



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

V Praze dne: **01.06.2026** Vyřizuje: **Ing. Gabriela Hronová**
Spisová značka: **S UMCP3 068182/2026** Tel.: **222 116 300**
Číslo jednací: **UMCP3 071126/2026** 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 vlastníkem AG Projekt Alfa s.r.o., IČO: 21448949, Ambrožova 2912/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov (dále jen „žadatel“) ze dne 04.02.2026, doplněné na výzvu 21.4.2026, pro záměr „**Modernizace bytového domu na ul. Táboritká, parc. č. 1014, 1016**“ k.ú. Žižkov na Praze 3 (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Bc. Valerií Balaban ze společnosti 1627 Architectural Solutions s.r.o., IČO: 21527024, v lednu 2025 **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

I. 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,
- souhlas dle § 17 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

II. ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad posoudil v řízení vedeném podle výše citovaných zákonů žádost a na základě zjištěných skutečností **uděluje souhlas dle § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, a to ke stavbě 4 ks geotermálních vrtů označených V1 – V4 pro tepelné čerpadlo typu země – voda, každý s hloubkou 199 metrů, navržených v rámci záměru „Modernizace bytového domu na ul. Táboritká, parc. č. 1014, 1016“ k.ú. Žižkov.**

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

Údaje o místu záměru:

Název kraje: hlavní město Praha

Název obce: Praha [554782]

Název katastrálního území: Žižkov [727415]

Pozemek parc. č.: 1014 a 1016

Kód a název vodního útvaru: DVL_820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe

Číslo hydrologického pořadí: 1-12-01-0250-0-00

Hydrogeologický rajón: č. 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

Orientační určení polohy vrtů v souřadnicovém systému JTSK:

V1: X = 1043779.04, Y = 740523.09; V2: X = 1043779.42, Y = 740523.57;

V3: X = 1043781.00, Y = 740508.00; V4: X = 1043788.00, Y = 740507.00.

Záměr zahrnuje celkem 4 ks geotermálních vrtů s hloubkou 199 metrů pro tepelné čerpadlo. Předpokládaný průměr vrtaného profilu bude cca 130-150 mm, přičemž úvodní vrtaný průměr v ústí vrtu může být cca 180-200 mm. Nestabilní podloží ve svrchní části vrtů bude průběžně zapažováno manipulační pažnicí za účelem stabilizace stěn a izolací jednotlivých horizontů podzemních vod do hloubky cca 10 m. Každý vrt bude vystrojen dvouokruhovou sondou GEROtherm VARIO, každá o délce 199 m, s proměnnou silou stěny. Tato sonda díky proměnné tloušťce stěny zajistí vyšší tlakovou odolnost (bezpečnost) v nejvíce namáhaných částech sondy u dna vrtu, a naopak v menších hloubkách dovoluje vyšší energetickou ziskovost. Geotermální sondy, o dimenzi 12 × ø 40 × 3,7 – 4,5 mm, PN16-PN20, budou z materiálu PE 100 RC. Po vyvrtání a po zavedení sondy bude každý vrt důkladně tlakově injektován a vyplněn odspoda vzhůru injektážní termosměsí GeoFlow.

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad v souladu s § 17 odst. 3 vodního zákona stanovuje podmínky, za kterých se souhlas uděluje:

1. Vrtné práce budou provedeny v souladu s ověřenou dokumentací k záměru „Modernizace bytového domu na ul. Táboritká parc. č. 1014, 1016“, část Geotermální vrty. Před zahájením vrtných prací doporučujeme zkonzultovat s odborně způsobilou osobou v oblasti hydrogeologie vhodnost umístění vrtů, zejména vrtů V1 a V2 umístěných v chodníku na pozemku parc. č. 1016, kvůli možnému vzájemnému ovlivnění.
2. Vrtné práce budou provedeny odbornou firmou, která má zkušenosti s vrtnými pracemi v daných geologických a hydrogeologických podmínkách. Během vrtných prací bude zajištěn odborný dozor odborně způsobilou osobou.
3. Realizací vrtů nesmí dojít k trvalému porušení vodního útvaru podzemní vody, k porušení jeho akumulární schopnosti, ani k žádné jiné změně vodního režimu v dané lokalitě. Dále nesmí dojít k ohrožení jakosti podzemních a povrchových vod.
4. V souladu s projektovou dokumentací bude zajištěno dokonalé utěsnění prostoru mezi sondou a vrtaným otvorem v celém profilu vrtu, aby nedocházelo ke komunikaci mezi zvodněmi.
5. Souhlas pozbývá platnosti, jestliže vrtné práce nebudou zahájeny do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. V případě, že nebude možné vrty využít k zamýšlenému účelu, budou vrty bezodkladně odborně zlikvidovány za dohledu osoby odborně způsobilé v hydrogeologii.

Odůvodnění

Dne 04.02.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr kompletní rekonstrukce objektu v ulici Táboritká 1072/5 na Praze 3 - Žižkov na pozemku parc. č. 1014 a 1016 k.ú. Žižkov. Žádost byla dne 19.2.2026 doplněna (UMCP3 105470/2026), přesto ÚMČ Praha 3 vyzval dne 4.3.2026 žadatele k doplnění z hlediska vodoprávního (UMCP3 141643/2026). Dne 21.4.2026 ÚMČ Praha 3 obdržel (UMCP3 259044/2026) doplnění s aktualizovaným závazným stanoviskem od Povodí Vltavy. Záměr spočívá v modernizaci zděného bytového domu o pěti nadzemních podlažích v zastavěném území, jedná se o změnu stavby trvalé. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 068182/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem

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

dokumentace je „**Modernizace bytového domu na ul. Táboritká**“. Předmětem řešení je kompletní změna střechy s umístěním střešních ateliérových oken pro šest nově vzniklých bytových jednotek v 5.NP, nové zateplení objektu z dvorní strany, vybudování balkonů na dvorní fasádě, vybudování osobního výtahu, umístění centrální kotelny, dále pak proběhnou ve 2.PP změny funkčního využití prostor, kdy z původně technických a skladových prostor vzniknou dvě nebytové jednotky – fitness centra a administrativního zázemí (kancelář). Projekt si vyžádá izolaci spodní části domu, geotermální vrty pro potřeby tepelného čerpadla v technické místnosti v 1.PP, kompletní výměnu oken a dlažby, vstupní dveře domovní i bytové projdou repasí. Celková hmota a obrys budovy zůstávají zachovány, přípojky technické infrastruktury (kanalizační, vodovodní a rozvody elektřiny) zůstanou stávající. Nakládání se srážkovými vodami se nemění, nedojde k vytvoření nových zpevněných ploch, které by bylo nutné odvodnit. Na pozemku nejsou umístěny žádné stavby vyžadující asanace, ani drobné objekty k demolici; v řešeném území se nenachází žádné stromy, nejsou požadavky na kácení, nemění se stávající řešení vegetace a terénních úprav. Vytvořena budou minimálně dvě nová parkovací stání v docházkové vzdálenosti.

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

Žádost byla předložena na formuláři – Příloha č. 7 dle vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ve znění pozdějších předpisů.

ÚMČ Praha 3 posoudil žádost z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména dle § 17 odst. 6 vodního zákona. Vrtné práce byly posouzeny z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy. Správce povodí konstatoval, že uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Vodoprávní úřad stanovil ve výroku tohoto rozhodnutí podmínky pro udělení souhlasu, které zdůvodňuje následovně:

Podmínkou č. 1 bude zajištěno provádění prací dle ověřeného projektu vrtných prací, a to pouze v rozsahu, který byl v rámci vodoprávního řízení projednán a odsouhlasen. Vodoprávní úřad zároveň doporučuje konzultaci s odborně způsobilou osobou v oblasti hydrogeologie ve věci vhodného umístění vrtů V1 a V2 kvůli možnému vzájemnému ovlivnění.

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

Podmínka č. 2 byla stanovena za účelem zajištění odborného provedení a dohledu při provádění geologických prací k realizaci vrtů a je v souladu s podmínkou uvedenou ve stanovisku správce povodí.

Podmínka č. 3 byla stanovena za účelem ochrany stávajících vodních poměrů a jakosti vod.

Podmínka č. 4 byla stanovena v souladu s podmínkou správce povodí za účelem zamezení negativního ovlivnění chemismu podzemní vody, které mohou být způsobeny propojením hydrogeologických kolektorů nebo kontaminací (splachem) z povrchu.

Podmínkou č. 5 vodoprávní úřad omezil dobu platnosti souhlasu, tj. dobu, ve které lze povolované činnosti zahájit s tím, že postup je v souladu s § 17 odst. 3 vodního zákona.

Podmínka č. 6 byla stanovena za účelem ochrany jakosti podzemních vod, kdy je nepřipustné ponechat v lokalitě otevřené vrty bez využití a ohrozit tak jakost podzemních vod případným vniknutím povrchových vod do vrtů. Tato podmínka je zároveň i podmínkou správce povodí.

V souladu s § 55 odst. 3 vodního zákona se geotermální vrty, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, nepovažují za vodní díla, a tudíž nepodléhají povolení záměru podle zvláštního zákona.

Objekt bytového domu je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad a jednotnou kanalizaci. Srážkové vody ze střechy bytového domu a ze zpevněných ploch jsou odváděny stávajícím způsobem do stávající kanalizační přípojky.

Přezkoumáním žádosti nebyly shledány důvody bránící udělení souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona. Z toho důvodu bylo vydáno **souhlasné stanovisko za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.**

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje na nutnost zabezpečení 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.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

AG Projekt Alfa s.r.o., IČO: 21448949, Ambrožova 2912/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, IDDS: vse8pu3
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