



Č.J.: P12 231918/2026 OŽP
SP.ZN.: P12 192001/2026 OŽP/
VYŘIZUJE: Ing. Vondrová Irena, Ph.D.
TEL.: 244028511
E-MAIL: vondrova.irena@praha12.cz
DATUM: 15.10.2026

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 UplivinQ Homeline s.r.o., Barunčina č.p. 2126/5b, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, IČO: 21272620, kterou zastupuje Václav Müller,

(dále jen „žadatel“), na základě žádosti ze dne 22.8.2026 k záměru Z/2026/161949

„Bytový dům Barunčina, změna dokončených staveb z důvodu provozního propojení Barunčina 2126/5b“

(dále jen „záměr“), nacházejícímu se na pozemku parc. č. 371/9 v katastrálním území Modřany, dle projektové dokumentace ID SR00X02GM33K zpracované v srpnu 2025 Ing. Janem Trafinou (ČKAIT 0500783), pro účely povolení změny v užívání stavby 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 22.8.2026 žádost společnosti UplivinQ Homeline s.r.o., Barunčina č.p. 2126/5b, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, IČO 21272620, kterou zastupuje Václav Müller, o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) k záměru Z/2026/161949 „Bytový dům Barunčina, změna dokončených staveb z důvodu provozního propojení Barunčina 2126/5b“ dle projektové dokumentace ID SR00X02GM33K zpracované v srpnu 2025 Ing. Janem Trafinou (ČKAIT 0500783).

Předmětem záměru je změna užívání dokončené stavby. Jedná se o dva sousedící objekty od sebe oddělené venkovním schodištěm umístěné na pozemku bytového domu parc. č. 371/9 v katastrálním území Modřany. Objekty byly historicky v rámci kolaudačního souhlasu zkolaudovány jako hobby dílna s kuchyňským koutem a sociálním zázemím. Změnou užívání vzniknou v objektech dvě nové bytové jednotky.

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. Úřad městské části Praha 12 nevydává žádné správní akty, které by bylo možné s JES koordinovat, koordinované vyjádření ani závazné stanovisko proto vydáváno není.

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.):

V rámci záměru nedojde ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v planém znění, dále jen ZOPK). 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 je situován do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu ZOPK. Vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona a s ohledem na charakter záměru (úpravy stávajícího objektu) nejsou dány předpoklady pro postup podle § 12 odst. 2 ZOPK. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné.

Odpadové hospodářství (Bc. Václav Katič):

Předmětným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech. Z předložených podkladů vyplývá produkce odpadů kategorie ostatní, 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.

Vodní hospodářství (Ing. Josef Stradiot):

Ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko bez podmínek.

Podle předložené dokumentace je objekt připojen stávajícími přípojkami vodovodní a splaškové kanalizace, srážkové vody budou likvidovány stávajícím způsobem a zastavěná plocha po provedení stavebních úprav bude beze změn (půdorysná plocha střech a zpevněných ploch se nemění). V hlavním objektu bytového domu se nachází stávající výtah, vytápění plynovým kotlem a elektrokatly.

Nadále platí podmínka pro užívání původní stavby: **při užívání stavby nesmí docházet k podmáčení okolních pozemků**, daná OŽP k dodatečnému povolení pod sp. zn.: P12 23911/2011 OŽP/Ta ze dne 22.8.2011 a při jejím naplňování lze předpokládat, že nedojde k úpravám vodních poměrů, které by jinak vyžadovaly vydání samostatného stavebního povolení pro vodní dílo (podle § 55 odst. 1 vodního zákona), které by sloužilo či bylo určeno k takové změně vodních poměrů, stavba bude provedena uvnitř stávající budovy.

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:

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 navýše 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:

- Václav Müller, 

na vědomí:

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