

V Praze dne: **11.06.2026** Vyřizuje: **Ing. Gabriela Hronová**  
Spisová značka: **S UMCP3 273465/2026** Tel.: **222 116 300**  
Číslo jednací: **UMCP3 346699/2026** 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“) a dle ust. § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o „StavZ“)

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

na základě plné moci společností Růžička a partneři s.r.o., ICO: 25063031, Schöfflerova 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. 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,
- 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. Dne 10.05.2026, po vydání souhlasného JES (UMCP3 273597/2026 ze dne 9.6.2026) ÚMČ Praha 3 obdržel doplnění informace k vedenému řízení (č.j. UMCP3 346679/2026), a to konstatování, že v ploše stavebního záměru se nevyskytují materiály s obsahem azbestu; záměr zahrnuje pouze realizaci kanalizačních přípojek a s tím související převážně výkopové práce, není tedy ani předpoklad skrytého materiálu s obsahem azbestu. Ostatní ustanovení zůstávají beze změny v souladu s § 3 odst. 1 a 2 StavZ, doplnění dokumentace je zohledněno ve vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb. tohoto JES. Z výše uvedeného vyplývá, že žádost (č.j. UMCP3 273465/2026) je s ohledem na povinnosti 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 navracena, 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. 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.

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).

#### **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

## **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.

**Toto JES nahrazuje JES č.j. UMCP3 273597/2026 ze dne 9.6.2026.**

## **Ing. Zdeněk Krenk**

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

*Podepsáno elektronicky*

## **Rozdělovník:**

Růžička 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