



Váš dopis zn./ze dne:  
**-/20.05.2025**  
Č. j.:  
**MHMP 869877/2025**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 625709/2025**

Vyřizuje/tel.:  
**Mgr. Kamila Včislaková**  
**236 004 490**  
Počet listů/příloh: **4/1**  
Datum:  
**20.08.2025**

## JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění  
pozdějších předpisů (dále též 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 JES ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších, vydává na základě žádosti společnosti CANABA - Pozemní stavby, s.r.o., IČO: 63146452, kterou zastupuje na základě plné moci [REDAKCE] (dále jen „žadatel“), doručené dne 20.05.2025 (doplněné dne 11.07.2025 a 30.07.2025), pro záměr „**OBYTNÁ LOKALITA ČAKOVICE - KE STADIONU**“, na pozemcích parc.č. **1309/40, 1309/89, 1309/39, 1309/88, 1309/3, 1309/22, 1309/21, k.ú. Čakovice** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované [REDAKCE] v 01/2024 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

Za účelem realizace záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výměře 10 329 m<sup>2</sup>. Vymezení pozemků v k.ú. Čakovice, kterých se odnětí týká, je následující:

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Celková výměra dle KN (m <sup>2</sup> ) | BPEJ  | Třída ochrany | Plocha trvalého odnětí (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|--------------|-----------------------------------------|-------|---------------|------------------------------------------|
| 1309/40        | orná půda    | 10 658                                  | 20100 | I.            | 10 314                                   |
| 1309/22        | orná půda    | 1 477                                   | 20100 | I.            | 15                                       |
| <b>Celkem</b>  |              |                                         |       |               | <b>10 329</b>                            |

*Zbývající část pozemku parc.č. 1309/40, k.ú. Čakovice o výměře 344 m<sup>2</sup> je předmětem samostatného řízení pro výstavbu komunikace.*

Plocha určená k odnětí ze zemědělského půdního fondu je graficky znázorněna v mapovém podkladu s názvem „C.3 Obytná lokalita Čakovice - Ke Stadionu; Vyjmutí ze ZPF“, který tvoří přílohu tohoto stanoviska. Uvedená příloha je jeho nedílnou součástí.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) se vymezuje orientačně jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 1 068 329 Kč.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují následující podmínky:

1. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého odnětí zemědělské půdy. Takto vytyčená plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
2. V průběhu stavební činnosti nesmí dojít ke kontaminaci dotčených zemědělských pozemků a poškození vodního režimu na okolních zemědělských pozemcích. Dojde-li vlivem provádění výstavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, žadatel zajistí na svůj náklad nápravu.
3. Před zahájením vlastní stavby bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy v předpokládaném objemu 2 419 m<sup>3</sup>. Skrývka bude realizována v plošném i objemovém rozsahu v souladu s dokumentací s názvem „ČAKOVICE - lokalita Ke Stadionu na pozemku č.parc. 1309/40; Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF“, zpracovanou Janou Šarounovou v červnu 2025. Humózní zemina, která bude skryta po odstranění navážek, bude sejmuta v mocnosti cca 20 cm; humózní zemina z části pozemku zemědělsky obhospodařované bude sejmuta v mocnosti cca 30 cm.
4. V rámci realizace záměru budou zřízeny samostatné deponie zeminy - zvlášť pro kulturní vrstvu půdy sejmutou z plochy zemědělsky obhospodařované a zvlášť pro kulturní vrstvu půdy z plochy, která byla v minulosti znehodnocena navážkou. Deponie budou umístěny přímo v místě záměru a budou zabezpečeny proti zcizení a znehodnocení.
5. Humózní zemina sejmutá z neobhospodařované plochy (tj. plochy s navážkami), v předpokládaném objemu 1 349 m<sup>3</sup>, bude využita k ohumusování a k založení vegetačních ploch v rámci řešeného území stavby.
6. Humózní zemina sejmutá ze zemědělsky obhospodařované části pozemku, v předpokládaném objemu 1 070 m<sup>3</sup>, bude rozprostřena na zemědělsky obhospodařovaném pozemku parc.č. 1332 v k.ú. Čakovice. Úrodná vrstva bude aplikována v maximální mocnosti 0,10 m.

#### Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 zákona o ochraně ZPF.
- Souhlas s umístěním a povolením stavby z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).
- Závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem záměru je výstavba pěti bytových domů. Každý dům bude obsahovat 17 bytových jednotek. Celkem je navrženo 94 parkovacích stání. Na střeše každého bytového domu bude umístěno tepelné čerpadlo vzduch - voda.

Žádost o vydání stanoviska byla podána dne 20.05.2025. Jelikož žádost nebyla kompletní, vyzval OCP MHMP žadatele k odstranění vad žádosti dopisem č.j. MHMP 662068/2025 ze dne 10.06.2025. Žádost byla doplněna dne 11.07.2025, ale stále neobsahovala všechny požadované podklady. OCP MHMP tudíž žadatele opakovaně vyzval k jejich doplnění dopisem č.j. MHMP 777076/2025 ze dne 16.07.2025. Žádost byla kompletně doplněna dne 30.07.2025.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

#### Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

(Ing. Barbora Vojarová, tel.: 236 004 227, e-mail: barbora.vojaro@praha.eu)

Důsledkem realizace uvedeného záměru dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 10 329 m<sup>2</sup> řazené do I. třídy ochrany. Na dotčených zemědělských pozemcích se nenachází odvodnění ani protierozní opatření.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je podmíněn splněním konkrétních opatření, jejichž cílem je zajistit ochranu veřejných zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF. Jedním ze základních požadavků je povinnost provést vytyčení hranic trvalého odnětí přímo v terénu. Cílem tohoto opatření je jednoznačné a přesné prostorové vymezení plochy záboru, a tím zajištění, že veškeré stavební a související činnosti budou realizovány výhradně v rozsahu, který byl schválen příslušným správním orgánem. Současně je stanovena povinnost zajistit, aby v průběhu stavebních prací nedošlo ke kontaminaci dotčených ani sousedních pozemků; zejména je nutné zabránit únikům provozních kapalin ze stavební mechanizace a dbát na odbornou manipulaci s použitými stavebními materiály. Zhotovitel je dále povinen přijmout vhodná opatření k ochraně vodního režimu na přilehlých pozemcích. Uvedené podmínky vycházejí ze zásad plošné ochrany ZPF a jsou nezbytné pro zajištění šetrného přístupu k využívání půdních zdrojů a k zachování jejich funkční a ekologické hodnoty.

Provedení skrývky kulturních vrstev půdy je nedílnou součástí přípravy území pro budoucí výstavbu. Její plošný a objemový rozsah vychází z podkladů předložených žadatelem, konkrétně z dokumentace „ČAKOVICE - lokalita Ke Stadionu na pozemku č.parc. 1309/40; Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF“, kterou zpracovala Jana Šarounová v červnu 2025. Návrh skrývky kulturních vrstev půdy byl stanoven na základě sond geologického průzkumu. Současně s ním bylo provedeno pedologické posouzení řešeného území. V řešeném území je zemědělská půda zastoupena černozemí modální na spraši. Území je z velké části překryto navážkami, pravděpodobně se jedná o výkopovou zeminu z okolních staveb, která sem byla navezena. Z tohoto důvodu je nezbytné zajistit oddělené nakládání s kulturní vrstvou půdy sejmutou ze zemědělsky obhospodařované části pozemku a s kulturní vrstvou půdy z ploch znehodnocených navážkami. Toto oddělené uložení je odůvodněno rozdílnou kvalitou, původem i mírou antropogenního ovlivnění jednotlivých zemin. Zemina sejmutá z černozemě modální představuje kvalitní zemědělskou půdu s vysokou biologickou hodnotou a příznivými fyzikálními vlastnostmi, a je proto nezbytné ji chránit před kontaminací a degradací.

Stanovené podmínky dále vyžadují hospodárné využití sejmuté humózní zeminy, a to jak z neobhospodařované plochy, tak ze zemědělsky obhospodařované části pozemku. V souladu s pravidly správného hospodaření s půdou je proto stanoveno, že humózní zemina sejmutá z neobhospodařovaných ploch, které jsou zasažené navážkami a mají omezené využití, bude využita k ohumusování a založení vegetačních ploch přímo v rámci řešeného území stavby. Humózní zemina sejmutá ze zemědělsky obhospodařované části pozemku bude vrácena zpět na zemědělské pozemky, konkrétně na pozemek parc.č. 1332 v k.ú. Čakovice, a to v maximální mocnosti 0,10 m. Takový postup zaručuje zachování produkční schopnosti půdy a minimalizuje negativní dopady na zemědělskou výrobu. Zároveň je stanoveno omezení mocnosti rozprostření této úrodné vrstvy na maximálně 0,10 m, a to s ohledem na zachování

přírodního terénního reliéfu, agronomické požadavky na propustnost a provzdušnění půdního profilu a prevenci nežádoucích změn ve vodním režimu území.

Dle ustanovení § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k realizaci záměru, pro nějž byl vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna uhradit odvod za odnětí této půdy. Výše odvodu, která je v příslušném souhlasu uvedena jako orientační, byla stanovena v souladu s přílohou zákona o ochraně ZPF. Základní cena dotčeného zemědělského pozemku byla určena podle BPEJ na základě přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), a činí 17,22 Kč/m<sup>2</sup> pro BPEJ 20100. Zemědělská půda, jejíž odnětí je předmětem posuzování, je zařazena do I. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany zemědělské půdy; této třídě odpovídá koeficient třídy ochrany ve výši 11. Celková výše odvodu je stanovena jako součin odnímané výměry podléhající odvodům (5 640 m<sup>2</sup>), základní ceny za 1 m<sup>2</sup> dle BPEJ a příslušného koeficientu třídy ochrany. Na základě provedeného vyhodnocení nebylo zjištěno, že by odnětím půdy ze ZPF došlo k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona o ochraně ZPF.

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF bude konečná výše odvodu stanovena v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF, tj. ÚMČ Praha 18 po zahájení realizace stavby.

OCP MHMP posoudil naplnění zásad plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. V rámci tohoto posouzení byl shledán soulad předmětného záměru se zásadami plošné ochrany ZPF v takové míře, aby mohlo být vydáno kladné závazné stanovisko. Sice platí, že výstavba se má odehrát na nejvyšší kvalitní půdě I. třídy ochrany, při vyhodnocení přípustnosti záboru zemědělské půdy však hraje zásadní roli proces územního plánování, v němž je komplexně hodnoceno širší území - v případě hlavního města Prahy dokonce rozsáhlé území jeho celého správního obvodu. V rámci tohoto koncepčního procesu plánování rozvoje města je zvažováno, v jakém rozsahu může být zemědělská půda zabrána pro jiné účely a zda, popřípadě v jaké míře, je pro dané účely možné využít i plochy nejhodnotnější zemědělské půdy, tedy půdy zařazené do I. třídy ochrany. Pro dotčené území bylo v rámci tohoto koncepčního procesu určeno, že zemědělská půda zde může být zabrána zejména pro bytovou výstavbu. Platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy tedy počítá s tím, že plocha dotčená předloženým záměrem nebude nadále intenzivně zemědělsky obhospodařována, nýbrž bude využita pro jiné funkce v krajině. Tyto zábery zemědělské půdy byly v rámci platného územního plánu řádně projednány a odsouhlaseny Ministerstvem životního prostředí jako příslušným orgánem ochrany ZPF. Díky kompaktnímu půdorysnému řešení navrhované stavby nebude negativně ovlivněno obhospodařování okolních zemědělských pozemků, ani nedojde ke zhoršení přístupu k přilehlým zemědělským parcelám. Předmětná výstavba navazuje na stávající zastavěné území, rozsah záboru ZPF odpovídá povaze a měřítku plánované stavby; nelze jej proto hodnotit jako nepřiměřený či naddimenzovaný. Předložený záměr zohledňuje také environmentální požadavek na zadržování vody v krajině, a to prostřednictvím konkrétních urbanistických a technických opatření. S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl OCP MHMP k závěru, že z hlediska zájmů ochrany ZPF je možné se záměrem vyslovit souhlas.

Záměr je umístěn v ploše, která je k danému účelu určena platným územním plánem. V souladu s ustanovením § 9 odst. 5 zákona o ochraně ZPF se v takovém případě nevyžaduje prokazování jiného, výrazně převažujícího veřejného zájmu.

#### **Upozornění:**

- Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Zároveň je povinen písemně oznámit orgán ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, tj. ÚMČ Praha 18, zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho vlastním zahájením.

### Z hlediska ochrany krajinného rázu:

(Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: [martina.nemeckova@praha.eu](mailto:martina.nemeckova@praha.eu))

Navržená zástavba 5 bytovými domy doplňuje stávající zástavbu na jihovýchodním okraji městské části Praha-Čakovice. Zástavba je umístěna v prostoru vymezeném ulicí Rýnskou ze severu, městskou a krajinnou zelení s cyklostezkou z východu, stávající zástavbou podél ulice Ke Stadionu ze západu a připravovanou obytnou zástavbou z jihu. Návrh naplňuje zastavitelnou plochu vymezenou územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy pro OB - čistě obytné území s mírou využití „D“. Navazuje tak způsobem zástavby na stávající zástavbu v ulicích Rýnská a Ke stadionu. Urbanistické řešení je přizpůsobeno tomu, že zástavba je umístěna na konci ulice Ke Stadionu a automobilový provoz je zde ukončen. Pěší komunikace stejně jako zeleň jsou přirozeně napojeny na zelené plochy a pěší a cyklistické trasy podél východní zástavby MČ Praha-Čakovice. Součástí navržené lokality je i dětské hřiště. Urbanistické a dopravní řešení umožňují napojení připravované bytové zástavby v jižní části území. Čtyřpodlažní objekty jsou v terénu umístěny tak, aby umožnily parkování a vjezdy do garáží v 1.PP s tím, že vstup do objektů je v 1.NP.

Všech 5 navržených bytových domů je čtyřpodlažních s ustupujícím čtvrtým podlažím a jedním podzemním podlažím. Bytové domy č. 1, 2 mají hlavní vstup do 1.NP z ulice Rýnské a jsou orientované sever - jih. Bytové domy č. 3, 4, 5 mají hlavní vstup do 1.NP z prodloužení ulice Ke stadionu a jsou v území umístěny s orientací východ - západ. Potřebná odstavná stání jsou umístěna v úrovni podzemního podlaží, v této úrovni 1.PP je vjezd do individuálních garáží, které jsou umístěny v 1.PP bytových domů, a také vjezd do polootevřených garáží umístěných naproti bytovým domům.

Příjezdy k individuálním garážím i polootevřeným garážím jsou rampami z prodloužení ulice Ke Stadionu. Bytové objekty jsou rozděleny na 2 sekce s plochými střechami, s 5 byty na každém podlaží a 2 byty v ustupujícím podlaží. Byty jsou přístupné výtahem a schodištěm. V podzemním podlaží je umístěno 8 individuálních garáží, sklepní kóje, kočárkárna a kotelná. Vstupy do objektů v 1.NP jsou přístupny pěšími komunikacemi z přilehlých zelených ploch. Hmoty objektů jsou doplněny balkony s plným zábradlím. Barevné řešení rozlišuje jednotlivé hmoty sekcí s tím, že ustupující podlaží, suterén a vstupní rizalit jsou šedé a zábradlí balkonů pastelově oranžové. Ostatní plochy fasády jsou v bílé barvě.

V blízkosti záměru se nacházejí tyto přírodní prvky: rozptýlená krajinná zeleň, zemědělsky obhospodařované plochy, územní systém ekologické stability (R2/11). Též však okrajová část stávající zástavby Čakovice s převahou bytových domů.

Dle ustanovení § 12 odst. 1 ZOPK je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umísťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Toto stanovisko k záměru bylo vydáno na základě předložené dokumentace a ortofotosnímků hlavního města Prahy dostupných na [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz) (panorama, ptačí pohled). Na základě těchto podkladů lze posoudit vliv stavby na krajinný ráz. Tyto podklady podávají informace o řešení záměru (výška, hmota, zastavěná plocha atd.), krajinné matrici a charakteru okolní zástavby. Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání - strukturami krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu. Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinný ráz oblasti lze charakterizovat jako mozaiku matric, v níž jsou zastoupeny prvky zástavby a nejbližší přírodní prvky.

Krajinný ráz místa (konkrétní naplnění části matrice) je charakterizován prvky zástavby - okrajová část stávající zástavby Čakovic s převahou bytových domů a přírodními prvky - rozptýlená krajinná zeleň, zemědělsky obhospodařované plochy, územní systém ekologické stability (R2/11).

Záměr se nedotkne zvláště chráněných území (vymezení zvláště chráněných území je veřejně dostupné na stránkách <https://drusop.nature.cz/portal/>), ani kulturních dominant krajiny.

Na základě výše citovaných podkladů a s přihlédnutím k uvedené úvaze lze konstatovat, že kvalita prostředí bude záměrem ovlivněna a krajinný ráz bude částečně změněn (dosud nezastavěné území se stane zastavěným), uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice, harmonické měřítko a vztahy v krajině zůstanou zachovány.

#### Z hlediska ochrany vod:

(Ing. Diana Lišková, tel.: 236 004 293, e-mail: [diana.liskova@praha.eu](mailto:diana.liskova@praha.eu))

Předmětem záměru je stavba pěti bytových domů, komunikací a inženýrských sítí. Všechny 5 navržených bytových domů je čtyřpodlažních s ustupujícím čtvrtým podlažím a jedním podzemním podlažím. V objektech budou instalovány elektrické výtahy. Bytové domy jsou napojeny přes přípojky na nově navržené vodovodní řady, které jsou napojeny na vodovody z ulic Rýnská a Ke Stadionu. Bytové domy jsou napojeny přes přípojky na navržené oddílné gravitační kanalizační řady, které jsou napojeny na splaškovou gravitační kanalizaci v ulici Rýnská. Odvádění srážkových vod z veřejných ploch je navrženo dešťovou kanalizací s uličními vpustmi a následně v retenčně-zasakovacích objektech bude srážková voda postupně vsakována v podzemních objektech. Obdobným způsobem je navrženo nakládání se srážkovou vodou u bytových domů - akumulací a postupným vsakováním. Hydrogeologické poměry v území byly posouzeny firmou Geologické služby s.r.o. Posuzované území je rozděleno na dvě části z hlediska možnosti zasakování. Severovýchodní část není vhodná k zasakování a jihozápadní část je vhodná k zasakování. Návrh likvidace dešťových vod byl proveden dle Městských standardů hl. m. Prahy, ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 - Hospodaření se srážkovými vodami. Území bude rozděleno na 3 povodí. Povodí VSAK2 zahrnuje dům BD3 a jeho bezprostřední okolí, povodí VSAK3 zahrnuje dům BD4 a BD5 a jejich bezprostřední okolí. Povodí VSAK4 zahrnuje domy BD1 a BD2, jejich okolí a hlavní komunikaci. Každé povodí má svůj podzemní vsakovací objekt z PP bloků, které budou vybaveny bezpečnostními přepady. Přepady ze vsakovacích objektů VSAK2 a 3 budou zaústěny do stoky D. Stoka D odvodňuje komunikaci a domy BD1 a BD2 do vsakovacího objektu VSAK4. Přepad z objektu VSAK4 je zaústěn do navrhované stoky S jednotné kanalizace.

V zájmovém území výstavby nové bytové lokality (5 bytových domů) bude nutné vybudovat novou kioskovou distribuční trafostanici. Nová kiosková distribuční trafostanice bude typu UK 2538. V trafostanici bude osazený olejový, hermetizovaný transformátor SGB 630 kVA. Objem transformátorového oleje bude max. 500 l, transformátor bude umístěn nad havarijní vanou, v tzv. trafokobce, která je bezodtoká a opatřená nátěrem odolným ropným látkám.

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.

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.

Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílely Ing. Barbora Vojarová (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu), Ing. Martina Němečková, DiS. (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu) a Ing. Diana Lišková (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

**Příloha:** Zákres navrhovaného odnětí

**Na vědomí:** UZR MHMP