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 562088/2026**	Tel.:	**222 116 300**
Číslo jednací:	**UMCP3 562151/2026**	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 [redacted] zastoupeným na základě plné moci panem Jurijem Bobitkem, ICO: 03811239, Klírova 1915/6, 148 00 Praha 11 - Chodov (dále jen „žadatel“) ze dne 12.10.2026 pro záměr ***„Stavební úpravy a nástavba rodinného domu“*** v ulici Za Vackovem 2215/60 na Praze 3 – Žižkov na pozemcích parc. č. 3239 a 3240 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Jurijem Bobitkem (ČKA 4807) **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 těchto správních úkonů:

- 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 12.10.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr v ulici Za Vackovem 2215/60 na Praze 3 – Žižkov na pozemcích parc. č. 3239 a 3240 k. ú. Žižkov, kdy záměr řeší stavební úpravy rodinného domu o jedné bytové jednotce; jedná se o změnu dokončené stavby trvalé. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 562088/2026) 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 rodinného domu“.*** Řešeným objektem, situovaným v nízkopodlažní zástavbě klidové rezidenční enklávy vesnického či příměstského charakteru v lokalitě Vackov, je cihlový rodinný dům o jednom nadzemním a jednom podzemním podlaží, s obytným podkrovím v mansardovém patře se střechou s dřevěným krovem, u kterého vlivem zatékání vody na několika místech došlo ke znehodnocení. Záměr tak spočívá v odstranění stávající střešní krytiny včetně konstrukce krovu, podezdívka a doplnění vikýřů v 2.NP, čím vznikne nové, plnohodnotné 2.NP; vystavěno bude také 3.NP, jehož součástí bude venkovní terasa nad částí 2.NP, obytné místnosti a hygienické zázemí. Zateplením fasády objektu dojde k rozšíření domu směrem do veřejného prostoru, v rámci stavby bude zbudován nový vjezd na z ulice Pod Lipami místo stávajícího vjezdu z ulice Za Vackovem, využita bude stávající zpevněná plocha, sloužící k parkování automobilů. Projekt bude mít pozitivní vliv na odtokové poměry v okolí – pro zachytávání srážkových vod ze střechy s následným využitím vody k závlaze zahrady bude zřízena akumulační nádrž na dešťovou vodu s vsakovacím tělesem. Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou, splaškovou kanalizační přípojkou a NN přípojkou na stávající veřejné sítě, přípojky nebudou stavbou dotčeny, nebude měněn způsob vytápění a ohřevu teplé vody, kterým je tepelné čerpadlo vzduch – voda; nepředpokládá se výrazné navýšení spotřeby médií – objekt bude i nadále sloužit jako jedna bytová jednotka pro jednu rodinu. V rámci projektu budou provedeny bourací práce na objektu rodinného domu, stavební práce si vyžádají odstranění některých keřů a ovocných stromů na pozemku investora, po dokončení přístavby budou provedeny nové zahradní úpravy dle samostatného projektu. Dle projektové dokumentace se stavebními zásahy ani umístěním vsakovací nádrže, která bude zasypána štěrkopískem a znovu osázena dle původního záměru, nemění plocha zeleně pozemku parc. č. 3240 k.ú. Žižkov o rozměru 228 m^2, evidovaném v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond (ZPF).

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.

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.

Objekt rodinného domu je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad a stávající kanalizační přípojkou na splaškovou kanalizaci v ulici Za Vackovem. Srážkové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny dešťovou kanalizací na pozemku investora do nové podzemní plastové akumulační nádrže Graf Platin o objemu 5 m^3. Akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do vsakovacího tělesa, které bude vybudované na zahradě na východní straně parcely č. 3240 a bude sestávat ze 3 ks typových zasakovacích tunelů SickerTunel obalených do geotextílie a umístěných na podsypu ze štěrku frakce 16/32. Srážková voda zachycená v akumulační nádrži bude využita pro zálivku zahrady. Navržený způsob je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Z hlediska ochrany vod je tento záměr **přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek**.

V souladu s § 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 akumulační nádrž o objemu 5 m^3 s bezpečnostním přepadem do vsakovacího tělesa 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 výstavby tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků ani ke znečištění 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“):

Podle souhrnné technické zprávy budou v zahradě odstraněny některé keře a ovocné stromy. Po dokončení stavby budou provedeny nové sadovnické úpravy dle samostatného projektu.

ÚMČ Praha 3 sděluje, že během stavby je třeba důsledně chránit okolní dřeviny a vegetační plochy v zahradě 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.

Podle § 3 písm. a), b) a d) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, a § 8 odst. 3 ZOPK není třeba povolení ke kácení pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m^2 a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří.

Předpokládáme, že sadovnické úpravy budou provedeny k závěrečné kontrolní stavbě a v souladu s normami ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině –Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.

ÚMČ Praha 3 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.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen 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 také ochránit kulturní vrstvy půdy, tj. skrývku i popřípadě hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, na celé dotčené ploše a zajistit jejich hospodárné využití. Zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se vztahuje na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Ing. Zdeněk Krenk
Vedoucí odboru ochrany životního prostředí
Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:
Jurij Bobitko, Klírova 1915/6, Chodov, 148 00 Praha 11, IDDS: eh49678
Odbor výstavby, městská část Praha 3, Seifertova 51/559, 130 00 Praha 3 – interně elektronicky