

BEMETT Aerovka, s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 515

Váš dopis zn./ze dne:
-/-
Č. j.:
MHMP 811425/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 787004/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jan Kulendík
236 004 219
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
28.07.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti BEMETT Aerovka s.r.o., IČO: 05968488, Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5 – Stodůlky (dále jen „žadatel“) ze dne 04.07.2025, která byla na OCP MHMP postoupena dne 18.07.2025 pro záměr **Kbeličky II (bytové domy – změna záměru před dokončením)** (dále jen „záměr“) podle dokumentace kterou zpracoval Ing. arch. Michal Pešák/PEŠÁKarchitekti, projektová dokumentace změny povolení záměru, 05/2025 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

Odůvodnění:

Projektová dokumentace řeší změnu záměru Kbeličky II. Součástí změny záměru není Domov seniorů Sedlářova, který byl součástí původního záměru Kbeličky II.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jelikož byl k předloženému záměru vydán souhlas k odnětí ZPF o rozloze větší jak 1 ha, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 3 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Projektová dokumentace řeší změnu záměru Kbeličky II. Součástí změny záměru není Domov seniorů Sedlářova, který byl součástí původního záměru Kbeličky II.

Změny v projektové dokumentaci oproti původní PD:

1. Změna členění základních objektů / domů záměru Kbeličky II.
Objekty SO01 - SO05 byly v původním záměru označeny jako 5 bytových domů se společným podzemním podlažím SO07, které ale dohromady tvořily jednu budovu s jedním popisným číslem. Aktuální úpravou dojde k rozdělení jedné budovy na dvě budovy se dvěma popisnými čísly:
 - Budova A je tvořena objekty SO04, SO05 a částí objektu podzemního podlaží označeného SO07A.
 - Budova B je tvořena objekty SO01, SO02, SO03 a částí objektu podzemního podlaží označeného SO07B.
2. Úprava trasy přípojky teplovodu (SO91) pro SO01-SO05.
3. Nová přípojka vodovodu PV3 (SO44) pro budovu A (SO04, SO05, SO07A).
Přípojka je ukončena ve vodoměrné šachtě. Na přípojku navazuje trasa domovního rozvodu pro budovu A.
4. Úprava trasy domovního rozvodu vodovodu navazující na přípojku PV2 (SO41) pro budovu B (SO01, SO02, SO03, SO07B).
5. Dílčí změnou je, že poslední patra SO01-SO05, která byla původně řešena atypicky jako částečně ustupující, jsou navržena jako plná typická patra.
6. V objektech SO01-SO05 je upraveno vnitřní dispoziční členění (úprava počtu bytů v rámci patra) a v závislosti na dispozičních změnách byly upraveny návrhy fasády (kompozice fasádních otvorů).
7. Úprava členění předzahrádek bytů v 1.NP v závislosti na úpravách dispozice a počtu bytů v 1.NP objektů SO01-SO05

Zásobení objektu vodou je navrženo vodovodními přípojkami z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Odpadní vody z objektu budou svedeny kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. Srážkové vody z objektu budou svedeny do vsakovacích objektů. Část srážkových vod ze střech bude jímána do zásobních nádrží, které jsou předřazeny před vsakovacími objekty. Srážkové vody ze zpevněných ploch (chodníky a vozovky) jsou odvedeny přímým odtokem do okolních travnatých ploch. Změna záměru nevyvolá požadavek na změnu způsobu likvidace srážkových vod.

Součástí změny záměru je

- vodovodní přípojka PV3, která byla povolena stavebním povolením na původní záměr Kbeličky II.,
- přípojka PV1 pro objekt SO06 (Domov seniorů) napojená na vodovodní řad V1 DN 150 (vč. šachty). Přípojka bude budována v rámci realizace dopravní a technické infrastruktury dané plochy, i když tato dokumentace dále neřeší samotný dům Domova seniorů,
- kanalizační přípojka splaškové kanalizace PS1 (SO56) ukončená šachtou
- prodloužení stoky tlakové kanalizace SO57 v rámci realizování dopravní a technické infrastruktury řešené plochy.

V objektech jsou navrženy lanové výtahy. V rámci stavby je navržena trafostanice s olejovými transformátory. Trafostanice není součástí změny záměru ani tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v rámci záměru nebude docházet ke zřizování dálkových potrubí a stávkám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i k nově navrženým skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud by provoz uvedených staveb a skládek mohl významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo

k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen 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 (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, 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 v užívání stavby. Zásobením objektu vodou je navrženo vodovodními přípojkami z vodovodního řadu. Odpadní vody z objektů budou svedeny kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky. Změna záměru nemění již povolený způsob likvidace srážkových vod. Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

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

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílela Ing. Mgr. Monika Dubová (stavařka-vodařka).

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 podle ust. § 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 zákona o JES.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky