



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 218590/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 1295843/2025

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Veronika Kosová
236 004 338

Počet listů/příloh: -/-

Datum:
18. 3. 2026

Změna závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 ze dne 24. 3. 2023, č. j. P12 11062/2023 OŽP/Von, vydaného z hlediska vodního hospodářství pro účely záměru odstranění stavby polyfunkčního domu "Jasná", č. p. 963/1 v Praze 4-Kamýk, při ulici Zdislavická

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako příslušný nadřízený správní orgán podle ustanovení § 149 odst. 7 a § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 a § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy **posoudil závazné stanovisko** vydané odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „ÚMČ Praha 12“) podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vodní zákon“), pod č. j. P12 11062/2023 OŽP/Von ze dne 24. 3. 2023 pro účely záměru odstranění stavby polyfunkčního domu "Jasná", č. p. 963/1 v Praze 4-Kamýk, při ulici Zdislavická, a podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu výše uvedené závazné stanovisko ÚMČ Praha 12 **m ě n í t a k t o :**

V závazné části stanoviska **se poslední odstavec**, obsahující podmínku ohledně následné úpravy pozemku, **vypouští.**

Ve zbytku zůstává napadené závazné stanovisko ÚMČ Praha 12 nedotčeno.

Odůvodnění

V současné době upravuje posouzení vlivů stavebního záměru za účelem zajištění veřejného zájmu na ochraně životního prostředí jako celku při rozhodování v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona jednotně nový zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění. Na základě uvedeného zákona se již nevydávají jednotlivá rozhodnutí, závazná stanoviska a vyjádření na úseku ochrany životního prostředí samostatně, ale jsou integrovány do podoby jednotného environmentálního stanoviska, které všechny tyto dosud samostatné správní úkony nahrazuje. Podle přechodného ustanovení uvedeného v ust. § 19 odst. 5 zákona o jednotném environmentálním stanovisku se v řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou

správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko, vydaných podle dosavadních právních předpisů přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje podle dosavadních právních předpisů. Proto OCP MHMP posuzuje napadené závazné stanovisko podle právních předpisů účinných do 31. 12. 2023.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy obdržel dne 8. 12. 2025 žádost odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „STR MHMP“) o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska ÚMČ Praha 12 vydaného dne 24. 3. 2023 z hlediska vodního hospodářství v rámci souhrnného vyjádření č. j. P12 11062/2023 OŽP/Von, pro účely řízení o odstranění výše uvedené stavby.

Uvedené souhrnné vyjádření ÚMČ Praha 12 bylo podkladem rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, č. j. P12 197824/2025 OVV, sp. zn. OVV/58758/2023/Mi, ze dne 8. 8. 2025, kterým bylo povoleno odstranění stavby polyfunkčního domu "Jasná", č. p. 963/1 v Praze 4-Kamýk, při ulici Zdislavická, na pozemku parc. č. 580/29, 573/2, 574/2, 580/22, 580/23, 580/26, 580/28, 1933/3, v k. ú. Kamýk.

Proti tomuto rozhodnutí byla podána odvolání. Podaná odvolání jsou shodného obsahu. V oblasti nakládání s vodami odvolatelé namítají, že z předložené projektové dokumentace není zřejmé, zda jsou splněny požadavky na nakládání se srážkovými vodami. Dále uvádí, že žádali, aby stavebník/investor zakotvil do smlouvy s generálním dodavatelem povinnost pro dodavatele na průběžné čištění vpustí a potrubí systému veřejné dešťové kanalizace, kam budou ze staveniště odváděny srážkové a odpadní vody. Postup stavebního úřadu je dle odvolatelů v rozporu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

OCP MHMP na základě žádosti STR MHMP výše uvedené závazné stanovisko posoudil podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu, podle nějž jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

OCP MHMP vycházel z těchto podkladů:

- 1) žádost odboru STR MHMP ze dne 8. 12. 2025, č. j. MHMP 1291688/2025, o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska ÚMČ Praha 12 ze dne 24. 3. 2023, č. j. P12 11062/2023 OŽP/Von,
- 2) souhrnné vyjádření ÚMČ Praha 12 ze dne 24. 3. 2023, č. j. P12 11062/2023 OŽP/Von,
- 3) rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, č. j. P12 197824/2025 OVV, sp. zn. OVV/58758/2023/Mi, ze dne 8. 8. 2025,
- 4) projektová dokumentace pro ohlášení odstranění stavby – Polyfunkční dům Jasná, Praha 12-Kamýk, dozoroval Ing. Michal Hendrych, únor 2023.

OCP MHMP na základě posouzení uvedených podkladů dospěl k těmto závěrům:

Napadené závazné stanovisko vydal ÚMČ Praha 12 jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona.

Podle závazného stanoviska byla k žádosti předložena projektová dokumentace pro ohlášení odstranění stavby – Polyfunkční dům Jasná, Praha 12 – Kamýk, dozoroval Ing. Michal Hendrych, únor 2023. Předmětem projektové dokumentace je odstranění stavby stávajícího objektu polyfunkčního domu a stávajících drobných objektů v okolí polyfunkčního domu (trafika, čistírna peří, prodejna květin, fast food, přístřešek pro nákupní vozíky a pивní stany). Objekty budou odpojeny od přípojek inženýrských sítí. Staveniště bude napojeno na stávající vodovodní přípojku, vedoucí do stávajícího objektu z ulice Durychova a stávající kanalizační přípojku z ulice Zdislavická. Na ploše staveniště se zřídí chemické WC. Srážkové vody ze staveniště budou svedeny stávajícím způsobem do kanalizace. Srážkové vody plošně spadlé na nezpevněnou plochu po odstranění stavby budou zasakovány v místě dopadu.

Vodoprávní úřad v závazném stanovisku posoudil předloženou dokumentaci předmětného záměru odstranění stavby polyfunkčního domu "Jasná", č. p. 963/1 v Praze 4 – Kamýk, při ulici Zdislavická, a

dospěl k závěru, že s navrženým záměrem je možné souhlasit, přičemž souhlas podmínil uložením podmínky týkající se následné úpravy terénu.

Pokud jde o uloženou podmínku, přistoupil OCP MHMP k jejímu vypuštění ze závazné části předmětného závazného stanoviska, neboť se nejedná v pravém smyslu slova o podmínku, ale jedná se o upozornění na zákonnou povinnost neznečišťovat povrchové a podzemní vody, která vychází z ust. § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona. OCP MHMP má za to, že se jedná o požadavek vyplývající přímo z ust. § 39 vodního zákona, týkající se závadných látek v pracovních strojích, příp. kontaminace okolí při stavební činnosti. Proto tuto podmínku OCP MHMP jako nadbytečnou vypustil. OCP MHMP upozorňuje, že posouzení projektové dokumentace z hlediska závadných látek je v kompetenci OCP MHMP, nikoliv městských částí. Úprava terénu k zamezení odvádění vod na okolní pozemky je navržena v projektové dokumentaci, není proto třeba tento požadavek vkládat do podmínky.

ÚMČ Praha 12 navíc v odůvodnění svého stanoviska konstatuje, že není důvod stanovovat podmínky, což je v rozporu s tím, že v závazné části podmínku stanovil.

Vodoprávní úřad posoudil možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo stavu útvary podzemní vody. Zároveň posoudil, zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Dle OCP MHMP lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo stavu útvary podzemní vody. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Odstraněním stavby nedojde k přímému dotčení koryta vodního toku, odstranění stavby není navrženo v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, odstraněním stavby nejsou dotčeny podzemní vody (u srážkových vod plošně spadlých na nezpevněný terén po odstranění stavby se nepředpokládá znečištění), nemůže proto dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo stavu útvary podzemní vody. Odstraněním stavby nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Z výše uvedeného vyplývá, že bylo na místě vydat souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Vyjádření OCP MHMP k odvolacím námitkám:

Způsob odvodnění staveniště stávající kanalizací přes stávající kanalizační vpusti kontroluje provozovatel kanalizace, který vydává stanovisko, jako nedílnou součást žádosti o povolení stavby, stanovisko provozovatele kanalizace posuzuje stavební úřad.

Vodoprávní úřad není oprávněn posuzovat smlouvy s generálním dodavatelem ani stanovovat smluvní povinnosti pro dodavatele. Smluvní vztahy jsou soukromoprávními vztahy mezi smluvními stranami a vodoprávní úřad, jako subjekt veřejného práva, není oprávněn do těchto vztahů zasahovat.

Vodoprávní úřad posuzuje splnění požadavků ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Podle tohoto ustanovení 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. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. 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. Vzhledem k tomu, že v daném případě bude staveniště napojeno na stávající přípojku vodovodu a splaškové kanalizace, chemické WC bude čištěno a pravidelně vyváženo, srážkové vody ze zpevněných ploch budou svedeny stávajícím způsobem přes uliční vpusti do stávající kanalizace a srážková voda z nezpevněných ploch vzniklých po odstranění stavby zasákne v místě dopadu, jsou podle OCP MHMP požadavky ust. § 5 odst. 3 vodního zákona splněny.

Upozornění uvedené v závazném stanovisku, zmíněné odvolatelem, že v případě nutnosti odvádění zachycených vod ze staveniště na výše uvedených pozemcích, či vsakování těchto vod, je pro povolení takového nakládání s vodami příslušný vodoprávní úřad, který stanovisko vydal, se netýká likvidace srážkových vod přirozeně spadlých na plochu staveniště a plošně svedených do uličních vpustí nebo zasáklých přirozeným způsobem v místě dopadu. Takováto likvidace srážkových vod by musela být povolována úplně všude, což je naprosto nekonceptní a nebylo cílem vodního zákona požadovat povolení u každé na povrch spadlé srážkové vody.

Vodoprávní úřad měl podle OCP MHMP na mysli povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona, týkající se povolení vypouštění zachycených vod ze staveniště na výše uvedených pozemcích, či vsakování těchto vod, v k tomu navržené retenční nádrži nebo vsakovacím objektu a jejich řízený odtok do kanalizace nebo jejich vsakování v místě vsakovací nádrže. V takovém případě se ale jedná o jiný způsob likvidace srážkových vod než v daném případě navržené přímé vypouštění srážkových vod stávajícím způsobem přes kanalizační přípojku do stávající kanalizace nebo jejich plošný vsak na nezpevněné plochy v místě jejich dopadu.

Retenční ani vsakovací nádrž navržena není, proto není důvod vydávat povolení k nakládání s vodami. Není tak zcela zřejmé, proč ÚMČ Praha 12 takové upozornění vydal, pravděpodobně se jedná o upozornění, že v případě, kdy by stavebník nově přistoupil k akumulaci srážkových vod a jejich řízenému vypouštění do kanalizace nebo ke koncentrovanému vsakování do vod podzemních, potřeboval by k tomu povolení vodoprávního úřadu. Podle OCP MHMP není vhodné uvádět takováto upozornění na možný budoucí stav, který však není součástí projektové dokumentace. Předmětné upozornění ÚMČ Praha 12, uvedené v odůvodnění daného závazného stanoviska, nicméně nezpůsobuje jeho nezákonnost.

Pro úplnost OCP MHMP uvádí, že v případě, kdy by bylo třeba povolení k nakládání s vodami, pak objekt určený pro povolení k nakládání s vodami by byl vodním dílem podle ust. § 55 vodního zákona.

OCP MHMP podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu jako nadřízený správní orgán přezkoumal zákonnost i správnost daného závazného stanoviska. Po prostudování spisu neshledal zásadní rozpory s právními předpisy, pouze postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu výše popsáním dílčím způsobem předmětné závazné stanovisko upravil, když vypustil stanovenou podmínku, která je duplicitní k ustanovení vodního zákona.

S pozdravem

v z. Mgr. František Papáček

JUDr. Ivana Hrušová

vedoucí oddělení právního

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1/ STR MHMP (k sp.zn. S-MHMP 1234118/2025/STR) – originál

2/ OCP MHMP – kopie