



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

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

Vaše značka: Z/2026/18838
Naše značka: P10-074864/2026
Vyřizuje/linka: viz níže
V Praze dne: 29. 7. 2026

**Architektonická kancelář
Křivka s.r.o.
Veronské nám. 377
109 00 Praha 10
ID schránky: jg5m44m**

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 29. 1. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, č. j. P10-074864/2026, od společnosti **Architektonická kancelář Křivka s.r.o.**, IČO: 257 30 037, se sídlem Veronské nám. 377, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy (dále jen „Žadatel“) v zastoupení, na základě plné moci ze dne 25. 8. 2025, společnosti Rodinné byty Krymská, s.r.o., IČO: 223 85 711, se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8 - Karlín, která na základě plné moci ze dne 2. 9. 2025 zastupuje, stavebníka, jímž je Společenství vlastníků jednotek Krymská 112/4, Praha 10, IČO: 026 98 757, se sídlem Krymská 112/4, 101 00 Praha 10 - Vršovice, pro **záměr ID Z/2026/18838 s názvem „PŮDNÍ VESTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ČP. 112, KRYMSKÁ 4“**, na pozemku parc. č. 236, k. ú. Vršovice (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Architektonická kancelář Křivka s.r.o., IČO: 257 30 037, se sídlem Veronské nám. 377, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy, v listopadu 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.

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 29. 1. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) k výše uvedenému **záměru**, jehož předmětem je půdní vestavba a stavební úpravy bytového domu na adrese Krymská 112/4, Praha 10 - Vršovice.

Půdní vestavba bude realizována do stávajícího prostoru podkroví a původně nebytový půdní prostor bude nahrazen bytovou funkcí. V půdním prostoru jsou navržena dvě nová podlaží s mezonetovými byty přístupnými ze 6.NP. Nad půdní vestavbou bude nová sedlová střecha s rozdílnými sklony do ulice a do dvora. Dále dojde

k přístavbě výtahu v prostoru vnitrobloku. Stanice výtahu budou na úrovni mezipodest schodiště od úrovně nad 1.NP až po novou ložii na úrovni nad 5.NP. Na úrovni ložie mezipodesty nad 4.NP bude zrušeno nepůvodní zábradlí a bude nahrazeno replikou či zbytky demontovaných částí původního zábradlí v místě výtahové šachty. Výtahová šachta bude ocelová ze subtilních čtvercových tyčí a bude oplášťena skleněnými výplněmi. Šachta na úrovni dvora bude podchozí. Srážkové vody ze střechy bytového domu budou odváděny stávajícím způsobem ve stávajícím množství do jednotné kanalizace.

Žadatel předložil Odborný posudek výskytu zvláště chráněných druhů rorýs obecný (*Apus apus*) a netopýři (*Chiroptera*), který zpracoval Mgr. Lukáš Viktora, IČO: 652 42 343, se sídlem U družstva Život 834/30, 140 00 Praha 4 - Nusle, v březnu 2026. V závěru posudku je uvedeno, že objekt bytového domu nelze považovat za sídlo zvláště chráněných druhů synantropních živočichů, v objektu nebyli zjištěni žádní jedinci ani jimi zanechané pobytové stopy. Zpracovatel posudku nenavrhuje žádná opatření.

Stavebním záměrem je dotčený pozemek parc. č. 236, k. ú. Vršovice.

Žádost trpěla vadami a z toho důvodu byl Žadatel Výzvou k doplnění žádosti o JES ze dne 23. 2. 2026, č. j. P10-082951/2026, vyzván k odstranění vad svého podání ve lhůtě do 30. 5. 2026. Žadatel doplnil dne 27. 3. 2026 svoji žádost prvním dodatečným podáním č. j. P10-191139/2026.

Žádost dále trpěla vadami a z toho důvodu byl Žadatel Výzvou k doplnění žádosti o JES č. 2 ze dne 22. 4. 2026, č. j. P10-248959/2026, vyzván k odstranění vad svého podání ve lhůtě do 30. 6. 2026. Žadatel doplnil dne 17. 7. 2026 svoji žádost druhým dodatečným podáním č. j. P10-434493/2026, a tím 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.10 e) aktualizované Souhrnné technické zprávy (dále jen „STZ“) včetně jejich předpokládaného množství a způsobu jejich využití nebo likvidace dle ustanovení zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Bilance zemních prací a požadavky na přísun nebo deponie zemin jsou uvedeny v PD v bodě B.10 g) STZ. Předpokládá se přebytek výkopové zeminy o hmotnosti 3,8 tuny.

V PD v bodě B.3.8 STZ je uveden způsob nakládání s komunálními odpady z domu včetně výpočtu objemu nádob na směsný komunální odpad (dále jen "SKO") v souladu s Obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).

Stanoviště sběrných nádob na komunální odpady bude umístěno na pozemku parc. č. 236, k. ú. Vršovice, ve společném dvoře domu vedle nově přistavovaného výtahu - viz výkres C.3_Koordinační situace, kde budou umístěny 3 nádoby na SKO, každá o objemu 240 litrů, s předpokládanou frekvencí vyvážení dvakrát týdně.

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):

Zájmy chráněné zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Bc. Martin Kolín/465):

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 přírody:

Předložený stavební záměr není dle PD v přímé kolizi, tj. nutností kácet, se dřevinami, avšak při provádění stavby patrně dojde k zásahu do jejich kořenových zón. Je tedy 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.

Ing. Tomáš Nosek

vedoucí oddělení životního prostředí