstrukce budovy Koliště 47, Brno, Administrativní budova Masarykova třída 50, Olomouc a jiné, což má za následek relativně zvýšenou spotřebu elektrické energie i v poměru k obrátu.

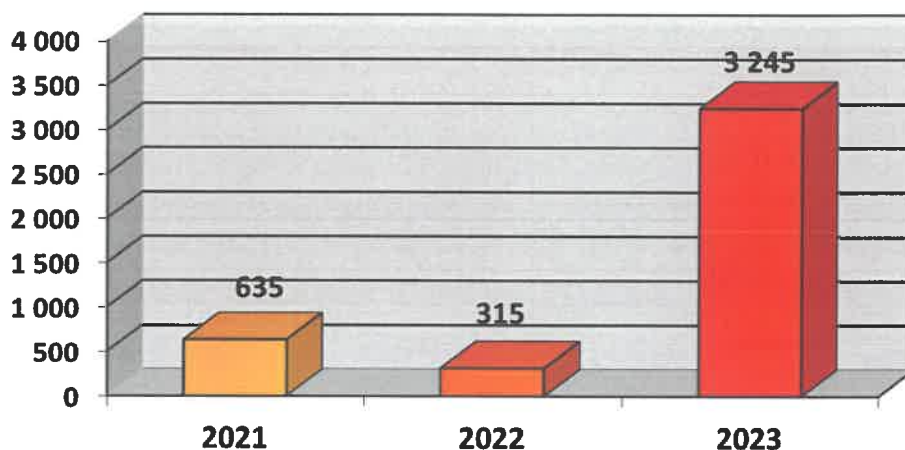
**Meziroční porovnání spotřeby elektrické energie  
(v kWh)**



## Teplo

V roce 2023 výrazně narostla spotřeba tepla oproti předchozím rokům. Je to způsobeno především dokončováním stavby Bydlení v centru - Ponávka v zimním období. Na této stavbě je jako primární zdroj vytápění použito právě teplo od společnosti Teplárny Brno a.s. Samozřejmě platí i zde snaha dosáhnout snížení této spotřeby úspornými opatřeními a to jak z ekonomických, tak ekologických důvodů. Na to je zaměřeno úsilí vedení společnosti, přenášené na všechny zaměstnance.

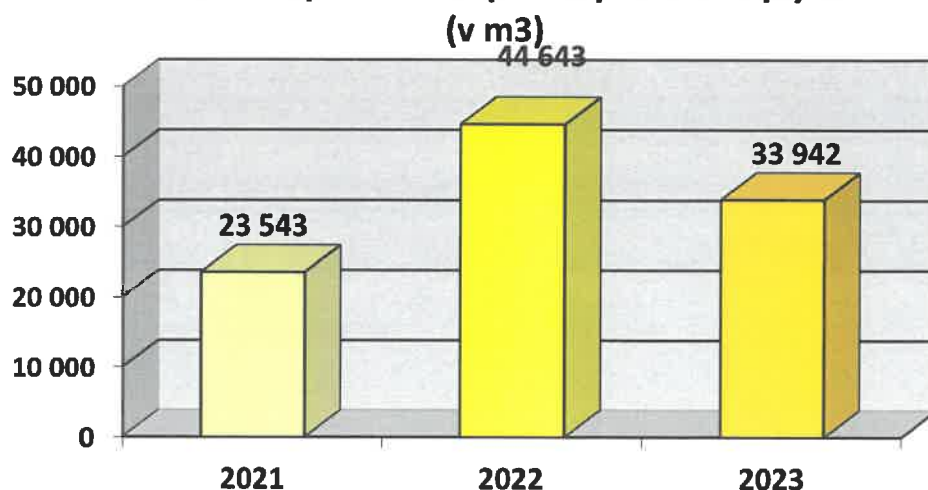
**Meziroční porovnání spotřeby tepla (v GJ)**



## Zemní plyn

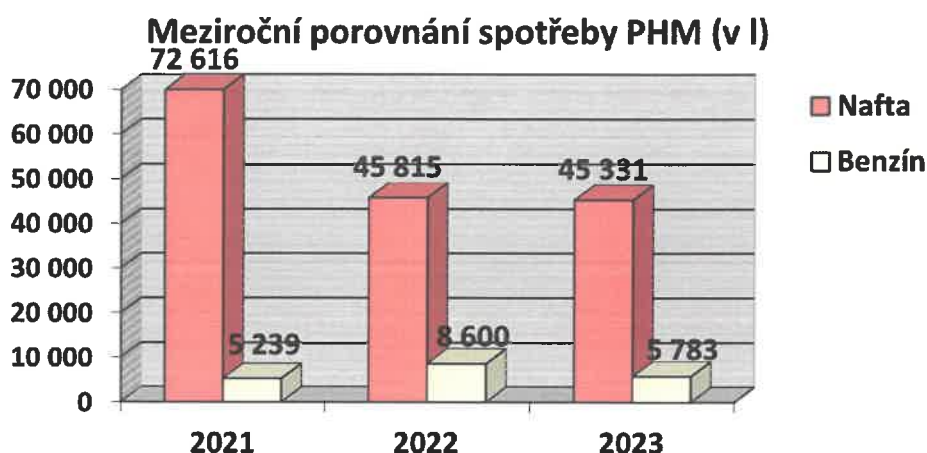
Spotřeba zemního plynu se v roce 2023 snížila zhruba o čtvrtinu, což můžeme přičíst především tomu, že na prováděných stavbách se jako zdroj vytápění používali jiná média. Příkladem je Bydlení v centru – Ponávka, kde se místo plynu používalo přímo teplo, jinde je to zase elektřina, tudíž nám zde klesá spotřeba plynu.

**Meziroční porovnání spotřeby zemního plynu**



## Pohonné hmoty

Spotřeba PHM v roce 2023 oproti předchozímu roku zůstává na přibližně stejných hodnotách. Spotřeba tohoto média je závislá především na umístění jednotlivých staveb. Loni byl vidět vliv zahájení nových staveb přímo v Brně, případně například posílení velkých staveb v centru Brna. Umístění staveb v takto velkém městě a navíc poblíž sídla společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. zpravidla znamená kratší dojezd stavbyvedoucích i ředitelů na jednotlivé stavby. V roce 2023 se toto umístění staveb nijak výrazně neměnilo.



### 6.2.2. Materiály

Jednotlivé druhy stavebních materiálů se sledují v průběhu roku v Kč. Proto je zaveden pouze jeden klíčový ukazatel pro tok materiálu. Surovinové vstupy se evidují na jednotlivých stavbách. Vzhledem k tomu, že většina prací je zajišťována přes subdodavatele, není tento ukazatel zcela objektivní. V roce 2023 nám částka uhrazená za materiál mírně klesla, což ukazuje snahu přesunout dodávku materiálu přímo na subdodavatele. Na materiálové vstupy mají přirozeně vliv realizované stavby a jejich charakter.

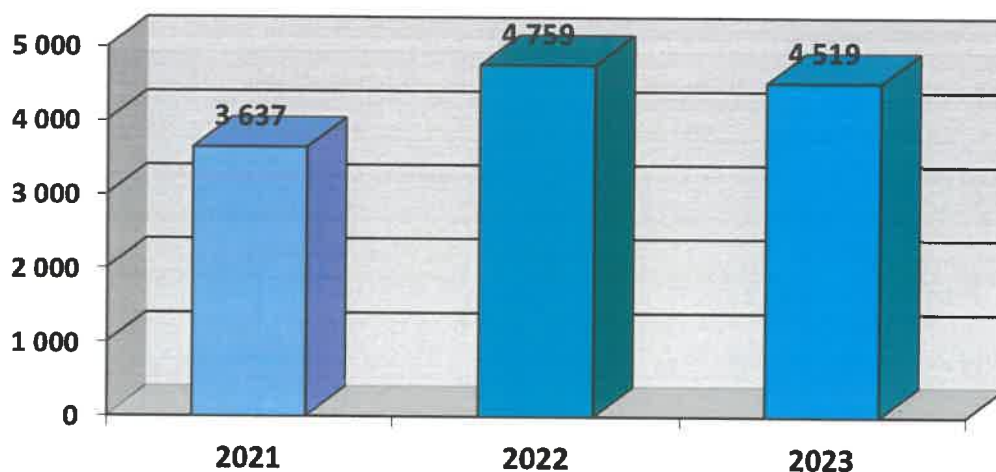
|                           |                                                     | 2021          | 2022          | 2023          |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>vstupy A</b>           | <b>stavební materiál (Kč)</b>                       | 62 451 121,-  | 106 881 697,- | 87 125 709,-  |
| <b>kurz</b>               | <b>průměrný roční kurz €</b>                        | 26,085 Kč     | 24,82 Kč      | 24,175 Kč     |
| <b>výstup B</b>           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (Kč)</b>     | 100 186 000,- | 128 944 000,- | 131 744 000,- |
|                           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (€)</b>      | 3 840 751,-   | 5 195 165,-   | 5 449 597,-   |
|                           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (mil. €)</b> | 3,841         | 5,195         | 5,450         |
| <b>klíčový ukazatel R</b> | <b>stavební materiál (tis. Kč/mil. €)</b>           | 16 259        | 20 574        | 15 986        |

### 6.2.3. Voda

V roce 2023 spotřeba vody mírně klesá. Stále se však pohybuje na podobných číslech jako minulý rok, což vzhledem ke zvýšení objemu prací svědčí o uplatňování úsporných opatření. Největší spotřeba vody nastává na stavbách během mokrých procesů, jako například provádění omítek, zdění apod. Proto se spotřeba tohoto média odvíjí od stylu prováděných staveb. Ve sledovaných třech letech můžeme vidět, že ukazatel R zůstává na přibližně stejných hodnotách.

|                           |                                                     | 2021          | 2022          | 2023          |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>vstupy A</b>           | <b>voda (m<sup>3</sup>)</b>                         | 3 637         | 4 759         | 4 519         |
| <b>kurz</b>               | <b>průměrný roční kurz €</b>                        | 26,085 Kč     | 24,82 Kč      | 24,175 Kč     |
| <b>výstup B</b>           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (Kč)</b>     | 100 186 000,- | 128 944 000,- | 131 744 000,- |
|                           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (€)</b>      | 3 840 751,-   | 5 195 165,-   | 5 449 597,-   |
|                           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (mil. €)</b> | 3,841         | 5,195         | 5,450         |
| <b>klíčový ukazatel R</b> | <b>voda (m<sup>3</sup> / mil.€)</b>                 | 947           | 916           | 829           |

Meziroční porovnání spotřeby vody (v m<sup>3</sup>)



#### 6.2.4. Odpady

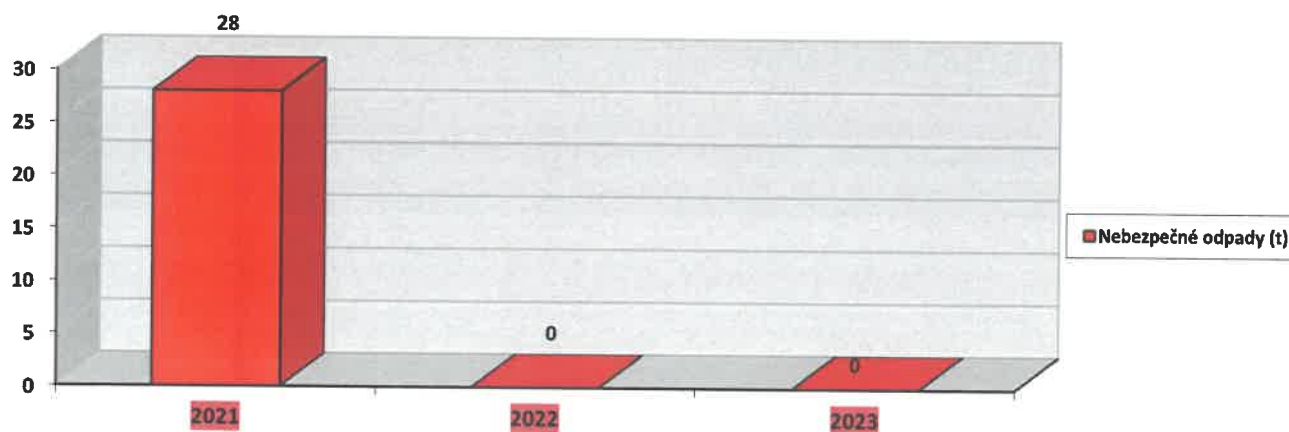
Vzhledem k množství staveb a produkováných druhů odpadů uvádíme pouze klíčový ukazatel pro odpady ostatní a nebezpečné.

| vstupy A           |                                              | 2021          | 2022          | 2023          |
|--------------------|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                    | produkce odpadů nebezpečných (t)             | 28            | 0             | 0             |
|                    | produkce odpadů ostatních (t)                | 30 302        | 2 259         | 2205          |
| kurz               | průměrný roční kurz €                        | 26,085 Kč     | 24,82 Kč      | 24,175 Kč     |
| výstup B           | celková roční hrubá přidaná hodnota (Kč)     | 100 186 000,- | 128 944 000,- | 131 744 000,- |
|                    | celková roční hrubá přidaná hodnota (€)      | 3 840 751,-   | 5 195 165,-   | 5 449 597,-   |
|                    | celková roční hrubá přidaná hodnota (mil. €) | 3,841         | 5,195         | 5,450         |
| klíčový ukazatel R | Nebezpečné odpady (t/mil. €)                 | 7,290         | -             | -             |
|                    | Ostatní odpady (t/mil. €)                    | 7 889         | 435           | 405           |

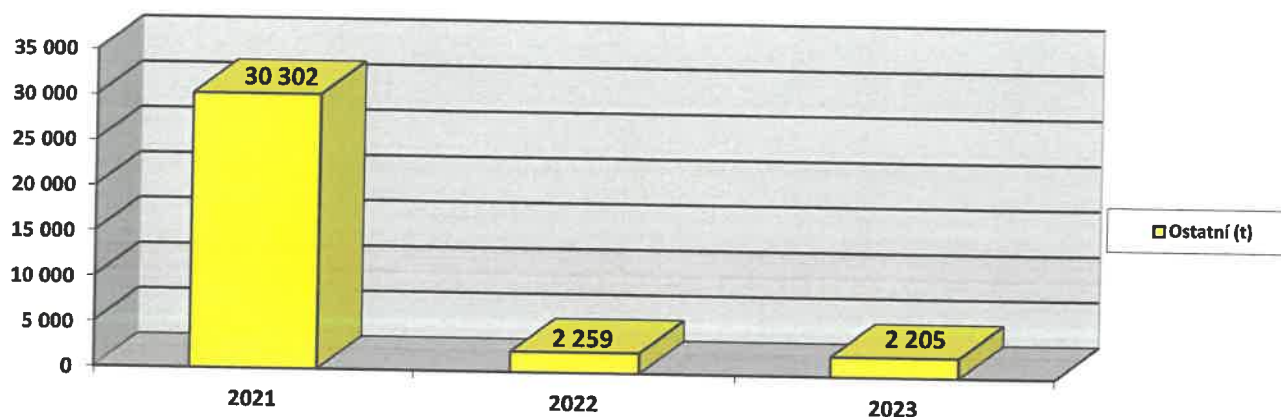
V roce 2023 jsme na žádné stavbě nezaznamenali výskyt nebezpečných odpadů, množství nebezpečných odpadů produkováných společnostmi UNISTAV CONSTRUCTION a.s. je závislý pouze na náhodě, zda je na stavbě typu rekonstrukce přítomný nějaký nebezpečný materiál, například azbest apod.

Produkce ostatních odpadů se nám drží na běžné úrovni. Rok 2021 byl výjimečný kvůli odvozu 28 tisíc tun zeminy z rozsáhlých výkopových prací na stavbě v Olomouci. Většina zbylého odpadu pochází z bouracích prací u rekonstrukcí. Množství registrovaných odpadů na UNISTAV CONSTRUCTION a.s. však záleží hlavně na uzavřených SOD se subdodavateli, jestli si odpady odváží sami, nebo to zajišťuje UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

#### Meziroční porovnání produkce nebezpečných odpadů



## Meziroční porovnání produkce ostatních odpadů



### 6.2.5. Využívání půdy s ohledem na Biologickou rozmanitost

Vzhledem k tomu, že stavby jsou prováděny převážně v městské zástavbě – intravilánu měst a obcí, není tento klíčový ukazatel relevantní. Zeleň je při výstavbě chráněna dle projektové dokumentace stavby.

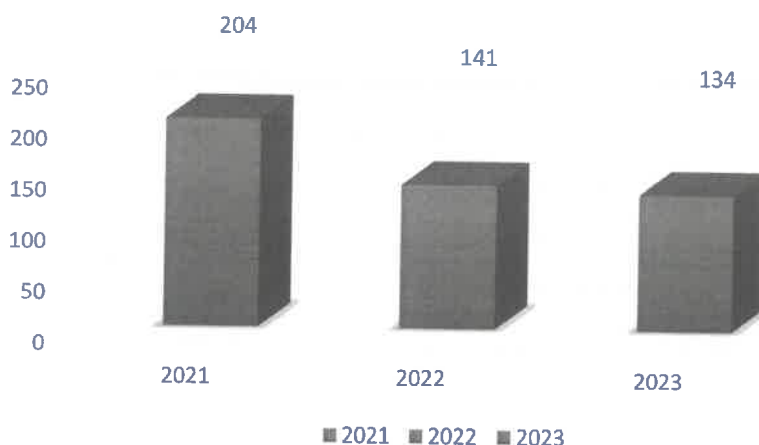
I v roce 2023 bylo na stavebních pozemcích společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. na celém území, kde v tomto roce firma působila, postupováno důsledně v souladu se zákonem, stavebním povolením a s PD. Bylo tak v maximální míře dbáno na ochranu rostlin a živočichů.

### 6.2.6. Emise

|                           |                                                     | 2021          | 2022          | 2023          |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>vstupy A</b>           | <b>CO2 (t)</b>                                      | 204           | 141           | 134           |
| <b>kurz</b>               | <b>průměrný roční kurz €</b>                        | 26,085 Kč     | 24,82 Kč      | 24,175 Kč     |
| <b>výstup B</b>           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (Kč)</b>     | 100 186 000,- | 128 944 000,- | 131 744 000,- |
|                           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (€)</b>      | 3 840 751,-   | 5 195 165,-   | 5 449 597,-   |
|                           | <b>celková roční hrubá přidaná hodnota (mil. €)</b> | 3,841         | 5,195         | 5,450         |
| <b>klíčový ukazatel R</b> | <b>CO2( t /mil.€)</b>                               | 53            | 27            | 25            |

Emise do vody se nedají za společnost co do množství určit. Neexistuje samostatné napojení odpadních vod z prostorů užívaných společností UNISTAV CONSTRUCTION a.s. Sledování produkce CO<sub>2</sub> ze stavební činnosti není příliš reálné, proto není v tomto čísle obsaženo. Pro emise do ovzduší jsme v roce 2021 zavedli sledování množství CO<sub>2</sub> vyprodukovaného našimi služebními automobily. Tato hodnota tedy kopíruje vývoj množství PHM jehož důvod je popsán v kapitole Pohonné hmoty výše.

### Meziroční porovnání produkce CO<sub>2</sub> (v tunách)



#### **6.2.7. Další faktory vlivu činnosti organizace na životní prostředí**

##### **Havarijní připravenost**

Havarijní připravenost se řídí u společnosti postupy uvedenými v Integrované příručce QMS, EMS a SM BOZP a v dalších navazujících dokumentech – havarijních plánech pro jednotlivé objekty, ve kterých se nakládá se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo se zvýšeným nebezpečím. Havarijní připravenost je kontrolována v rámci interních prověrek systému řízení EMS. Informace o havarijních postupech jsou součástí pravidelného ročního školení stavbyvedoucích.

Doposud, a bylo tomu tak i v minulých letech, nemuseli pracovníci společnosti řešit žádnou havárii, která by představovala ohrožení pro životní prostředí.

V roce 2023 nebyla u společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. zaznamenána žádná činnost, která by způsobila ekologickou újmu. Samozřejmě i na tomto poli je možnost ke zlepšení, kterou vedení společnosti vidí v důsledném třídění odpadů v prostorách sídla společnosti a sofistikovanějším způsobu shromažďování, svozu a likvidaci nebezpečných odpadů.

## **7. Přístup veřejnosti k informacím**

Na webových stránkách společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. ([www.unistav.cz](http://www.unistav.cz)) jsou komukoli přístupné dokumenty Programu EMAS. Integrovanou politiku, certifikáty a formuláře pro komunikaci s veřejností je možné si vyžádat i na sekretariátu generálního ředitelství v listinné podobě.

## 8. Právní a jiné požadavky

**Právní předpisy** a přístup k aktuálním změnám je zajištěn pro hlavní stavbyvedoucí, manažera IMS ISO, právníky a bezpečnostního technika přes systém CODEXIS. Přístup k normám je zajištěn u ČSN online pro vybrané stavbyvedoucí, v tištěné podobě je možno veškeré platné ČSN získat u administrátora přístupu do těchto norem Ing. Josefa Březiny, Ph.D. Relevantní požadavky legislativy jsou diskutovány s vedením, zaváděny do praxe a zapracovány do interní dokumentace.

Společnost průběžně sleduje environmentální právní předpisy, které se na ni vztahují a jsou na ni přímo uplatnitelné. Na právním oddělení firmy, kde je k dispozici legislativní program CODEXIS, který je aktualizován min. 1x za čtvrt roku, se mohou pracovníci firmy informovat o jakémkoliv právním předpisu. V neposlední řadě jsou autorizovaní pracovníci firmy v rámci průběžných školení vedení, k využívání programu PROFESIS, který je udržován v rámci ČKAIT a který obsahuje kompletní a průběžně aktualizovaný přehled všech právních předpisů.

Naše organizace působí především na dočasných místech (stavbách). V rámci přípravy stavby se provádí v konkrétní lokalitě analýza stavu a citlivosti jednotlivých složek ŽP, včetně komunikace s veřejností a s místními orgány státní správy. V oblasti ochrany životního prostředí byl v rámci přípravy staveb vydán pokyn vedením společnosti, aby v rámci objektů zařízení staveniště, tyto byly v maximální možné míře stavěny na podkladní konstrukce (nejlépe ocelové) a nebyl tak používán recyklát a tím se snížil negativní vliv na životní prostředí.

Společnost respektuje všechny platné právní předpisy a ustanovení týkající se životního prostředí, mezi ty hlavní patří například tyto: 17/1992 Sb. – Zákon o životním prostředí, 114/1992 Sb. – Zákon o ochraně přírody a krajiny, 541/2020 Sb. – Zákon o odpadech, 254/2001 Sb. – Vodní zákon, 201/2012 Sb. – Zákon o ochraně ovzduší, 350/2011 Sb. – Chemický zákon, včetně prováděcích předpisů v platném znění.

## 9. Závěr

Vedením společnosti bylo konstatováno, že environmentální cíle společnosti vychází z politiky IMS a jsou stanoveny tak, aby vedly k postupnému a trvalému zlepšování environmentálního systému řízení a omezování nepříznivých dopadů na životní prostředí. Z pohledu vedení byly ve společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. v roce 2023 dodrženy cíle a zásady jednání, v souladu s odpovídajícím vztahem k životnímu prostředí, včetně dodržování všech příslušných právních požadavků na ochranu životního prostředí. Rovněž v roce 2024 se zavazuje vedení společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. pokračovat v neustálém zlepšování vlivu činnosti organizace na životní prostředí, s maximálním aktivním zapojením všech pracovníků společnosti do této činnosti, s hlavním cílem především na snížení spotřeby vstupních materiálů a zlepšování na úseku odpadového hospodářství. Je nutno si ovšem stále připomínat, že v zásadní míře je podstatná část vlivu na životní prostředí ovlivněna v naší společnosti druhem, rozsahem a místem realizace jednotlivých stavebních zakázek. Přes výše uvedené je primární snahou vedení společnosti zajištění příslušných prostředků, kvalifikovaným vedením a odpovědným přístupem jednotlivých zaměstnanců neovlivňovat negativně naše životní prostředí.

## 10. Příští termín environmentálního prohlášení

Druhé aktualizované prohlášení k životnímu prostředí registrace v programu EMAS bude zpracováno v březnu 2025 jako aktualizovaná verze tohoto prvního aktualizovaného prohlášení EMAS, v souladu s Nařízením komise (EU) 2018/2016 ze dne 19. prosince 2018, kterým se mění příloha IV nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 o dobrovolné účasti organizací v systému Společenství pro environmentální řízení podniků a audit (EMAS), které bude validovat akreditovaný environmentální ověřovatel.

### Jméno a akreditační číslo environmentálního ověřovatele

**Akreditovaný environmentální ověřovatel:**

**QUALIFORM, a.s.**

**Mlaty 672/8**

**642 00 Brno**

**Akreditační číslo CZ-V-5005**



**První aktualizované prohlášení o stavu životního prostředí rok 2024**

**Zpracoval:**

**Ing. Josef Březina, Ph.D.**

**manažer IMS UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**

**dne 28. 2. 2024**

**Schválil:**

**Ing. Tomáš Kubíček, MBA**

**generálního ředitele a předseda představenstva společnosti  
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**

**dne 28. 2. 2024**