

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 580119/2026/OV.Nek

Praha, dne 7.10.2026

Č.jedn.: MCP8 633412/2026

Libeň/p 2011

Vyřizuje: Ing. Martina Nekolová

JEDNOTNÉ ENVIROMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného enviromentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů

vydává

na základě postoupené žádosti ze dne 5.10.2026, kterou dne 17.9.2026, podala k Odboru životního prostředí společnost

Střížkovská development s.r.o., IČO 05652821, Opata Mariana 876, 253 03 Chýně, kterou zastupuje ATELIER SLAVÍČEK ARCHITEKT s.r.o., IČO 28235053, Štichova 645, 149 00 Praha,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

"Bytový dům Střížkovská, Praha 8 - Libeň"

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2011, 2012, 2013, 2014 v katastrálním území Libeň, hydrogeologický rajón: 4510- Křída severně od Prahy, hydrologické pořadí:1-12-01-0350

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné enviromentální stanovisko:

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle § 2 odst. 1 zákona JES jednotné enviromentální stanovisko.

Jednotné enviromentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- stanovisko dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2021 Sb., o vodách a o změně některých zákonů („vodní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, k provedení záměru

Popis záměru:

Navržený objekt je pětipodlažní obytný dům obdélníkového tvaru. Navrhovaný objekt bude mít jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Objekt bude napojen na kanalizační stoku v ulici Střížkovská stávající kanalizační přípojkou. Připojení na veřejný vodovodní řad bude novou vodovodní přípojkou. Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací po pozemku stavby do retenční nádrže, umístěné na pozemku parc.č. 2014 a dále budou řízeně vypouštěny do veřejné kanalizace. V rámci stavby je navržen gravitační kanalizační převod zachycené spodní vody ze záchytného liniového svodového drénu nad objektem bytového domu do dvou vsakovacích studní o průměru 1000 mm, umístěných pod objektem bytového domu. Pro překonání značné výškové úrovně mezi polohou liniového drén a úrovní nového upraveného terénu jsou navrženy dvě spadiště z betonových skruží, které zároveň budou vytvářet pohotovostní retenční kapacitu pro případné nárazové zvýšení množství přítoku spodní vody. Vsakovací studny budou vybaveny bezpečnostním přepadem do systému dešťové kanalizace na pozemku stavby.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad obdržel dne 5.10.2026 postoupenou žádost, kterou žadatel dne 17.9.2026 podal k OŽP ÚMČ Praha 8 o vydání jednotného enviromentální stanoviska (JES) k výše uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle § 2 odst. 1 zákona JES jednotné enviromentální stanovisko.

Podklady pro vydání JES:

- Dokumentace stavby ze dne 16.11.2022, kterou zpracoval Ing. arch. Jaroslav Slaviček, ČKA 00363
- Dokumentace stavby „Obtok spodní vody“ z 10/2020, kterou zpracoval Ing. Jan Dinga, ČKAIT 0601617
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum ze dne 7.7.2020, který zpracoval Mgr. Jan Kučera, Ph.D. a RNDr. David Štorek
- Doplněný hydrogeologický průzkum ze dne 4.11.2025, který vypracoval RNDr. David Štorek
- Plná moc k zastupování (PM/Stř/18/021)

Vodoprávní úřad dbá na naplňování účelu vodního zákona, jímž je především ochrana povrchových a podzemních vod, stanovení podmínek pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytvoření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha.

Vodoprávní úřad v závazném stanovisku posoudí možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu podzemní vody.

Vodoprávní úřad posoudil žádost z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména § 23a, a zjistil, uskutečněním stavby nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy a stavba není navržena v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci i podle § 5 odst. 3 vodního zákona, ve kterém je uvedeno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, případně vsakováním na pozemku, nebo 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 užívání a dospěl k závěru, že dokumentace výše uvedené požadavky splňuje.

K možnosti likvidace dešťových vod byl doložen hydrogeologický posudek ze dne 4.11.2025, který zpracoval RNDr. David Štorek, který uvádí, že srážkové vody budou řešeny samostatně bez vsakování. Navržený drenážní systém tak bude plně pracovat jen s vodami podzemními a umožní jejich převod kolem objektu, aniž by došlo k narušení HG režimu směrem k sousedním pozemkům. Tímto způsobem se také částečně sníží objem vod, které by se měly na lokalitě vsakovat.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

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

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcí předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny.

Z předložené dokumentace vyplývá, že objekty nazvané „Obtok spodní vody“ tvoří vzájemně funkčně propojený systém určený k zachycení, převodu a následnému vsakování podzemní vody. Vodoprávní úřad proto nepovažuje za vhodné posuzovat jednotlivé prvky systému izolovaně pouze podle jejich stavebního označení, ale podle jejich skutečného účelu a funkce. Za vodní dílo se proto považuje stavba obtoku spodní vody jako funkční celek, sestávající zejména ze zachytného liniového svodového drénu, dvou spadišť s retenční funkcí, gravitačního převodního potrubí a dvou vsakovacích studní, včetně jejich funkčně souvisejících částí. Tento závěr vychází zejména ze skutečnosti, že předmětné objekty společně zajišťují trvalé zachycení a odvádění podzemní vody a její následné vsakování pod hladinu podzemní vody.

Stavbu vodního díla „Retenční nádrž“ a související povolení k nakládání s povrchovými vodami vodoprávní úřad povolil dne 27.12.2021 pod spis. zn. MCP8 127994/2021/OV.Kol. č.j. MCP8 505880/2021, které dne 26.1.2022 nabylo právní moci.

Dne 5.10.2026 Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 8 postoupil žádost s tím, že správní úkony z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, byli vydány ještě před nabytím účinnosti zákona o jednotném environmentálním stanovisku (JES), nevydává se proto v rámci JES nový správní úkon.

Protože je předmětný zájem z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl vodoprávní úřad k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko

Upozornění:

Realizaci předmětného záměru bude dotčen zemědělský půdní fond. Pozemky parc. č. 2011 a 2014 k.ú. Libeň jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku zahrada. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu „Novostavba bytového domu“ na pozemcích parc. č. 2011 a 2014 k. ú. Libeň byl vydán OŽP ÚMČ Praha 8 dne 10. 2. 2021 pod č.j. MCP8 055919/2021. Předmětem vynětí je plocha o celkové výměře 1601 m².

Vzhledem ke skutečnosti, že souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, byl vydán ještě před nabytím účinnosti zákona o jednotném environmentálním stanovisku (JES), nevydává se v rámci JES nový správní úkon. Pro realizaci záměru zůstává v platnosti původní závazné stanovisko vydané k samotnému povolení stavebního záměru, a to včetně všech jeho podmínek.

Vodoprávní úřad dále uvádí:

1. Stavba podle předložené dokumentace podléhá dalšímu projednání podle vodního zákona.
2. **Záměr obsahuje vodní dílo uvedené v § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona - „stavby pro odtok spodní vody“ jako funkční celek.**
3. „Stavby pro odtok spodní vody“ budou využívány jak v průběhu realizace stavby v rámci odvodnění stavební jámy a zajištění ochrany stavební jámy před účinky podzemní vody, tak současně budou plnit trvalou funkci po dokončení stavby.
4. **Pro užívání vodního díla je třeba vydat povolení nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona.**
5. Čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny, vyžaduje povolení vodoprávního úřadu k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 vodního zákona.
6. Stavbu vodního díla „Retenční nádrž“ a související povolení k nakládání s povrchovými vodami vodoprávní úřad povolil dne 27.12.2021 pod spis. zn. MCP8 127994/2021/OV.Kol.

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 § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost toho závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona JES.

Ing. Luboš Synek
pověřený vedoucí státní stavební správy

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. ATELIER SLAVÍČEK ARCHITEKT s.r.o., IDDS: 73gnx6e

K vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů:

2. Městská část Praha 8 - úřední deska, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Co:

spis

evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá Ing. Martina Nekolová.