



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor životního prostředí

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

APRIS s.r.o.
K Roztokům 190/30a
165 00 Praha 6 – Suchdol
IČ: 27183912

Váš dopis značka:
Spisová značka: S-UMCP14/26/92286
Číslo jednací: UMCP14/26/126856/OŽP/Vích

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

Praha, 13. července 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 společnosti APRIS s.r.o., IČ: 27183912, K Roztokům 190/30a, Praha 6 - Suchdol, PSČ 165 00 (dále jen „žadatel“) ze dne 3.6.2026

pro investora: PH Dvořištská s.r.o., IČ: 10920633, Středová 390, Zvole, PSČ 252 45 (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“)

pro záměr

„BYTOVÝ DŮM Dvořištská“, na pozemcích parc. č. 807/8, 807/16, 807/2, 807/28, 2704/1 v k. ú. Kyje (dále jen „záměr“)

dle projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracované 03/2026, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755 (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 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 3.6.2026 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, jejíž rozsah byl z hlediska hodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyhovující. Předmětem záměru je novostavba pětipodlažního bytového domu vč. přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch, opěrných stěn, oplocení a zařízení staveníště.

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci 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. Nemá-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 pitnou vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou, která bude zrekonstruována.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna, protože splaškové vody ze záměru domu budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody ze střešních a zpevněných ploch svádět do retenční nádrže o objemu 32 m³ s regulovaným odtokem 0,2 l/s do uliční dešťové kanalizace z kameniny DN500.

Hodnocení nemožnosti vsakování je posouzeno v souhrnné technické zprávě:

Na základě závěrů z posouzení možnosti vsakování na pozemku nebylo vsakování na vlastním pozemku vůbec uvažováno. Pozemek se pro vsakování nehodí svými vlastnostmi a dále se na něm nachází množství inženýrských sítí, zejména kanalizačních řadů. Vsakovací objekt by tedy nebylo možné na pozemek umístit. K napojení objektu do řadu dešťové kanalizace vydalo souhlasné stanovisko PVK, PVS.

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:

Retenční nádrž slouží k zadržování povrchové vody podle § 55 vodního zákona, a proto se jedná o vodní dílo. Povolování vodních děl probíhá u stavebního úřadu podle stavebního zákona, a to v rámci řízení o povolení záměru. K vodnímu dílu je nutné požádat o nakládání s povrchovými vodami u vodoprávního úřadu, který je součástí stavebního úřadu – žádost – viz příloha č. 1 k vyhlášce č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ve znění pozdějších předpisů.

Závazné stanovisko nezohledňuje soulad či nesoulad s územním plánem a prováděcími předpisy ke

stavebnímu zákonu (např. ustanovení Pražských stavebních předpisů).

(vypracovala Ing. Iva Rangotisová, l. 312)

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