



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor ochrany životního prostředí

Oddělení životního prostředí

V Praze dne: **07.05.2026** Vyřizuje: **Ing. Gabriela Hronová**
Spisová značka: **S UMCP3 214284/2026** Tel.: **222 116 300**
Číslo jednací: **UMCP3 226259/2026** 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 společností SAN CARLO s.r.o., IČO: 27436683, Kaprova 40/12, 110 00 Praha 1 - Staré Město, zastoupenou na základě plné moci panem Ing. arch. Lubošem Sejkorou, IČO: 40645711, Štichova 577/31, 149 00 Praha 11 - Háje (dále jen „žadatel“) ze dne 01.04.2026 pro záměr „**Stavební úpravy, nástavba do dvora, vestavba výtahu**“ v ulici Bořivojova 44, dům č.p. 1238 na Praze 3, na pozemku parc. č. 1045 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Lubošem Sejkorou (ČKA 00 657) v únoru 2020, revidované 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 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 01.04.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr změny stavby před dokončením bytového domu v ulici Bořivojova 1238/44 na Praze 3, na pozemku parc. č. 1045 k. ú. Žižkov. Předmětem záměru je zejména nový základ pro výtah a změny bytových jednotek s tím spojené, a dále pak nádrž na dešťovou vodu ve dvoře. Jedná se o změnu dokončené

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

stavby trvalé. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 214284/2026) je s ohledem na povinnost vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace jsou „**Stavební úpravy, nástavba do dvora, vestavba výtahu**“. Řešeným objektem je podsklepený řadový bytový dům o pěti nadzemních podlaží v území městské blokované zástavby. Stavební úpravy spočívají ve zbudování výtahové šachty vestavěné dovnitř domu, úpravě dispozičního řešení bytů v souvislosti s přemístěním výtahu, realizovány budou tři nové byty na úrovni 6. a 7.NP, dojde ke změně užívání dvou jednotek kanceláří v 1. PP pro potřeby dlouhodobého ubytování a připojení nebytové jednotky k bytu v 1.NP; podlahy budou odvětrány systémem Iglu. Zřízena bude jímka dešťových vod pod úrovní dvora místo dříve plánované nadzemní nádrže. Dešťové vody tak budou svedeny do dešťových svodů pod úrovní podlahy suterénu do dvoustupňové podzemní jímky pod úrovní dvora, kdy část vody bude se zpožděním odtékat do kanalizace a část bude použita pro zalévání zeleně na dvoře. Stavbou nevznikají požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin.

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

Jde o změnu stavby před dokončením spočívající zejména v přesunu výtahové šachty ze dvora dovnitř domu a s tím související dispoziční změny bytových jednotek, z vodoprávního hlediska se jedná nově o umístění podzemní retenčně-akumulační nádrže o celkovém objemu 7,68 m³ místo původně povolených tří nadzemních retenčních nádrží (každá o objemu 2 m³) s regulovaným odtokem do kanalizace. Do podzemní retenčně-akumulační nádrže, která bude umístěna pod povrchem dvora, budou svedeny srážkové vody ze střechy objektu bytového domu. Zachycené srážkové vody budou částečně využity na závlivku zeleně ve dvoře a část z nich bude regulovaně odváděna do kanalizace. Bytový dům je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad a jednotnou kanalizaci v ulici Bořivojova.

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.

Bytový dům je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad a jednotnou kanalizaci. Srážkové vody ze střechy bytového domu budou svedeny do nové podzemní retenčně-akumulační nádrže o celkovém objemu 7,68 m³. Srážková voda bude částečně využita na závlivku zeleně ve dvoře a část bude

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

regulovaně odváděna do kanalizace. 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 retenčně-akumulační nádrž, o celkovém objemu 7,68 m³, k zachycení srážkových vod, jejich částečnému využití na zálivku zeleně a částečnému regulovanému odtoku do jednotné kanalizace, jednoduchým zařízením, které nevyžaduje povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami.

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje na nutnost zajištění staveniště proti podmáčení okolních pozemků a proti znečišťování povrchových a podzemních vod v dané lokalitě. Dále je potřeba zabezpečit staveniště 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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo vydáno k územnímu řízení a stavebnímu povolení vyjádření pod č.j. UMCP3 265440/2020 z 24.6. 2020 a č.j. UMCP3 440294/2020 z 7.10. 2020.

ÚMČ Praha 3 sděluje, že všechny dřeviny a vegetační plochy ve dvoře a na chodníku před domem musí být po celou dobu stavby chráněny v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a standardem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky SPPKA 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. Aplikací uvedeného standardu a normy ČSN lze zamezit případnému poškození nebo zničení dřevin, které je podle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nepřípustné.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Ing. arch. Luboš Sejkora, Štichova 577/31, Háje, 149 00 Praha 11, IDDS, pe9m92g
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