



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

**Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí
a Vodoprávní úřad**

Vaše značka:
Naše značka: P10-054816/2026
Vyřizuje/linka: viz níže
V Praze dne: 3. 7. 2026

**DD final s.r.o.
Vyšehradská 320/49
128 00, Praha 2 - Nové Město
ID schránky: d4jny8w**

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odstavce 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 10 - Odbor životního prostředí a Vodoprávní úřad (dále jen „Dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písmeno a) zákona o JES ve spojení s ustanovením § 32 odstavce 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, obdržel dne 21. 1. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, č. j. P10-054816/2026, od zmocněnce, kterým je společnost DD final s.r.o., IČO: 290 56 578, se sídlem Vyšehradská 320/49, 128 00, Praha 2 - Nové Město (dále jen „Žadatel“) v zastoupení, na základě plné moci ze dne 11. 12. 2025, stavebníka, kterým je společnost EKOLA Real, spol. s r.o., IČO: 220 84 738, se sídlem Mistrovská 558/4, 108 00 Praha 10 - Malešice, pro **záměr** s názvem „**Přístavba a stavební úpravy rodinného domu**“, na adrese Malešická 255/79, 108 00 Praha 10 - Malešice, na pozemku parc. č. 533, k. ú. Malešice (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace, kterou vypracoval pan Ing. Tomáš Novotný, ČKAIT 0011844, se sídlem Golfová 910/10, 102 00 Praha 10 - Hostivař, IČO: 753 33 406, v říjnu 2025 (dále jen „PD“).

Vzhledem k tomu, že předmětný **záměr** podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle § 2 odstavce 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko namísto těchto správních úkonů:

- Vyjádření dle § 146 odstavce 3 písmeno 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 použití.
- Stanovisko k povolování záměru dle § 104 odstavce 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Dotčený orgán vydává podle § 6 odstavce 1 zákona o JES k výše uvedenému **záměru** toto **souhlasné jednotné environmentální stanovisko**:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Odůvodnění:

Část první

Dotčený orgán obdržel dne 21. 1. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) k výše uvedenému **záměru**, jehož předmětem jsou stavební úpravy a přístavba stávajícího rodinného domu na adrese Malešická 255/79, 108 00 Praha 10 - Malešice.

Předmětem PD je přístavba a stavební úpravy stávajícího RD. Hlavním aspektem je odstranění stávajícího zádveří a nahrazení přístavbou, která rozšiřuje obytný prostor stavby. Dále vybourání veškerých vnitřních nenosných konstrukcí, odstranění okenních otvorů a zachování stávajících obvodových konstrukcí a stropů.

V návrhu došlo k rozšíření stavby o přístavbu, kde je navrženo nové schodiště propojující jednotlivá podlaží. Dojde k rozšíření a vytvoření nové dispozice, kdy v každém patře – vstupní patro, první patro a podkroví, vzniknou 3 bytové jednotky.

Stavebním záměrem je dotčen pozemek parc. č. 533, k. ú. Malešice.

Žádost trpěla vadami a z toho důvodu byl Žadatel Výzvou k doplnění žádosti o JES ze dne 12. 3. 2026, č. j. P10-160659/2026, vyzván k odstranění vad svého podání ve lhůtě do 5. 5. 2026. Žadatel doplnil dne 21. 4. 2026 svoji žádost dodatečným podáním, č. j. P10-244393/2026 a dne 5. 5. 2026 svoji žádost druhým dodatečným podáním, č. j. P10-274603/2026, a tím zcela splnil předmět výzvy a odstranil vady žádosti.

Část druhá

Odpadové hospodářství (Ing. Kateřina Rymonová/225):

V rámci realizace záměru, resp. při provádění stavby budou vznikat odpady, jejichž seznam je uveden v PD v bodě B.10 e) Souhrnné technické zprávy - doplněné (dále jen „STZ“) včetně jejich předpokládaného množství a způsobu jejich využití nebo likvidace dle ustanovení zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů a bude uložen u správního orgánu.

Třídění odpadů bude v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., o odpadech a v rozsahu vyhlášky č. 8/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, předpokládáme v objektu třídění odpadů přímo u zdroje. Tříděny budou pouze ty odpady, u kterých bude zajištěn odbyt. Znečištěné nebo kontaminované odpady tříděny nebudou.

Přepokládá se třídění odpadů na následující složky – papír, plasty, sklo a směsný odpad.

Odpady budou tříděny a ukládány v místě vzniku (přímo v domácnosti) v separovaných nádobách na odpad a následně budou odneseny na místo hromadného sběru – stanoviště nádob pro separovaný sběr, případně popelnice na komunální odpad.

Orgán odpadového hospodářství níže upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na splnění jeho povinnosti dle §93a zákona o odpadech a na některé další vybrané povinnosti ze zákona o odpadech.

Ochrana vod (Ing. Kateřina Paulíny/682):

Orgán ochrany vod souhlasí s parametry stavby podle předložené dokumentace na pozemku parc. č.533, k. ú. Malešice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

Srážkové vody z objektu budou nově odvedeny do jednotné kanalizace přes retenční nádrž s akumulacním prostorem o celkovém objemu 6 m³ a regulovaným odtokem 0,5 l/s. Minimální vypočtený požadovaný retenční objem je 1,8 m³ a zbytek bude využíván jako akumulace pro zálivku zeleně.

Orientační určení polohy místa záměru souřadnicemi S-JTSK: X 1044108,70; Y 736828,33.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zájmů chráněným vodním zákonem, zejména podle § 5 odst. 3 vodního zákona, který stanovuje povinnost stavebníka zabezpečit stavby zásobováním vodou, odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod v souladu se stavebním zákonem, a dospěl k závěru, že dokumentace výše uvedené požadavky splňuje. Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcí předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny.

Stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje.

Stavebním záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu podzemní vody či nedosažení dobrého stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Kateřina Rymonová/225):

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Ochrana přírody a krajiny (Bc. Martin Kolín/465):

Zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl Dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska 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 ustanovení § 149 odstavec 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 odstavec 2 zákona o JES.

Upozornění orgánu odpadového hospodářství:

1. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na některé povinnosti při nakládání s odpady v rámci provádění stavby:
 - **Původce odpadu** je povinen dle § 13 odstavec 1 písmeno c) zákona o odpadech soustřeďovat odpady odděleně a podle § 13 odstavec 1 písmeno d) s odpadem nakládat tak, aby jej zabezpečil před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jeho znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, do okamžiku, kdy jej sám zpracuje, pokud je provozovatelem zařízení, nebo do okamžiku předání **oprávněné osobě** v souladu s § 13 odstavec 1 písmeno e) zákona o odpadech.
 - **Původce odpadu** je povinen podle § 15 odstavec 2 písmeno c) zákona o odpadech v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jeho předání podle § 13 odstavec 1 písmeno e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem.
 - **Původce odpadu** je povinen dle § 15 odstavec 2 písmeno f) zákona o odpadech při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna **nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace**.
 - **Stavebník** je povinen podle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.
Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat tyto doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.
2. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje původce odpadu na některé povinnosti při nakládání s odpady, které vznikají při užívání či provozu objektu:
 - **Každý** je dle § 13 odstavec 1 písmeno a) zákona o odpadech povinen nakládat s odpadem pouze způsobem stanoveným zákonem o odpadech a jinými právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí a zdraví lidí pro daný druh a kategorii odpadu.
 - **Právníká** nebo **podnikající fyzická osoba** má povinnost nakládat s komunálním odpadem v souladu s § 62 zákona o odpadech.
 - **Každý** je povinen při využívání obecního systému na území hlavního města Prahy dodržovat Obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).

Upozornění orgánu ochrany vod:

Navržená retenční nádrž není vodním dílem a nakládání s vodami je obecným nakládáním podle § 6 vodního zákona. Stavba podle předložené dokumentace tedy nepodléhá dalšímu projednání podle vodního zákona.

Upozornění orgánu ochrany přírody:

Dle předložené PD není stavební záměr v přímé kolizi se dřevinami, které ke kácení vyžadují povolení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, avšak pro ochranu kořenových zón okolních dřevin je nezbytné, aby všechny výkopové práce v blízkosti dřevin (tzn. v jejich kořenové zóně) **probíhaly výhradně ručně**. Kořeny by měly být chráněny před případným vysycháním a negativními účinky mrazu v závislosti na povětrnostních podmínkách. Neměly by být přetínány kořeny s průměrem větším než 2 cm, v případě nutnosti by měl být pod odborným arboristickým dohledem proveden hladký řez a následně by mělo dojít k ošetření kořenů vhodnými prostředky. Větve dřevin by měly být v případě ohrožení odborně vyvázány a tam, kde kmeny stromů budou ve vzdálenosti menší než 2,5 m od hrany výkopu by měly být opatřeny ochranným oplocením.

Dále je po dobu stavební činnosti nutné dbát na ochranu stávajících dřevin a ploch zeleně okolních pozemků a provést taková opatření, která zabrání negativním vlivům stavby, jako je **skladování stavebních materiálů a stavebních odpadů v kořenové zóně dřevin, pojezdy stavebními stroji, olamování větví a odírání kmenů**.

Dotčený orgán upozorňuje i na povinnost chránit dřeviny v okolí staveniště v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, **tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním**.

V případě poškození dřevin rostoucích mimo les je možné uložit **pokutu ve výši až 1 000 000 Kč** dle § 88 odstavec 3 písmeno a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí