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

V Praze dne:	**09.11.2026**	Vyřizuje:	**Ing. Gabriela Hronová**
Spisová značka:	**S UMCP3 552706/2026**	Tel.:	**222 116 300**
Číslo jednací:	**UMCP3 552842/2026**	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 JIMAST s.r.o., IČO: 26179270, Vacínova 396/5, 180 00 Praha 8 - Libeň, zastoupenou na základě plné moci společností Czech Buildings, s.r.o., IČO: 28244818, Ostrovského 1213/23, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen „žadatel“) ze dne 06.10.2026 pro záměr ***„PŮDNÍ NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA OSOBNÍHO VÝTAHU“*** na adrese Perunova 1110/4 Praha 3 – Vinohrady na pozemcích parc. č. 2954 a 2955 k.ú. Vinohrady (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Lukášem Hanžlem (ČKAIT 00011050) v dubnu 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 06.10.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr přístavby osobního výtahu a zbudování tří nových bytů formou nástavby do 5.NP bytového domu v ulici Perunova 1110/4 Praha 3 – Vinohrady na pozemcích zastavěné plochy a nádvoří (parc. č. 2954) a pozemku zahrady (parc. č. 2955) v k.ú. Vinohrady; jedná se o změnu stavby dokončené trvalé. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 552706/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace je ***„PŮDNÍ NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA OSOBNÍHO VÝTAHU“.*** Řešeným

objektem je zděný řadový bytový dům z roku 1901 půdorysného tvaru L, o čtyřech nadzemních podlaží, půdě a jednom podlaží podzemním, kdy do vzniklého podkroví bude vestavěno druhé podlaží nových bytů (mezonet); bude se jedna o půdní nástavbu tří bytů v úrovni 5.NP. Záměr dále řeší přístavbu bezstrojovného osobního výtahu ocelové konstrukce, kotvené do zdiva objektu, respektující vymezení hranice stávajícího bytového domu, přístavbu nástupišť stanic a nových balkónů k dvorní fasádě, zateplení dvorní fasády a výměnu dvorních oken. Stavebními úpravami dojde k navýšení obytné plochu budovy, nemění se plocha blokové zástavby. Stavební činnost bude prováděna pouze na pozemku stavby, okolní pozemky neovlivní. Nové byty a výtah budou napojeny na domovní rozvody vodovodu, kanalizace, plynu a elektra; nové přípojky stavba nevyžaduje. Dešťové vody budou sváděny do jednotné kanalizace beze změny. Stávající dřeviny a keře budou ochráněny, nejsou požadavky na kácení dřevin, terénní úpravy ani vegetační prvky nejsou předmětem záměru.

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 následujícím sdělení.

Z hlediska ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

ÚMČ Praha 3 upozorňuje, že je třeba, před započetím stavby, 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.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF), ve znění pozdějších předpisů:

Projektová dokumentace uvádí, že pozemek stavby není chráněn ani není dotčen ZPF; ani půda předmětného záměru nebude stavbou dotčena, dále pak že lokalita nespadá do žádného území z hlediska zemědělského půdního fondu ani lesů. Dokumentace dále počítá s pozemkem zahrady pro umístění staveniště.

Z koordinační situace C03 a půdorysů nového řešení 5.NP (např. grafika D.1121) projektové dokumentace je patrné, že půdorys stavby zasahuje na pozemek ZPF (balkon o rozměrech 2770 x 7720 mm). Jedná o přístavbu balkonu (terasy) nad pozemkem ZPF, ZPF záměrem přístavby balkonu není dotčen, hranice trvalé stavby respektují hranici pozemku zastavěné plochy a nádvoří.

Pozemek parc. č. 2955 k.ú. Vinohrady je evidován v katastru nemovitostí jako zahrada. Ač se jedná se o plochu ZPF na nezastavěné části zastavěného městského území, bez jakékoli návaznosti na jiné zemědělské pozemky, plocha ZPF je vedena jako bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.26.01, která legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do III. třídy ochrany ZPF.

ÚMČ Praha 3 upozorňuje, že při realizaci záměru je nutné postupovat v souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, v daném případě zejména učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt během stavebních prací, a dodržet Vyhláškou č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanované postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při stavební, těžební a průmyslové činnosti, terénních úpravách.

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

Dle vyjádření investora není prostorově ani technicky možné umístění nádrže k zachytávání dešťových vod, neboť úroveň dvora nedovoluje gravitační připojení vody na přípojku kanalizace.

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje, aby:

- při provádění výkopových a stavebních prací nedošlo ke kontaminaci povrchových a podzemních vod závadnými látkami,
- použité stroje a mechanismy byly zajištěny proti úkapům ropných látek,
- 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

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

Rozdělovník:
Czech Buildings, s.r.o., Ostrovského 1213/23, Smíchov, 150 00 Praha 5, IDDS: u3tw72v
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