



Městská část Praha 9  
Úřad městské části  
**ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9  
Telefon: 283 091 111  
E-mail: brabcovad@praha9.cz  
www.praha9.cz

H.A.N.S. stavby a.s.  
Holušická 2253/1  
148 00 PRAHA 4 – Chodov

V Praze dne 25.06.2026

Podání: číslo jednací/datum: Číslo jednací: Spisová značka: Vyřizuje/linka:  
MCP09/170228/2026/06.05.2026 MCP09/170577/2026 S MCP09/170228/2026 Mgr. Brabcová/363

**Jednotné environmentální stanovisko Úřadu Městské části Praha 9, jako věcně a místně příslušného správního orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“), ve spojení s § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k záměru:**

**NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA K ADMINISTRATIVNÍ BUDOVĚ KYTLICKÁ**  
**Kytlická 818, poz. parc. č. 1121/47, 1121/48, 1121/53, 1124/61, 1121/73**  
**a 1121/74, k.ú. Prosek, Praha 9**

**nástavba a přístavba komunikačních prostor, zázemí pro zaměstnance a konferenční místnosti.**

Odbor životního prostředí – oddělení ochrany prostředí – Úřadu městské části Praha 9 (dále jen „OŽP“) posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí podle předložené projektové dokumentace, vypracované v 03/2026 společností H.A.N.S. stavby a.s. (hlavní projektant Ing. arch. Jan Jarolímek, ČKA A1 – 03242), IČO: 27124355, se sídlem: Holušická 2253/1, Praha 4, Chodov a vydává podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“):

- I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**
- II. Výčet jednotlivých správních úkonů podle § 6 odst. 2 písm. d) zákona o JES, namísto nichž se vydává toto JES:**
  - závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech).

### **Odůvodnění**

Společnost H.A.N.S. stavby a.s., IČO: 27124355, se sídlem: Holušická 2253/1, Praha 4, Chodov, která zastupuje na základě plné moci investora společnost ALOE Reality s.r.o., IČO: 08647283, se sídlem: Kytlická 818/21A, Praha 9, Prosek, zastoupená jednatelem společnosti MUDr. Ing. Radkem

Jirmanem Ph.D. MBA, podala dne 06.05.2026 žádost o JES k povolení záměru „Nástavba a přístavba k administrativní budově Kytlická“, Kytlická 818, Praha 9.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 03/2026, kterou zpracoval žadatel (hlavní projektant Ing. arch. Jan Jarolímek, ČKA A1 – 03242).

Předmětem předložené projektové dokumentace je přístavba a nástavba stávajících objektů. Navržená novostavba funkčně propojuje administrativní budovy s objektem občanské vybavenosti. Nově vzniklé prostory budou dále zahrnovat konferenční sál, denní místnost pro zaměstnance a provozní zázemí pro úklid.

Dešťové vody z nové ploché střechy budou svedeny vnitřními svody do stávajícího systému podzemních akumulčních nádrží v areálu. Voda bude prioritně využívána jako šedá voda (splachování toalet) a pro zálivku zeleně. Přebytečná voda je regulovaným přepadem odváděna do veřejné dešťové kanalizace v ulici Kytlická.

Předmětný záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný bez podmínek.

Předložený záměr je z pohledu stavebního zákona změnou dokončené stavby. Podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

V části B. „Souhrnná technická zpráva“ se na str. 16-19 v kapitole B.10 „Zásady organizace výstavby“ v odstavci e) „požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti“ uvádí popis nakládání s odpady během realizace záměru.

Předpokládá se vznik odpadu kat. č. 17 01 01 (beton) v množství cca 12 t, 17 01 07 (směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06) v množství cca 15 t, 17 04 05 (železo a ocel) v množství cca 1,5 t, 17 05 04 (zemina a kamení neobsahující nebezpečné látky) v množství cca 45 t, 17 09 04 (směsné stavební a demoliční odpady) v množství cca 4 t.

Vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny podle druhu a kategorií odpadů a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně odváženy k dalšímu nakládání do zařízení ve smyslu § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

Jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a prováděcími právními předpisy a je nutné je při veškeré stavební činnosti, která je spojena s produkcí odpadů a nakládání s odpady, plně dodržovat, je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek.

OŽP nad rámec vlastního JES upozorňuje, že toto JES nenahrazuje případné povolení záměru vodního díla ani povolení k nakládání s vodami, pokud jsou vyžadována. Pokud se nenavýšuje regulovaný odtok do veřejné dešťové kanalizace a nemění se podmínky stávajícího nakládání s vodami, nemusí být nové povolení k nakládání s vodami zapotřebí; tuto otázku je však třeba posoudit podle konkrétního technického řešení.

OŽP také upozorňuje, že podle § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat OŽP 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. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady musí být vystaveny provozovatelem zařízení a odpovídající průběžné evidenci odpadů. **Čestné prohlášení ani prohlášení stavebníka nebo původce nelze považovat za doklad.** V dokladu by měla být uvedena identifikace stavby, z níž odpady pocházejí. Průběžnou evidenci je nutné vést v souladu s § 94 zákona o odpadech.

V blízkosti stavby se nacházejí dřeviny rostoucí mimo les, proto upozorňujeme na ČSN 839061 "Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích". Stromy nebudou zahrnuty výkopkem, navážkou, jiným materiálem, budou mechanicky ochráněny bedněním. Bude respektována ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů. Případné ošerění korun zajistí odborná arboristická firma s certifikátem ETW (Evropský arborista).

Upozorňujeme, že dřeviny rostoucí mimo les jsou obecně chráněny podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž upozorňujeme na povinnost zhotovitele podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, dodržovat při provádění záměru nebo při odstraňování stavby opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 tohoto zákona, je-li to technicky možné a ekonomicky přijatelné.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli:

- Mgr. Dagmar Brabcová (koordinace oblastí ŽP, odpadové hospodářství, ovzduší, tel.: 283 091 363, [brabcovad@praha9.cz](mailto:brabcovad@praha9.cz))
- Ing. Marta Lupoměská (ochrana přírody a krajiny, tel.: 283 091 320, [lupomeskam@praha9.cz](mailto:lupomeskam@praha9.cz))
- Mgr. Richard Tůma (stavař – vodař, tel.: 283 091 352, [tumar@praha9.cz](mailto:tumar@praha9.cz)).

Protože je předmětný záměr 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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

### **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 § 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.

Ing. Milan Rosol  
vedoucí OŽP  
v.z. Mgr. Dagmar Brabcová  
*podepsáno elektronicky*

kopie: spis  
příloha: kopie výkresu „Koordinační situační výkres“, vypracovaného v 03/2026  
Ing. arch. I. Kaplanovou v měřítku 1:150  
na vědomí: odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9