



Městská část Praha 12

Úřad městské části
odbor životního prostředí



Č.J.: P12 72937/2026 OŽP
SP.ZN.: P12 40801/2026 OŽP/
VYŘIZUJE: Ing. Vondrová Irena, Ph.D.
TEL.: 244028511
E-MAIL: vondrova.irena@praha12.cz
DATUM: 15.4.2026

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

**3E PROJEKT, a.s., Mjr. Nováka č.p. 1490/14, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30,
IČO: 25389092, kterou zastupuje Ing. Karel Farský,**

(dále jen "žadatel"), na základě žádosti ze dne 25.2.2026 k záměru Z/2025/124281

„Demolice objektu K Nouzovu 1“

(dále jen "záměr"), nacházejícímu se na pozemcích parc. č. 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20, 270/21, 270/22, 270/23, 270/24, 270/25, 270/26, 270/27, 270/31, 270/33, 270/37, 270/39, 714/4 v katastrálním území Komořany, dle projektové dokumentace ID SR00X01PRHB7 zpracované v listopadu 2024 Ing. Karlem Farským (ČKAIT 0014825), pro účely odstranění 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.)
 - Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)

I. Záměr byl shledán z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako **přípustný za níže stanovených podmínek:**

Oblast vodního hospodářství

- a) V případě zjištění - v průběhu bouracích prací - skutečností, které nebyly průzkumem zjištěny, ze kterých vyplyne nutnost odvádění (čerpání) vod z míst s kontaminovanou zemínou, musí být vydáno povolení k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona příslušným vodoprávním úřadem (na základě podané žádosti) ještě před zahájením takového odvádění vod.
- b) V případě odvádění vod ze staveniště do srážkové kanalizace musí být vydáno povolení k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona příslušným vodoprávním úřadem (na základě podané žádosti) ještě před zahájením takového odvádění vod.

ODŮVODNĚNÍ

OŽP obdržel dne 25.2.2026 žádost společnosti 3E PROJEKT, a.s., Mjr. Nováka č.p. 1490/14, Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30, IČO: 25389092, kterou zastupuje Ing. Karel Farský, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru Z/2025/124281 „Demolice objektu K Nouzovu I“ dle projektové dokumentace ID SR00X01PRHB7 zpracované v listopadu 2024 Ing. Karlem Farským (ČKAIT 0014825). Předmětem záměru je odstranění objektu na pozemcích parc. č. . 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20, 270/21, 270/22, 270/23, 270/24, 270/25, 270/26, 270/27, 270/31, 270/33, 270/37, 270/39, 714/4 v katastrálním území Komořany. Objekt je proveden jako montovaný železobetonový skelet s plochou střechou s půdorysem tvaru L, stropy jsou tvořeny betonovými panely, střešní krytinou jsou asfaltové pásy. Zastavěná plocha je 2034 m², odstraňovaný objem stavby 16300 m³. Odstraněny budou rovněž všechny zpevněné plochy, opěrné zídky a stěny. **V objektu byl zjištěn azbest.**

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.

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 (odstranění stávající stavby) nejsou dány předpoklady pro postup podle § 12 odst. 2 ZOPK. 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 produkovaných 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):

Vodoprávní úřad vydal stanovisko s podmínkami k zajištění ochrany vod s ohledem na skutečnosti zjištěné v rámci příprav či průběhu bouracích prací a s ohledem na případné odvádění vod ze staveniště do srážkové kanalizace -je zřejmé, že v případě odvádění vod do splaškové kanalizace nebude podmínka pod bodem b) uplatněna.

Předložená dokumentace uvádí, že v rámci realizace bouracích prací budou vody odváděny do stávající kanalizace a v případě znečištění vod bouraným materiálem stavba zajistí provizorní sedimentační jímku s přepadem do stávající kanalizace; svahováním bude zajištěno, aby vody neodtékaly z pozemku na komunikace a sousední pozemky.

Lze předpokládat, že existuje určitá možnost znečištění, které představuje nebezpečí z hlediska jakosti podzemních a povrchových vod, a které nebylo zjištěno provedenými průzkumy. Podmínkou pod bodem a) bude zajištěno, že případné znečištění zemin bude indikováno a odborně odstraněno. Je zřejmé, že v případě odvádění vod do splaškové kanalizace nebude podmínka pod bodem b) uplatněna.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 nejsou předloženým záměrem dotčeny. Na základě výše uvedeného vodoprávní úřad shledal, že záměr je přípustný za předpokladu splnění daných podmínek.

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:

V blízkosti záměru se nacházejí dřeviny. Dřeviny jsou podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, chráněny před poškozováním. Před zahájením stavby a v jejím průběhu je nutné provádět v celém záboru stavby (včetně zařízení staveniště) a do 5 m od jeho okraje opatření k ochraně zachovávaných dřevin před poškozením při stavební činnosti v souladu s kapitolou 4 arboristického standardu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR

Ochrana dřevin při stavebních činnostech SPPK A01 002:2017 (ke stažení zdarma na <http://standards.nature.cz>).

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení ploch veřejné zeleně ve správě MČ Prahy 12 (pozemky parc. č. 270/14 a 270/13 v k.ú. Komořany) je před zahájením prací nutné zajištění záboru veřejné zeleně prostřednictvím oddělení veřejné zeleně MČ Prahy 12 a následné uvedení ploch do původního stavu – dostupné informace na Zábor veřejné zeleně: Praha 12.

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.

Ing. Ivan Tatai
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník

žadatel:

- Ing. Karel Farský, 

na vědomí:

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