

VÍTĚZSLAV DANDA  
Bořivojova 1075/38  
130 00 Praha 3Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Veronika Klajmonová**  
**236 004 439**  
Počet listů/příloh: **2/0**  
Datum:  
**30.03.2026**Č. j.:  
**MHMP 278309/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 182159/2026**

## 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 pana Ing. arch. Vítězslava Dandy, Bořivojova 38, 130 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 25.02.2026 pro záměr **Stavební úpravy, nástavba a přístavba RD Mrkosova, Mrkosova 533/38, parc.č. 991/197, 991/198, 991/125, k.ú. Velká Chuchle** (dále jen „záměr“) podle dokumentace pro povolení záměru zpracované společností edit! architects s.r.o., IČO: 03467490, Ing. arch. Vítězslav Danda, 02/2026 (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.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech),
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona,
- souhlas orgánu ochrany přírody dle § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k povolování nebo provádění staveb v ochranném pásmu zvláště chráněného území.

## **Odůvodnění:**

Předmětem předložené dokumentace jsou stavební úpravy, nástavba a přístavba rodinného domu. Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 o JES,
- 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 vod

Objekt bude využívat stávající přípojky vody a kanalizace napojené na vodovodní řad a stoku jednotné kanalizace v ul. Mrkosova. Srážkové vody budou svedeny do nově navržené akumulární nádrže a zpětně využívány k zálivce zeleně. Nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do přípojky jednotné kanalizace. Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a dospěl k závěru, že navrženým záměrem nebudou tyto zájmy ohroženy. Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, když je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod prostřednictvím stávajících přípojek napojených na veřejné sítě. Omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je zabezpečeno převážně jejich akumulací a následným využitím s tím, že přebytečné vody budou odváděny do kanalizace. Likvidace srážkových vod je navržena v souladu se závěry hydrogeologického posouzení, podle kterých jsou na lokalitě nepříznivé podmínky pro vsakování.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Součástí záměru nejsou žádná zařízení, ve kterých by docházelo k nakládání se závadnými látkami. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

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.

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

### Z hlediska nakládání s odpady

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětem záměru jsou stavební úpravy, nástavba a přístavba rodinného domu. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B.10.e jsou uvedeny odpady, které budou během stavby vznikat včetně způsobu jejich dalšího nakládání. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

### Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Součástí jednotného environmentálního stanoviska je souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území podle ustanovení § 37 odst. 2 ZOPK, konkrétně souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu přírodní památky Nad Závodištěm.

Přírodní památka Nad Závodištěm byla zřízena vyhláškou č. 5/1988 Sb. NVP, kterou se určují chráněné přírodní výtvy v hlavním městě Praze. Hlavním předmětem ochrany této přírodní památky jsou odkryvy svrchním ordovikem a spodním silurem (kosovské, královčovské a bohdalecké souvrství). Jedná se tedy o zvláště chráněné území, jehož hlavní význam spočívá v geologickém fenoménu. Mimo to se jedná o významnou a bohatou paleontologickou lokalitu. Dlouhodobým cílem péče o území (dle platného plánu péče pro roky 2020-2029) je zachování geologických vrstev, výchozů a významného naleziště fosilní fauny a flóry zvláště před zástavbou či stavebními úpravami.

Ochranné pásmo zvláště chráněných území slouží ve smyslu ustanovení § 37 ZOPK k zabezpečení zvláště chráněných území před rušivými vlivy z okolí. Ochranné pásmo pro přírodní památku Nad Závodištěm nebylo vyhlášeno podle ustanovení § 37 odst. 1 věty první a druhé zákona přímo vyhláškou, a proto je tímto ochranným pásmem ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 věty třetí zákona území do vzdálenosti 50 m od hranic uvedené přírodní památky. Podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona k činnostem v tomto ustanovení vyjmenovaným, mezi nimiž jsou uvedeny rovněž stavební činnost a terénní úpravy, které by byly prováděny v ochranném pásmu zvláště chráněného území, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, kterým je v tomto případě OCP MHMP.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy stávajícího rodinného domu, spočívající v nástavbě a přístavbě. Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 991/197, 991/198 a 991/125 v katastrálním území Velká Chuchle, které jsou všechny součástí vymezeného ochranného pásma přírodní památky. Záměr nepředstavuje významně rušivý vliv na zvláště chráněné území (nad stávající míru), záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní památky včetně stanoveného ochranného pásma. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem.

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 podíleli: Ing. Ondřej Hricko – specialista odpadového hospodářství, tel.: 236 004 383, e-mail: [ondrej.hricko@praha.eu](mailto:ondrej.hricko@praha.eu), Ing. Jana Soukupová – stavařka, vodařka, tel.: 236 004 239, e-mail: [jana.soukupova@praha.eu](mailto:jana.soukupova@praha.eu) a Mgr. Antonín Keprta – specialista geologie a ochrany před radonovým rizikem, tel.: 236 00 4437, e-mail: [antonin.keprta@praha.eu](mailto:antonin.keprta@praha.eu).

### **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

**Na vědomí:** UZR MHMP