



Č.J.: P12 227646/2026 OŽP
SP.ZN.: P12 108694/2026 OŽP/
VYŘIZUJE: Ing. Vondrová Irena, Ph.D.
TEL.: 244028511
E-MAIL: vondrova.irena@praha12.cz
DATUM: 9.10.2026

ADRESÁT:

dle rozdělovníku

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

VÝROK

Úřad městské části Praha 12, odbor životního prostředí (dále také jen „OŽP“), jako dotčený orgán příslušný podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen "ZJES"), podle § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydává žadateli, kterým je

společnost NAEVIA HOME s.r.o., U Čihadel č.p. 200/1, Praha 4-Točná, 143 00 Praha 412, IČO: 60199521, kterou zastupuje společnost ADR projekt s.r.o., Libínská č.p. 3127/1, 150 00 Praha 5-Smíchov, IČO: 28982924,

(dále jen "žadatel"), na základě žádosti ze dne 11.6.2026 k záměru Z/2026/115150

„Soubor staveb Cihelna Točná Lokalita Točná -změna stavby“

(dále jen "záměr"), nacházejícímu se na pozemcích parc. č. 868/3, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 877/6 v katastrálním území Točná, dle projektové dokumentace ID SR00X02C5HRJ zpracované v únoru 2026 Ing. arch. Miroslavem Stachem (ČKA 04 240), vodní díla Ing. Petrem Zajícem (ČKAIT 0010881) pro účely povolení záměru změny stavby před dokončením toto **souhlasné jednotné environmentální stanovisko.**

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Vodní zákon (254/2001 Sb.)
 - Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)
 - Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)

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

ODŮVODNĚNÍ

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 jako dotčený orgán obdržel dne 11.6.2026 žádost společnosti NAEVIA HOME s.r.o., U Čihadel č.p. 200/1, Praha 4-Točná, 143 00 Praha 412, IČO: 60199521, kterou zastupuje společnost ADR projekt s.r.o., Libínská č.p. 3127/1, 150 00 Praha 5-Smíchov, IČO: 28982924, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru Z/2026/115150 „Soubor staveb Cihelna Točná Lokalita Točná -změna stavby“ dle projektové dokumentace ID SR00X024DC5G zpracované v únoru 2026 Ing. arch. Miroslavem Stachem (ČKA 04 240), naposledy doplněné 19.8.2026 ID dokumentace SR00X02C5HRJ.

Předmětem záměru je změna stavby před dokončením. Jedná se o soubor staveb 12 rodinných domů včetně přípojek na pozemcích parc. č. 868/3, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 877/6

v katastrálním území Točná. Změna stavby před dokončením spočívá ve hmotových a dispozičních změnách předmětných rodinných domů. Dále se mění dopravní řešení a umístění přípojek, přibývá objekt opěrné zdi na severozápadním pozemku. Je navrženo prodloužení jedné větve vodovodního řadu. V situaci je zakreslena povolená kanalizace/prodloužení kanalizace U Čihadel, na kterou bude po její realizaci stavba přepojena.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

V souladu s článkem 167 Metropolitního plánu hl. m. Prahy vydaného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 24/2 ze dne 28.5.2026 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

OŽP záměr posoudil s ohledem na všechny správní úkony nahrazovány JES a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, které jsou záměrem dotčeny, uvádí OŽP následující:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Irena Vondrová, Ph.D.):

OŽP vyjádřil souhlas s pokácením dřevin dotčených stavbou: 1 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*), o obvodu kmene 158 cm, 1 ks třešně ptačí (*Prunus avium*), o obvodu kmene 130 cm, 6 ks smrku ztepilého (*Picea abies*), o obvodu kmene 100, 100, 147, 92, 96, 119 cm, a zapojeného porostu dřevin (druhovité složení - akát, bez, třešeň, jasan, rybíz) o celkové ploše 155 m², rostoucích na pozemcích parc. č. 877/6, 871, 878/3, v k.ú. Točná, v závazném stanovisku č.j. P12 47628/2022 OŽP/HI ze dne 15.11.2022. Pro zachování příznivého stavu životního prostředí byla žadateli současně uložena povinnost provedení náhradní výsadby v minimálním počtu 9 ks javoru babyky (*Acer campestre*), která bude provedena nejpozději do kolaudace stavby Soubor staveb Cihelna Točná – lokalita Točná. Změna záměru před dokončením nevyžaduje další kácení dřevin.

Záměr se nedotýká významných krajinných prvků (§ 4 odst. 2 ZOPK), povolování výjimek ze zákazů ničit, poškozovat nebo upravovat jeskyně (§ 10 odst. 2 ZOPK) ani nevyžaduje souhlas se zřízením nebo zrušením účelových komunikací, stezek a pěšin (§ 63 odst. 1 ZOPK).

Záměr se nachází v přírodním parku Modřanská rokle – Cholupice ve smyslu § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, který byl zřízen nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy. Vliv daného záměru je v kontextu povoleného rozsahu a charakteru zástavby marginální. S ohledem na výše uvedené nejsou dány předpoklady pro postup podle § 12 odst. 2 ZOPK. Opětovné věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v daném případě bezpředmětné.

Odpadové hospodářství (Bc. Václav Katič):

Předmětným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech. Z předložených podkladů vyplývá produkce odpadů kategorie ostatní i nebezpečné, materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Navržený způsob nakládání s odpady je v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.

V rámci tohoto vyjádření upozorňujeme na několik povinností, které vyplývají z platných právních předpisů a které jsou stále opomíjeny:

- Právnícké a fyzické osoby podnikající jsou v souladu s ustanovením § 15 odst. 2, písm. c) zákona o odpadech povinny v případě stavebního a demoličního odpadu, které samy nezpracují, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Bez této písemné smlouvy nelze zahájit stavební činnost, při které bude vznikat jakýkoliv odpad. Na fyzické osoby se tato povinnost vztahuje také, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 zákona o odpadech obci.
- Je nepřípustné odkládat odpady ze stavební činnosti ke stanovištím tříděného odpadu, která slouží pouze pro tříděný komunální odpad z domácností od občanů a která jsou umístěna v ulicích hl. m. Prahy.
- Doklady o nakládání s odpady budou podle § 93a zákona o odpadech předloženy správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko a to do 10 dnů po provedení stavby; tyto doklady budou obsahovat název odpadu, katalogové číslo odpadu, množství (v tunách) a identifikaci oprávněné osoby (IČO, název, IČZ a adresa zařízení), které byl odpad předán. Dále budou doloženy doklady a informace o nakládání s vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.
- Mezideponování stavebního odpadu/zeminy jinde než v místě stavby je po splnění podmínek vyplývajících ze zákona o odpadech a souvisejících platných právních předpisů (včetně rozhodnutí/souhlasu stavebního úřadu) možné pouze se souhlasem vlastníka pozemku; odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 na vědomí.

Vodní hospodářství (Ing. Josef Stradiot):

K předložené dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko bez podmínek.

U vodovodu v areálu (jedná se o vodovod pro veřejnou potřebu – stavbu vodního díla) dochází ke změně tras a délek jednotlivých vodovodních řadů V1, V2 a V3 s ohledem na změny dispozičního a situačního řešení areálu a polohy jednotlivých napojovaných objektů. U splaškové kanalizace v areálu (jedná se o stavbu vodního díla) nedochází ke změně tras kanalizačních stok (stoky S1, S2 a S3), s ohledem na změny situačního řešení areálu budou provedeny, související úpravy a úpravy míst napojení kanalizačních přípojek jsou zaznačeny v koordinační situaci.

Dále nebude provedeno dvanáct původně navržených lokálních kompaktních čistíren šedých vod AQUALOOP 6 u jednotlivých rodinných domů. V souvislosti s tím musí dojít ke změně povolení k nakládání s vodami, které vydal odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 pod č.j. P12 34945/2022 OŽP ze dne 27.9.2022, tato změna nepodmiňuje povolení a provedení záměru podle tohoto závazného stanoviska.

Vzhledem k výše uvedenému lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje. Na základě výše uvedeného vodoprávní úřad shledal, že záměr je přípustný.

POUČENÍ

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání

proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 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 ZJES.

OŽP nad rámec jednotného environmentálního stanoviska žadatele upozorňuje:

K vydání změny povolení nakládání s vodami stavbami vodních děl, je příslušný odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 jako vodoprávní úřad. Žádost o povolení je nutno podat na předepsaném formuláři v příloze č. 4 k vyhl. č. 429/2024 Sb.

Toto stanovisko nenahrazuje povolení k umístění stavby v ochranném pásmu vodovodu nebo kanalizace pro veřejnou potřebu.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření správce nebo provozovatele vodovodu nebo kanalizace pro veřejnou potřebu.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření správce nebo provozovatele srážkové kanalizace.

Rovněž se připomíná, že je v souladu s obecně platnými právními předpisy nutno zabezpečit mechanismy používané při stavbě před úniky provozních látek a zamezit i jinému potenciálnímu znečištění vod.

K vydání případného povolení nakládání s vodami – čerpání a odvádění vod ze staveniště na výše uvedených pozemcích, je příslušný odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 jako vodoprávní úřad. Žádost o povolení příslušného nakládání s vodami je nutno podat na předepsaném formuláři v příloze č. 1 k vyhl. č. 429/2024 Sb.

Ing. Ivan Tatai
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník

žadatel:

- ADR projekt s.r.o., Libínská č.p. 3127/1, 150 00 Praha 5-Smíchov, IDDS jjpgv86.

na vědomí:

- Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany.