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

V Praze dne:	**11.11.2026**	Vyřizuje:	**Ing. Gabriela Hronová**
Spisová značka:	**S UMCP3 573028/2026**	Tel.:	**222 116 300**
Číslo jednací:	**UMCP3 573248/2026**	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 Společenstvím vlastníků jednotek domu čp. 2506, 2507, 2508, Praha 3, IČO: 26751763, Pod lipami 2506/55, 130 00 Praha 3 – Žižkov, zastoupeným na základě plné moci společností PROFIREVIT s.r.o., IČO: 24729019, Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno 1, zastoupené jednatelem panem Pavlem Štikou (dále jen „žadatel“) ze dne 15.10.2026 pro záměr ***„Revitalizace bytového domu v ulici Pod Lipami č.p. 2506 - 2508, Praha 3“*** na Praze 3 – Žižkov na pozemku parc. č. 2931/9 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Martinem Suchým 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

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 15.10.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr revitalizace stávajícího cihlového bytového domu v ulici Pod Lipami 2506–2508 na Praze 3 – Žižkov na pozemku parc. č. 2931/9 k. ú. Žižkov. Jedná se o změnu stávající dokončené stavby trvalé, při níž nedojde k zásadním tvarovým změnám stávajícího objektu a nedojde k negativnímu ovlivnění stávající urbanistické koncepce lokality. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 573028/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace je ***„Revitalizace bytového domu v ulici Pod Lipami č.p. 2506–2508, Praha 3“.*** Řešeným objektem je samostatný obytný celek

ze sedmdesátých let minulého století zděného nosného systému o šesti nadzemních obytných podlaží a jednom podlaží podzemním, které je částečně zasazeno pod okolní mírně svažitý terén, určený pro 54 bytových jednotek a dvě garáže. Stavební úpravy spočívají v zateplení svislého obvodového pláště, generální opravě stávajících balkonů včetně nového zábradlí a výměně výplní otvorů, zateplení stropu technického podlaží a opravě svislé hydroizolace spodní stavby; navrženými úpravami nebude měněn charakter objektu, stavba nebude mít vliv na okolní stavby ani na odtokové poměry v území, nedojde k žádným změnám kapacity veřejných sítí - objekt je napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad, dešťové vody jsou odváděny do kanalizace; stavebními úpravami nebude dotčeno. V rámci navržených stavebních úprav bude nutné přilehlé křoviny upravit prořezem a po dobu stavební činnosti zeleň ochránit proti poškození; v rámci terénních úprav bude provedena oprava svislé hydroizolace spodní stavby a přilehlého okapového a přístupového chodníku, po provedení opatření bude terén uveden do původního stavu.

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“):

Ošetření dřevin v blízkosti stavby je třeba zadat specializované firmě, aby se předešlo jejich poškození. Po celou dobu stavby je třeba dbát na ochranu stávajících dřevin a ploch zeleně a provádět opatření, která zabrání negativním vlivům stavby. Orgán ochrany přírody upozorňuje na povinnost chránit dřeviny v okolí stavby 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 započetím 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.

V dostatečném předstihu před zahájením stavby je třeba požádat správce zeleně o zábor. Správu zeleně zajišťuje oddělení správy zeleně a investic městské části Praha 3, Úřadu městské části.

Ing. Zdeněk Krenk
Vedoucí odboru ochrany životního prostředí
Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:
PROFIREVIT s.r.o., Ivana Olbrachta 2591, Kladno, 272 01Kladno 1, IDDS: ye5t522
Odbor výstavby, městská část Praha 3, Seifertova 51/559, 130 00 Praha 3 – interně elektronicky