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-UMCP14/26/33821
Číslo jednací: UMCP14/26/196009/OŽP/Vích

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

Praha, 18. listopadu 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 25.2.2026

pro investora: KARDASOVSKA PRAGUE, s.r.o., IČ: 28459571, Kardašovská 394/2, Praha 9 – Hloubětín, PSČ 198 00 (dále jen „*žadatel*“ nebo „*stavebník*“)

pro záměr

„BYTOVÝ DŮM KARDAŠOVSKÁ“, na pozemcích parc. č. 566/47, 566/48, 566/66 v k. ú. Hloubětín (dále jen „*záměr*“)

dle projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracované 02/2026, odpovědný projektant Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., ČKA 04953 (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 25.2.2026 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 orgánu ochrany přírody a krajiny a vodoprávního úřadu. Žádost byla kompletní 23.9.2026. Předmětem záměru je výstavba bytového domu s komerčními prostorami ve 2. nadzemním podlaží bez požadavků na kácení dřevin rostoucích mimo les.

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Projektová dokumentace řeší výstavbu nového bytového domu s 1 podzemním podlažím a 8 nadzemními podlažími. Objekt je navržen pouze na pozemku investora po odstraněném objektu č. p. 394. Dešťové vody nelze zasakovat, protože pozemek patřící investorovi je jen v místě objektu a ostatní pozemky patří jinému vlastníkovi.

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. 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 pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna, protože splaškové vody ze záměru domu budou odváděny novou přípojkou do 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 zadržovat v retenční nádrži o objemu 40 m^3 a řízeně odvádět do kanalizace. Retenční nádrž bude opatřena havarijním přepadem.

K žádosti bylo předloženo:
- výše uvedená dokumentace

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, v.z.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Ing. Lukáš Wesselský**
Organizace:	Městská část Praha 14
Sériové č. cert.:	1419804193
Vydavatel cert.:	ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Datum a čas:	18.11.2026 11:35:56
Důvod:	
Místo:	