



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor životního prostředí

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

[REDACTED]

Váš dopis značka:
Spisová značka: S-UMCP14/26/92188
Číslo jednací: UMCP14/26/142812/OŽP/Vích

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

Praha, 10. srpna 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 [REDACTED]

(dále jen „zástupce žadatele“) ze dne 2.6.2026

pro investora: Poeta a.s., IČ: 02402386, se sídlem Za luhem 478, Praha 9 - Dolní Počernice, PSČ 190 12 (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“)

pro záměr

„**DVOUGARÁŽ S HOBBY MÍSTNOSTÍ – rozšíření stávající garáže**“, na pozemcích parc. č. 237, 238 v k. ú. Dolní Počernice (dále jen „záměr“)

dle projektové dokumentace pro ohlášení stavby, zpracované 10/2016 – 06/2026, odpovědný projektant Ing. Jan Klíma, ČKAIT 0000807 (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:

- 1) **vyjádření z hlediska nakládání s odpady dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání**

s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému využití.

2) 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 2.6.2026 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, kterou bylo nutné doplnit o požadavky vodoprávního úřadu. Žádost byla úplná 25.6.2026. Předmětem záměru je rozšíření stávající garáže na dvojgaráž s hobby místností pro pěstování květin.

Odůvodnění z hlediska odpadového hospodářství:

S veškerými odpady ze stavební činnosti musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. Upozorňujeme především na ustanovení § 3 (Odpadové hospodářství a jeho hierarchie), zvláště pak odst. 2 (Odpadové hospodářství je založeno na hierarchii odpadového hospodářství, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění), dále ustanovení § 13 (Obecné povinnosti při nakládání s odpady), zvláště odst. 1 písm. e) a ustanovení § 15 (Povinnosti původce odpadu) a ust. § 93a (Stavební a demoliční odpad).

(vypracoval Josef Kolátor, I. 334)

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Jde o stavbu dvojgaráže s dílnou. Záměr bude napojen na stávající vodovodní přípojku na pozemku investora. Odvod odpadních vod bude řešen napojením na stávající kanalizační přípojku. Srážkové vody ze střechy budou svedeny do podzemní akumulární nádrže s přepadem do přilehlé zatravněné plochy.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci (koordinační situace z 06/2026 a souhrnná technická zpráva z 06/2026) 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 potrubím, které bude napojeno na stávající rozvod vody na pozemku.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna, protože spláskové vody ze záměru budou odváděny potrubím, které bude napojeno na stávající rozvod kanalizace na pozemku.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody ze střechy akumulovat

v akumulační nádrži o objemu 4 m³. Přepad z akumulační jímky bude sveden do přilehlé zatravněné plochy, kde bude přirozeně vsakována.

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

Na vědomí:

Úřad městské části Praha - Dolní Počernice, Stará obec 10, Praha 9, PSČ 190 12, DS: ehpb75m