



Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor ochrany životního prostředí
Oddělení životního prostředí

V Praze dne:	10.08.2026	Vyřizuje:	Ing. Gabriela Hronová
Spisová značka:	S UMCP3 397520/2026	Tel.:	222 116 300
Číslo jednací:	UMCP3 407550/2026	E-mail:	hronova.gabriela@praha3.cz

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“)

Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, oddělení životního prostředí (dále jen „ÚMČ Praha 3“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 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, na základě žádosti podané společností FDR Real Estate s.r.o., IČO: 02947439, Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupené na základě plné moci společností OKULET, spol. s r.o., IČO: 25386379, Staroměstské náměstí 929/8, 110 00 Praha 1 - Staré Město (dále jen „žadatel“) ze dne 02.07.2026 pro záměr **„Rekonstrukce a půdní vestavba bytového domu“** na adrese Korunní 979/97, Praha 3 – Vinohrady, na pozemku parc. č. 2916/1 k.ú. Vinohrady (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace pro povolení záměru zpracované Ing. Václavem Mauricem a Ing. Petrem Benediktem (ČKA 02 419) z OKULET, spol. s r.o. v červnu 2026 **vydává** v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá *povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů*, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko. JES se vydává namísto tohoto správního úkonu:

- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech), k povolení stavby podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

Odůvodnění

Dne 02.07.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost (č.j. UMCP3 397520/2026) o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr stavebních úprav, přístavby a nástavby bytového domu v ulici Korunní 979/97 Praha 3 – Vinohrady na pozemku parc. č. 2916/1 k.ú. Vinohrady, kdy záměr řeší převážně stavební změny v podkroví pro zbudování tří bytových podkrovních jednotek a přístavění nové konstrukce výtahové šachty k objektu ve vnitrobloku; jedná se o změnu stavby trvalé. ÚMČ Praha 3 shledal žádost pro vydání JES neúplnou a vyzval žadatele k doplnění žádosti

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor ochrany životního prostředí
Oddělení životního prostředí
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

(č.j. UMCP3 422680/2026); doplnění žádosti (č.j. UMCP3 428782/2026) obdržel ÚMČ Praha 3 dne 23.07.2026. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace je „**Rekonstrukce a půdní vestavba bytového domu**“. Pro řešený cihlový objekt bytového domu městské řadové zástavby s bytovými jednotkami v 1.NP až 6.NP objektu a nebytovou jednotkou v polozapuštěném suterénu, částečně využívaným podkrovím a ve dvorní části s obytnou bytovou jednotkou ve vikýři, stavební úpravy uvažují dispoziční změnu bytu v podkroví v 6.NP, demolici stávajícího krovu, nástavbu střechy s novými byty v 6.NP a nově v 7.NP, včetně vybudování výtahu ve dvorní části domu s připojením na mezipodesty hlavního schodiště. Plocha střechy bytového domu není navyšována, dojde ke zvýšení hřebene střechy o 1,2 m; ostatní stavební úpravy kompozici prostorového řešení veřejných prostor nijak nemění, vliv na okolní stavby bude minimální. Objekt je napojen stávajícími přípojkami k inženýrským sítím (NN, voda, kanalizace, slaboproud, plyn), vliv na odtokové poměry bude minimální – způsob likvidace srážkové vody stávající jednotnou kanalizací bude zachován, dvorní dešťový svod bude zdvojen. Stavební úpravy budou prováděny zejména uvnitř budovy, nevyžadují demolici nebo kácení dřevin, nedojde k zásahům mimo stávající zastavěnou plochu domu, nebudou dotčeny žádné vzrostlé dřeviny, nejsou požadavky na terénní úpravy ani jiné řešení úpravy vegetace.

Z hlediska odpadového hospodářství

Dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství vyjádření k povolení stavby podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití. Nutno podotknout, že dané ustanovení má podchytit především změny staveb spočívající v odstranění stavebních prvků či částí budov, při kterých vzniká větší množství odpadu.

V souhrnné technické zprávě se uvádí stručný popis nakládání s odpady během realizace záměru a seznam předpokládaných druhů odpadů, které by při stavbě měly vznikat. Jedná se o běžné druhy stavebního odpadu, navíc s ohledem na rozsah stavebních prací lze předpokládat, že tyto odpady budou vznikat pouze v malém množství. Vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny dle druhu odpadu a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně odváženy k dalšímu nakládání do zařízení ve smyslu ust. § 21 odst. 2 zákona o odpadech. Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství **přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek.**

ÚMČ Praha 3 upozorňuje žadatele, na povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Každý je povinen nakládat s odpady ve smyslu § 13 zákona o odpadech. S veškerými odpady vzniklými v souvislosti se stavební činností je nutné zacházet v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Upozorňujeme na nutnost předání odpadů vzniklé při stavební činnosti pouze oprávněné osobě.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné JES.

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.

Na vypracování tohoto JES se podíleli: Bc. Lucie Ouředníková (odpadové hospodářství, kontakt: 222 116 435, Ourednikova.Lucie@praha3.cz), Ing. Jarmila Vališová (ochrana přírody a krajiny, kontakt: 222 116 361, Valisova.Jarmila@praha3.cz), Mgr. Filip Beneš (vodoprávní problematika, kontakt: 222 116 250, Benes.Filip@praha3.cz) a Ing. Gabriela Hronová (zemědělský půdní fond, kontakt: 222 116 300, Hronova.Gabriela@praha3.cz).

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu 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 dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Sdělení k vazbám předkládaného záměru na další složky životního prostředí

S ohledem na plánované zásahy je třeba věnovat pozornost následujícímu sdělení z *hlediska ochrany přírody a zeleně* dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Podle souhrnné technické zprávy a koordinační situace se v prostoru stavby nacházejí 2 vzrostlé stromy, z nichž jeden roste na parcele č. 2916/2, k. ú. Vinohrady, která bude přímo dotčena přístavbou výtahu a druhý strom se nachází na pozemku souseda (parc. č. 2915 v k. ú. Vinohrady.) Stromy nezasahují svými korunami do prostoru plánované přístavby výtahu. Stavební jáma a základová konstrukce je od pat kmenů stromů vzdálena cca 5 m a 6,5 m. Souhrnná technická zpráva zahrnuje také návrh na ochranu dřevin během stavební činnosti.

Sdělujeme, že zejména strom na parcele č. 2916/2 v k. ú. Vinohrady je stavbou mimořádně ohrožen. Případné ošetření dřevin je třeba zadat specializované zahradnické firmě, aby se předešlo jejich poškození. Dřeviny na pozemcích parc. č. 2916/2 a 2915 v k. ú. Vinohrady a na chodníku před domem je třeba chránit v souladu se standardem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky SPPKA 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti a s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Aplikací uvedeného standardu a normy ČSN lze zamezit případnému poškození nebo zničení dřevin, které je podle § 7 ZOPK nepřipustné.

Z *hlediska ochrany vod*, sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje, aby:

- při provádění výkopových a stavebních prací nedošlo ke kontaminaci povrchových a podzemních vod závadnými látkami,
- zařízení staveniště bylo zabezpečeno tak, aby do kanalizace nebyly splavovány či vypouštěny odplavitelné materiály a kontaminované odpadní vody,
- nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

OKULET, spol. s r.o., Staroměstské náměstí 929/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IDDS: 3nkrpme
Odbor výstavby, městská část Praha 3, Seifertova 51/559, 130 00 Praha 3 – interně elektronicky

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor ochrany životního prostředí

Oddělení životního prostředí

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g