



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

V Praze dne: **14.05.2026** Vyřizuje: **Ing. Gabriela Hronová**
Spisová značka: **S UMCP3 239540/2026** Tel.: **222 116 300**
Číslo jednací: **UMCP3 239554/2026** 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 v domě č.p. 2527, 2528, Praha 3, IČO: 27098389, Na vrcholu 2527/21, 130 00 Praha 3 – Žižkov, zastoupeným na základě plné moci společností PROFIREVIT s.r.o., IČO: 24729019, Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno 1 (dále jen „žadatel“) ze dne 13.04.2026 pro záměr „**Revitalizace a zateplení pláště domu ul. Na Vrcholu 2527 a 2528, Praha 3**“ na pozemku parc. č. 2639/79 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované panem Martinem Suchým v únoru 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 13.04.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr revitalizace bytového domu v ulici Na Vrcholu 2527–2528 na Praze 3 - Žižkov na pozemku parc. č. 2639/79 k. ú. Žižkov, kdy záměr řeší sanaci a zateplení svislého obvodového pláště objektu, výměnu stávajících otvorových výplní na objektu, generální opravu balkónů včetně osazení nového zábradlí, opravu a zateplení ploché střechy, zateplení stropu technického podlaží a opravu svislé hydroizolace spodní stavby, součástí stavebního záměru je i oprava zpevněných ploch kolem objektu. Jedná se

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

o změnu dokončené stavby trvalé. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 239540/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace je „**Revitalizace a zateplení pláště domu ul. Na Vrcholu 2527 a 2528, Praha 3**“. Řešeným objektem je bytový dům o 24 bytových jednotkách ve čtyřech nadzemních a jednom podzemní podlaží, částečně zasazeném pod okolní terén; revitalizací nebude způsob využití objektu změněn. Stavbou nebudou dotčeny inženýrské sítě, stavební úpravy nemají vliv na okolní stavby ani na odtokové poměry v území; dotčena stavbou bude zeleň – přilehlé křoviny budou upraveny prořezem a chráněny proti poškození.

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 (vodopravní 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.

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

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“):

V souhrnné technické zprávě je uvedeno, že v rámci navržených stavebních úprav bude nutné křoviny v blízkosti stavby prořezat a ochránit. Dále je v projektu uvedeno, že objekt Na Vrcholu 2527/21 a 2528/23 není veden v databázi prokázaných hnízdišť rorýse obecného.

Sdělujeme, že ošetření dřevin je třeba zadat specializované firmě, aby se předešlo jejich poškození. 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.

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 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Aplikací uvedeného standardu a normy ČSN lze zamezit případnému poškození nebo zničení dřevin, které je podle § 7 ZOPK nepřijatelné.

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.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí
Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

PROFIREVIT s.r.o., IČO: 24729019, Ivana Olbrachta 2591, Kladno, 272 01 Kladno 1, IDDS: ye5t522
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