



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

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

Vaše značka: Z/2026/49385
Naše značka: P10-161565/2026
Vyřizuje/linka: viz níže
V Praze dne: 27. 7. 2026

**Projekty Andek s.r.o.
Astlova 3205/3
150 00 Praha 5 - Smíchov
ID schránky: fyt639n**

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odstavec 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 odstavec 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 12. 3. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, č. j. P10-161565/2026, od zmocněnce, kterým je společnost **Projekty Andek s.r.o.**, IČO: 082 37 697, se sídlem Astlova 3205/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen „Žadatel“) v zastoupení, na základě plné moci ze dne 12. 12. 2025, stavebníka, jímž je Městská část Praha 10, IČO: 000 63 941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 - Strašnice, k **záměru** ID Z/2026/49385 s názvem „**Oprava střechy bytového domu na adrese Vršovická 986/69, Praha 10 - Vršovice**“, na pozemcích parc. č. 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386/3, 1386/5, 1386/6 a 2475, k. ú. Vršovice (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Projekty Andek s.r.o., IČO: 082 37 697, se sídlem Astlova 3205/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov, 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 odstavec 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko namísto těchto správních úkonů:

- Vyjádření dle § 146 odstavec 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 odstavec 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).
- Vyjádření Dotčeného orgánu dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Dotčený orgán vydává podle § 6 odstavec 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 při splnění těchto podmínek:

a) podmínky uložené z hlediska odpadového hospodářství:

1. Stavebník oznámit Dotčenému orgánu termín zahájení stavebních prací alespoň 7 dní před jejich započatím.
2. Stavebník zašle Dotčenému orgánu, bezprostředně po odstranění všech materiálů s obsahem azbestu ze stavby, Ohlašovací list/y přepravy nebezpečných odpadů dle § 78 odstavec 1 písmeno a) a b) zákona o odpadech.

3. Stavebník zašle Dotčenému orgánu, bezprostředně po odstranění všech materiálů s obsahem azbestu ze stavby, Závěrečnou zprávu o odstranění materiálů s obsahem azbestu.

b) podmínky uložené z hlediska ochrany vod:

1. Při bouracích pracích bude zajištěno, aby nedošlo k nežádoucímu znečištění podzemních vod závadnými látkami ze stavebních mechanismů a kontaminovaných stavebních konstrukcí (azbest). Materiál obsahující závadné látky bude skladován tak, aby nemohlo dojít k promývání znečištění srážkovou vodou do podloží.

Odůvodnění:

Část první

Dotčený orgán obdržel dne 12. 3. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) k výše uvedenému **záměru** s názvem **„Oprava střechy bytového domu na adrese Vršovická 986/69, Praha 10 - Vršovice“**.

Předmětem záměru je provedení rekonstrukce stávající střechy domu v rozsahu výměny střešní skladby a zlepšení tepelně technických parametrů střešního pláště a podlahy v podstřešním prostoru. Stávající střešní krytina z keramické bobrovky bude odstraněna z celé plochy střechy včetně řešení hřebene střechy a laťování. Bednění pod falcovaným plechem detailu okapové hrany bude ponecháno v případě, že bude v dobrém stavu. Budou odstraněny veškeré klempířské prvky, střešní výlezy, nadstřešní části větracích hlavic kanalizace, nadstřešní část hromosvodu a komínové lávky. Komínová tělesa budou opravena vyspárováním, odstraní se poškozené osinkocementové nástavce, budou instalovány nové systémové nerezové nástavce komínu s rozetou pro zakotvení do komínové hlavy.

Střešní plášť bude zateplen, stavební práce v podkrovním prostoru jsou uvažované v rozsahu oprav omítek, výměny vchodových dveří, opravy větracích oken, vyrovnaní podlah, vymalování a výměny nášlapných vrstev. Nová střešní krytina bude identická původního typu - keramická hladká pálená taška Bobrovka. Klempířské konstrukce budou provedeny ze sendvičového plechu.

Výskyt materiálů s obsahem azbestu:

Stavebně technický průzkum na přítomnost azbestu ve stavebních materiálech a konstrukcích ve výše uvedeném stavebním objektu byl proveden dne 11. května 2026 Petrem Balvínem ze společnosti Removal s.r.o., IČO: 242 12 598, se sídlem Klecany 684, 250 67 Klecany. Dotčenému orgánu byla předložena Závěrečná zpráva č. 19-2026 ze dne 16. 5. 2026.

Závěr průzkumu:

V části objektu dotčené záměrem se potvrdila přítomnost azbestových vláken ve stavebních materiálech.

Žadatel předložil Posouzení stavby z hlediska výskytu synantropních druhů živočichů, které vyhotovil Ing. et Ing. Pavel Jaroš, Ph.D., autorizovaná osoba k provádění hodnocení podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb., IČO: 679 96 736, se sídlem Červenka 1198, Žatec 438 01, v květnu 2026. V závěru posouzení je uvedeno, že objekt bytového domu nelze aktuálně považovat za stanoviště synantropních druhů živočichů. Zpracovatel posouzení nenavrhuje žádná zmírňující nebo kompenzační opatření.

Stavebním záměrem jsou dotčené pozemky parc. č. 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386/3, 1386/5, 1386/6 a 2475, k. ú. Vršovice.

Žádost trpěla vadami a z toho důvodu byl Žadatel Výzvou k doplnění žádosti o JES ze dne 1. 4. 2026, č. j. P10-200466/2026, vyzván k odstranění vad svého podání ve lhůtě do 31. 5. 2026. Žadatel doplnil dne 11. 6. 2026 svoji žádost dodatečným podáním č. j. P10-358138/2026, a tím zcela splnil předmět výzvy a odstranil vady žádosti.

Část druhá

Odpadové hospodářství (Ing. Jan Babka/609):

V rámci realizace záměru, resp. při provádění stavby budou vznikat odpady, jejichž přehled je uveden v PD v bodě B.9 i) Souhrnné technické zprávy včetně jejich předpokládaného množství a způsobu jejich využití nebo likvidace dle ustanovení zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Záměrem se systém odpadového hospodářství domu nemění.

Dotčený orgán dal stavebníkovi **podmínku a) 1.**, aby byl informován o zahájení stavebních prací a mohl tak provádět případné kontroly nakládání s odpady v rámci provádění stavby.

Dotčený orgán dal stavebníkovi **podmínku a) 2.**, aby prokázal, jak byly přepravovány nebezpečné odpady z místa stavby do zařízení určeného pro nakládání s nebezpečnými odpady.

Dotčený orgán dal stavebníkovi **podmínku a) 3.**, aby prokázal, jak bylo nakládáno s materiály s obsahem AZBESTU.

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 záměru podle předložené dokumentace na pozemku parc. č. 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386/3, 1386/5, 1386/6 a 2475 v katastrálním území Vršovice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

V rámci stavebně technického průzkumu pro obnovu střechy stávajícího bytového domu bylo zjištěno, že při demoličních pracích vznikne odpad s výskytem azbestu.

Orientační určení polohy místa záměru souřadnicemi S-JTSK: X 1045459,06; Y 739641,73.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zájmů chráněným vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti podzemních a povrchových vod při zacházení se závadnými látkami. Vzhledem k tomu, že je v místě záměru indikováno znečištění, které představuje nebezpečí z hlediska jakosti podzemních a povrchových vod, stanovil vodoprávní úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 vodního zákona podmínku pro provedení odstranění stavebních konstrukcí tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu pronikání závadných látek do podloží a tím k následnému šíření znečištění.

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.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové nebo podzemní vody či nedosažení dobrého stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Jan Babka/609):

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 odstranění stavby:

- **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.
- **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 stavebníka, resp. původce odpadu na některé další povinnosti při nakládání s odpady:

- **Odpady obsahující AZBEST** musí být odňaty ze stavby a zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny písemně a výstražným symbolem nebezpečnosti způsobem a v rozsahu stanoveném § 71 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- Prostor, kde dochází k nakládání s azbestem, musí být označen, aby v takto vymezeném prostoru mohla být dodržována režimová opatření stanovená dalšími dotčenými orgány státní správy z oblasti ochrany veřejného zdraví a bezpečnosti práce (např. zákaz konzumace jídel a nápojů, kouření, dále povinnosti použít ochranný oděv a prostředky proti vdechnutí azbestového prachu).

3. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na povinnost zaměstnavatele ohlásit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví, že budou prováděny takové práce, při nichž jsou nebo mohou být zaměstnanci exponováni azbestu, a to nejméně 30 dnů před zahájením práce.

Upozornění orgánu ochrany přírody a krajiny:

Předložený stavební záměr není dle PD v přímé kolizi, tj. nutností kácet, se dřevinami, avšak při provádění stavby 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, odírání kmenů a olamování větví**.

Dotčený orgán upozorňuje 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

Ing. Tomáš Nosek

vedoucí oddělení životního prostředí