



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor životního prostředí

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

MAHOON development s.r.o.
Hodonínská 1595/1
141 00 Praha 4 - Michle
IČ: 08694192

Váš dopis značka:
Spisová značka: S-UMCP14/26/84876
Číslo jednací: UMCP14/26/101138/OŽP/Vích

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Víchová
E-mail: zdenka.vichova@praha14.cz
Telefon: 225 295 329

Praha, 12. června 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“)

Úřad městské části Praha 14, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 14“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ve spojení s ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

na základě žádosti investora: MAHOON development s.r.o., IČ: 08694192, Hodonínská 1595/1, Praha 4 - Michle, PSČ 141 00 (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“) ze dne 26.5.2026

pro záměr

„**NOVOSTAVBA RD PRAHA 14 - KYJE, PARC. Č. 862 A 863**“, na pozemcích parc. č. 862, 863 v k. ú. Kyje (dále jen „záměr“)

dle projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracované 05/2026, odpovědný projektant Ing. arch. Petr Šedivý, ČKA 03561 (dále jen „dokumentace“) a závěrečné zprávy – posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí z 11/2025, zpracovatel: HYDRO-ECO, Ing. Petr Kumpera (dále jen „zpráva o likvidaci srážkových vod“),

podle § 6 odst. 1 zákona o JES

toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný bez podmínek:

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- **souhlasné závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)**

Odůvodnění

OŽP ÚMČ Praha 14 obdržel dne 26.5.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), vydává se dle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Pro posouzení záměru byla předložena dokumentace, kterou bylo nutné doplnit o požadavky vodoprávního úřadu. Žádost byla kompletní 4.6.2026. Předmětem záměru je novostavba rodinného dvojdomu na pozemku investora, v rámci které dojde k odstranění 2 ks ovocných dřevin a dvou keřů bez nutnosti vydání souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dle platné legislativy.

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Jedná se o novostavbu rodinného dvojdomu a tím související zpevněné plochy a malé terénní úpravy. Stavba je umístěna v zastavěné oblasti městské části Praha 14 – Kyje s dalšími rodinnými domy. Pro zajištění provozu budou využity stávající přípojky vodovodu, silnoproudu elektro NN a slaboproudu. Dále budou vybudovány 2 nové gravitační přípojky splaškové kanalizace. Dešťová voda ze střech objektu bude svedena do dvou akumulčních nádrží o objemu 2,5 m³ a využita pro závlivku. Pro případ přívalové srážky jsou akumulční nádrže vybaveny bezpečnostním přepadem, který je odveden do společného podzemního vsakovacího tělesa.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci a zprávu o likvidaci srážkových vod z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, který stanovuje povinnost stavebníka zabezpečit stavby zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle věty první a druhé, lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. 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.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu zásobováním vodou je splněna, protože zásobování záměru je zajištěno stávající vodovodní přípojkou.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna, protože splaškové vody ze záměru budou odváděny dvěma novými gravitačními přípojkami na veřejnou splaškovou kanalizaci.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody z jednotlivých střech akumulovat v akumulčních nádržích o celkovém objemu 5 m³ s přepadem do podzemního vsakovacího tělesa o vsakovací ploše 18,7 m² a objemu 6,9 m³.

Vodoprávní úřad posoudil záměr podle § 104 odst. 3 vodního zákona a došel k závěru, že lze předpokládat, že uskutečněním záměru nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnosti dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Upozornění:

Závazné stanovisko nezohledňuje soulad či nesoulad s územním plánem a prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu (např. ustanovení Pražských stavebních předpisů).

(vypracovala Ing. Iva Rangotisová, I. 312)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

Dle ustanovení § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona o ZPF **není třeba souhlasu** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jedná-li se o umístění záměru **na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem**.

Upozorňujeme zároveň příslušný stavební úřad na vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, podle které se stanoví postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při stavební činnosti. Doporučujeme, aby skrytá kulturní vrstva půdy byla využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.

(vypracoval Ing. Pavel Brázdil, I. 332)

Ostatní zájmy posuzované v rámci jednotného environmentálního stanoviska nejsou záměrem dotčeny.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP ÚMČ Praha 14 k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení

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

Ing. Markéta Adámková
oprávněná úřední osoba
podepsáno elektronicky