

**Městská část Praha 3**

Úřad městské části

Odbor ochrany životního prostředí

Oddělení životního prostředí

V Praze dne:	12.08.2026	Vyřizuje:	Ing. Gabriela Hronová
Spisová značka:	S UMCP3 411998/2026	Tel.:	222 116 300
Číslo jednací:	UMCP3 412409/2026	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 prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení společností MyFlat Lambda, s.r.o., IČO: 21718164, Kroftova 391/6, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zastoupenou na základě plné moci společností LCArch s.r.o., IČO: 05828724, Hodonínská 1239/6, 141 00 Praha 4 - Michle (dále jen „žadatel“) ze dne 15.07.2026 pro záměr „**Novostavba bytového domu Dalimilova**“ na adrese Dalimilova č.p. 103 na Praze 3 – Žižkov na pozemcích parc. č. 584/1, 584/2, 584/3 a 584/4 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Lukášem Čihákem (ČKA 03055) ze společnosti LCArch s.r.o v listopadu 2025 **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

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:

- závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění

Dne 15.07.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr změny stavby před dokončením v ulici Dalimilova na pozemcích parc. č. 584/1, 584/2, 584/3 a 584/4 k. ú. Žižkov, kdy záměr řeší zastavění plochy 328 m² v uliční proluce železobetonovou novostavbou bytového domu o šesti nadzemních podlažích, jedním ustupujícím a dvěma podlažními podzemními; jedná se o trvalou stavbu. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 411998/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace je „**Novostavba bytového domu Dalimilova**“. Řešeným objektem v městské blokové zástavbě činžovních domů z přelomu 19 a 20. století na volném pozemku uliční proluky s drobnou dvorní přízemní stavbou je novostavba polyfunkčního bytového domu, primárně určeného k bydlení v malometrážních bytech a ubytovacích jednotkách, s nebytovým komerčním prostorem nepotravinářského charakteru v 1.NP a parkovacím stáním v 2.PP na úrovni

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

dvora. Stávající pozemek se vzrostlou náletovou zelení má oproti terénu v ulici Dalimilova výškový rozdíl cca 5 m a je zabezpečen betonovou opěrnou zdí, na pozemku je situována, v současnosti nevyužívaná, jednopodlažní stavba historické zástavby dvora. Objekt bude napojen na zdroj vody z veřejného řadu v ulici Dalimilova, kanalizační přípojka bude nově sdružená s objektem Husitská 103/64. Zbudovány budou přípojky vodovodu, kanalizace, přípojka NN a datová přípojka, přípojka plynu byla již realizována.

Změny oproti dokumentaci pro stavební povolení „Novostavba bytového domu – Dalimilova“ z října 2021, povolená rozhodnutím vydaným dne 3.11.2023 (č.j. UMCP3 576183/2023), spočívají zejména ve zrušení zeleného pásu u oplocení na východní straně pozemku a nahrazení oplocení opěrnou zídkou se schodištěm na straně severní, zbudování nových sklepních kójí za parkovacími stáními v jihovýchodním rohu domu, zrušení nádrže na dešťovou vodu uvnitř objektu včetně přečerpávání, zrušení kanalizační přípojky do ulice Dalimilova a její nahrazení sdruženou rekonstruovanou gravitační přípojkou do ulice Husitská, v návaznosti na to nové dispoziční umístění technické místnosti a strojovny autovýtahu, nové umístění sklepních kójí v jihozápadním rohu objektu a dále pak nahrazení železobetonové šachty výtahu za šachtu prosklenou ocelovou. V rámci stavby dojde k odstranění stávajícího objektu trafostanice na parcele č. 584/2, včetně základových konstrukcí a stávajícího jednopodlažního zahradního objektu při západní hranici, odstranění vrchní částí stávající opěrné zdi a sanaci paty zdi, bude odstraněna stávající drobná a náletová zeleň a dva vzrostlé stromy dle rozhodnutí ÚMČ Praha 3 v rámci DÚR; jako náhrada za stávající zeleň budou vysazeny nové stromy a popínavé rostliny. Oproti dokumentacím pro územní řízení a stavební povolení nedošlo k žádným změnám, které by znamenaly změnu vlivu stavby na okolní stavby a pozemky, odtokové poměry v území zůstávají shodné s vydaným územním rozhodnutím, stavba svým charakterem, funkcí, umístěním a rozsahem neovlivní negativním způsobem okolí.

Z hlediska ochrany vod

Podle § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit tyto stavby 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 nebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Oproti dokumentaci pro stavební povolení byla zrušena navrhovaná přípojka kanalizace do ulice Dalimilova, vč. nádrže na dešťovou vodu v objektu. Kanalizace bude nově napojena na rekonstruovanou (sdruženou) gravitační kanalizační přípojkou do ulice Husitská, která je společná s objektem Husitská 103/64. Dešťová voda ze střech a teras bude částečně zadržována ve vegetačních vrstvách střešních teras a dále odváděna do retenční nádrže o objemu 10 m³ umístěné ve dvoře v 2.PP a 1.PP, která zajišťuje regulovaný odtok dešťové vody (max. 1,5l/s) do nové kanalizační přípojky. (Vzhledem ke stísněnému prostoru v plánovaném dvoře a umístění objektů na sousedních pozemcích by případné vsakování dešťových vod ze střech mohlo narušit základové poměry u vlastní stavby a okolních objektů. Z tohoto důvodu není technicky možné zajistit vsakování dešťových vod na pozemku dvora.)

Navržený způsob je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Z hlediska ochrany vod je tento záměr **přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek**. Podle § 55 odst. 3 vodního zákona se za vodní díla nepovažují zejména jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků na pozemcích nebo stavbách k zachycení vody a k jejich ochraně před škodlivými účinky povrchových nebo podzemních vod. ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad konstatuje, že v daném případě je retenční nádrž jednoduchým zařízením, které nevyžaduje povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami.

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje na nutnost zajištění odvodnění staveniště v průběhu stavebních úprav proti podmáčení okolních pozemků a proti znečišťování povrchových a podzemních vod v dané lokalitě. Zařízení staveniště musí být zabezpečeno tak, aby do kanalizace nebyly splavovány či vypouštěny odplavitelné materiály a kontaminované odpadní vody. Použité stavební mechanismy budou zajištěny proti znečišťování daného území ropnými látkami.

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

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“):

Projekt řeší změny oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, které bylo vydáno Odborem výstavby dne 3.11. 2023 pod č.j. UMCP3 576183/2023.

Sděluje, že z důvodu záměru mají být, na pozemku parc. č. 584/4 k.ú. Žižkov, pokáceny 2 listnaté stromy a 138,5 m² zapojených porostů dřevin. Kácení dřevin bylo vyřešeno závazným stanoviskem ke kácení dřevin č.j. UMCP3 147766/2019 z 29.4. 2019 v rámci rozhodnutí o umístění stavby č.j. UMCP3 174613/2020 ze dne 25.3. 2020. Za pokácené dřeviny byla stanovena povinnost provedení náhradní výsadby 3 ks listnatých stromů a 10 ks popínavých dřevin na parcely č. 584/1 a 584/4 v k.ú. Žižkov v termínu do závěrečné prohlídky stavby.

Všechny okolní dřeviny a vegetační plochy 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 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Aplikací uvedeného standardu a normy ČSN lze zamezit případnému poškození nebo zničení dřevin, které je podle § 7 ZOPK nepřípustné.

ÚMČ Praha 3 dále 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.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

LCArch s.r.o., Hodonínská 1239/6, Michle, 141 00 Praha 4, IDDS: 9tgc578

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