

V Praze dne: **09.06.2026** Vyřizuje: **Ing. Gabriela Hronová**  
Spisová značka: **S UMCP3 273465/2026** Tel.: **222 116 300**  
Číslo jednací: **UMCP3 273597/2026** 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 společnosti Ruzicka a partneři s.r.o., IČO: 25063031, Schofflerova 2050/32, 130 00 Praha 3 - Žižkov (dále jen „žadatel“) ze dne 22.04.2026 pro záměr „**KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY, příprava pro stavební úpravu s nástavbou**“ v ulici Malešická 2177/14 na Praze - Žižkov na pozemcích parc. č. 4461, 4462, 4450/14, 4450/78, 4463 a 4450/77 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. Ondřejem Šefrnou v říjnu 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. a) 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,
- vyjádření dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF), ve znění pozdějších předpisů.

## Odůvodnění

Dne 22.04.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr stavby sítě technické infrastruktury v ulici Malešická 2177/14 na Praze na pozemcích parc. č. 4461, 4462,

4450/14, 4450/78, 4463 a 4450/77 k. ú. Žižkov, který řeší inženýrské sítě podzemní. Jedná se o stavbu novou, trvalou. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 273465/2026) je s ohledem na povinnost vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace jsou „**KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY, příprava pro stavební úpravu s nástavbou**“. Záměrem je vybudování kanalizačních přípojek, dešťové přípojky o délce 51,8 m a přípojky splaškové kanalizace v délce 54,3 m, jako přípravy pro budoucí stavbu objektu 15 bytů a provozovnu restaurace s výčepem. Na dešťovou kanalizaci bude napojeno dále odvodnění vjezdu do garáží sousedního objektu. Kanalizační přípojky budou napojeny na nově vybudované kanalizační řady v ulici s pracovním názvem Bernasova, navrhované inženýrské sítě lze předpokládat s uložením do hloubky max. 5 m; v dotčené ploše záměru se vyskytuje další technická infrastruktura. Stavební záměr nebude mít vliv na okolní pozemky a stavby, ani na odtokové poměry v území; vliv následné stavby bude řešen v samostatném stavebním řízení. Vodovodní přípojka zůstává stávající, beze změny, likvidace dešťových bude probíhat formou retenční nádrže s řízeným odtokem do dešťové kanalizace. Na pozemku parc. č. 4462 k.ú. Žižkov, který je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada (ZPF), bude realizována část kanalizační přípojky, resp. revizní šachty. Jelikož se jedná o stavbu podzemní, ochrana ZPF nebude stavebním záměrem dotčena. Ornice v tl. cca 100-300 mm bude stržena, deponována na pozemku stavebníka, a opětovně navrácena, z ostatních ploch stržená zemina bude použita na terénní úpravy. Nejsou požadavky na asanace, demolice, demontáže, dekonstrukce, ani kácení dřevin; vzrostlá zeleň nebude stavebním záměrem přímo dotčena.

### *Z hlediska odpadového hospodářství*

Dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství vyjádření k demolici 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 a nebezpečný odpad – azbest. 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. Dle § 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů.

Likvidaci materiálu obsahující azbest je nutné oznamovat a koordinovat s Hygienickou stanicí hl. m. Prahy.

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.

#### **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

Vybudováním přípojek dešťové (o délce 51,8 m) a splaškové (o délce 54,3 m) kanalizace dojde ke zlepšení odvádění srážkových a odpadních vod z objektu Malešická 2177/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov, který není dosud napojen na kanalizaci. Na vodovod je objekt napojen stávající vodovodní přípojkou z ulice Malešická. Odvádění a likvidace srážkových vod bude řešeno formou retenční nádrže s řízeným odtokem do dešťové kanalizace. Celkové vodohospodářské řešení budoucí stavební úpravy s nástavbou bude řešeno v následném řízení. Navržený způsob je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Z hlediska ochrany vod je tento záměr **přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek**.

Dle § 55 odst. 3 vodního zákona a dle § 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, kanalizační přípojky nejsou vodními díly, a tudíž nepodléhají povolení záměru podle zvláštního zákona.

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje na nutnost zajištění odvodnění staveniště proti podmáčení okolních pozemků a proti znečišťování 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 znečištění daného území ropnými látkami.

### *Z hlediska ochrany ZPF*

Pozemek určený pro stavební záměr investora je veden v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond na parcele č. 4462 k.ú. Žižkov o výměře o výměře 557 m<sup>2</sup>, klasifikovaný dle bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) jako 2.22.10, legislativně spadající dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany ZPF, jedná se velmi málo produkční půdy, nevhodné k zatravnění ani zalesnění. Objem ornice o tl. cca 100-300 mm z předmětného pozemku ZPF bude na pozemek zcela vrácen s dočasnou deponií na pozemku stavebníka. Jelikož záměrem nebude ZPF dotčen, **není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF**.

ÚMČ Praha 3 však upozorňuje dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF na nezbytné zajištění ochrany ZPF, tj. aby bylo provedeno vytyčení hranice trvalého záboru v terénu a zajištěno, aby tyto hranice nebyly činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé. Při realizaci záměru je nutné postupovat v souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Dále je třeba učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

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 by vzrostlá zeleň neměla být stavebním záměrem přímo dotčena. ÚMČ Praha 3 sděluje, že všechny okolní stromy a keře je třeba důsledně chránit 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 nepřípustné.

### **Ing. Zdeněk Krenk**

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

*Podepsáno elektronicky*

### **Rozdělovník:**

Růžicka a partneři s.r.o., Schöfflerova 2050/32, Žižkov, 130 00 Praha 3, IDDS: gkxyiy

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