

V Praze dne:	18.09.2026	Vyřizuje:	Ing. Gabriela Hronová
Spisová značka:	S UMCP3 200895/2025	Tel.:	222 116 300
Číslo jednací:	UMCP3 463142/2026	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 [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci společností Lost Arch s.r.o., IČO: 28416368, Letohradská 681/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice (dále jen „žadatel“) ze dne 14.08.2026 pro záměr „**STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BYTOVÉHO DOMU VINOHRADSKÁ 1210/60**“ na Praze 3 – Žižkov na pozemku parc. č. 2774 k. ú. Vinohrady (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. Vratkem Vavrekem (ČKAIT 3000037) ze společnosti Lost Arch s.r.o. v květnu 2024 a aktualizované v lednu 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

I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění této podmínky:

1. V rámci technického provedení hydraulického výtahu musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek (hydraulického oleje) do horninového podloží nebo do kanalizace, např. umístěním zachytné vany pod hydraulický agregát.

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,
- 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 16.5.2025 vydal ÚMČ Praha 3 souhlasné JES (č.j. UMCP3 253454/2025) pro záměr rekonstrukce a nástavby stávajícího historického bytového domu v ulici Vinohradská č.p. 1210/60 na Praze 3 – Vinohrady, kdy záměr spočíval v realizaci výtahu do stávající světlíkové šachty a zbudování nové obytné půdy s terasou díky nové stropní konstrukci nad 6.NP s předpokladem vzniku tří bytových jednotek v půdních prostorách, zateplení objektu, realizaci balkonů a úpravě sklepních prostor. Po vydání JES bylo ÚMČ Praha 3 zasláno doplnění z hlediska vodoprávní problematiky (č.j. UMCP3 268805/2025 ze dne 22.05.2025), ÚMČ Praha 3 konstatoval (č.j. UMCP3 268805/2025 dne 16.6.2025), že v zaslaných podkladech neshledal žádnou novou skutečnost, která by měla být důvodem k novému projednání a vydání nového stanoviska. Projektová dokumentace však byla následně doplněna o specifikaci výtahu, kdy se jedná o realizaci výtahu hydraulického. Se změnou projektové dokumentace tak ÚMČ Praha 3 obdržel dne 14.8.2026 novou žádost o vydání stanoviska k doplněné projektové dokumentaci pro výše uvedený záměr; jedná se změnu dokončené stavby trvalé. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 461242/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace jsou „**STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BYTOVÉHO DOMU VINOHRADSKÁ 1210/60**“. Řešeným objektem, obestavěným řadovou zástavbou, zůstává stávající bytový dům o pěti nadzemních podlažích, podzemním podlažím, neobytným podkrovím a malým dvorním traktem, aktuálně bez využití, s parterem objektu využívaným pro obchodní prostory, 2.NP až 5.NP jsou využívány pro bydlení. Stavební úpravy spočívají ve změně krovu – stávající střešní krytina vykazuje poškození zejména kvůli zatékání, doplněna budou nová střešní okna, hřeben střechy bude navýšen o 0,5 m, zbudována bude nástavba ve dvorní části nad 5.NP pro nové mezonetové obytné podkroví, z kterého bude přístupná nově vzniklá terasa, v suterénu objektu vzniknou nové sklepy k jednotlivým bytům. Pro vznik nové obytné půdy s terasou dojde v centru dispozice ke zhotovení nového osobního hydraulického výtahu do stávající světlíkové šachty. Jedná se o výtah o osmi nástupištích s kapacitou pro 3 osoby, nosností 250 kg, se strojovna umístěnou v 1.PP, v provedení nerezové povrchové úpravy kabiny. Účel užívání stavby je bydlení a stavebním záměrem se nemění, vliv stavby na okolní stavby a pozemky se předpokládá pouze po dobu výstavby, odtokové poměry v území zůstanou beze změn – celkové vodohospodářské řešení se nemění, půdorysná stopa objektu se nemění, plocha střech se nemění. Demolice proběhne převážně uvnitř objektu a částečně u obvodového pláště, stavební úpravy nevyžadují žádné kácení.

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.

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

Z hlediska ochrany vod

Záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Stavba bytového domu je napojena stávajícími přípojkami na vodovodní řad a na jednotnou kanalizaci. Odtokové poměry se nemění, takže srážkové vody ze střechy bytového domu budou likvidovány stávajícím způsobem.

V rámci záměru bude nově realizován osobní hydraulický výtah OH ELEX pro 3 osoby s nosností 250 kg umístěný ve stávajícím zděném světlíku. ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti podzemních a povrchových vod při zacházení se závadnými látkami. K provozu technologie hydraulického výtahu zařízení využívá hydraulický olej, který je klasifikován jako nebezpečná závadná látka dle přílohy č. 1 vodního zákona. Podmínka pro provedení záměru byla stanovena v souladu s § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Vodoprávní úřad považuje za vhodné opatření umístění zachytné vany pod hydraulický agregát tak, aby byla schopná zachytit celý objem hydraulického oleje v případě havárie. Dalším vhodným opatřením je důkladné provedení izolace základové konstrukce odolávající vlivu hydraulického oleje. Z hlediska ochrany vod je povolení hydraulického výtahu **možné za předpokladu splnění výše uvedené podmínky**.

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.

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“):

Sdělujeme, že po celou dobu stavby je třeba dbát na ochranu stávajících dřevin v zahradě (parcela č. 2775 k.ú. Vinohrady) a na chodníku před domem a provádět opatření, která zabrání negativním vlivům stavby. Všechny dřeviny v blízkosti stavby 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. Aplikací uvedeného standardu a normy ČSN lze zamezit případnému poškození nebo zničení dřevin, které je podle § 7 ZOPK nepřípustné.

ÚMČ Praha 3 dále upozorňuje, že je třeba, před započítím uvedených prací, investorem nechat prohlédnout plášť objektu a půdní prostory odborně způsobilou osobou pro potvrzení vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů (např. netopýrů či rorýsů). V případě zjištění výskytu (a to i na základě pobytových stop) by se tak jednalo o změnu podmínek záměru a bylo by důvodem k podání nové žádosti o JES.

Toto JES nahrazuje JES č.j. UMCP3 253454/2025 ze dne 16.5.2025.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Lost Arch s.r.o., Letohradská 681/9, Holešovice, 170 00 Praha 7, IDDS: dfgi33t

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