



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

V Praze dne: **19.06.2026** Vyřizuje: **Ing. Gabriela Hronová**
Spisová značka: **S UMCP3 229579/2026** Tel.: **222 116 300**
Číslo jednací: **UMCP3 234707/2026** 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 Yokubkhon Isokhon Ugli Abdullaev, IČO: 19764847, Čiklova 646/5, 128 00 Praha 2 – Nusle, zastoupenou na základě plné moci společností GOIA town s.r.o., IČO: 07497814, U sladovny 2, 154 00 Praha-Lochkov (dále jen „žadatel“) ze dne 09.04.2026 a doplněné 18.5.2026 pro záměr „**Bistro - Přístavba a stavební úpravy spojené se změnou v užívání stavby**“ stavby bez čísla popisného na parc. č. 4422/3, 4422/4, 4422/9 a 382/2 k. ú. Žižkov, v ulici Husitská na Praze 3 – Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Vítém Polákem (ČKA 3826) v březnu 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 09.04.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr změny v užívání stavby a přístavbě hygienického zázemí objektu bistra na parc. č. 4422/3, 4422/4, 4422/9 a 382/2 k. ú. Žižkov v ulici Husitská na Praze 3. Žádost byla shledána nekompletní a na výzvu ÚMČ Praha 3 ze dne 29.4.2026 (č.j. UMCP3 280770/2026) byla projektová dokumentace 18.5.2026 aktualizována a doplněna (č.j. UMCP3 302426/2026). Jedná se o změnu stavby trvalé. Z výše

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

uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 229579/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace je „**Bistro – Přístavba a stavební úpravy spojené se změnou v užívání stavby**“. Řešeným objektem je zděný objekt provozovny rychlého občerstvení o jednom nadzemním podlaží, původně užívaný jako prodejna; novým využitím bude provoz bistra. Jedná se o budovu na drážním pozemku v těsném sousedství bývalého železničního viaduktu, v současné době upraveného na most s cyklostezkou, na zastavěné ploše 24,6 m²; objekt bude rozšířen na plochu dvorku přiléhajícího k budově a celková zastavěná plocha tak bude činit 32,3 m². Objekt je napojen na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektrická síť); do stávajících přípojek (vodovodní a kanalizační) se nebude zasahovat. Likvidace srážkové vody, která byla dosud řešena prostým vsakem na pozemku, bude doplněna retenční nádrží o objemu 0,5 m³, do které bude sveden odtok z ploché střechy, nádrž bude opatřena uzavíratelným odtokem a bezpečnostním přepadem pro pozvolný odtok naakumulované srážkové vody. Stavba nemá negativní vliv na okolní stavby, nejsou požadavky na demoliční práce, kácení dřevin ani terénní úpravy, v rámci stavebních úprav nebude zasahováno do žádné vegetace.

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.

Objekt provozovny je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad a novou kanalizační přípojkou, realizovanou v únoru 2026, na jednotnou kanalizaci. Srážkové vody ze střechy provozovny budou svedeny do nové retenční nádrže o objemu 0,5 m³ s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace. Zachycená srážková voda bude regulovaně odváděna do nové kanalizační přípojky. 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 retenční nádrž, o objemu 0,5 m³, 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.

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“):

Sdělujeme, že během stavby je třeba dodržovat ochranná opatření uvedená ve standardu Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky SPPKA 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti a v normě 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 nepřipustné.

ÚMČ Praha 3 sděluje, že povolení ke kácení dřevin se, podle § 8 odst. 3 ZOPK nevyžaduje pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí a pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m²/viz § 3 písm. a) a b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů/.

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

GOIA town s.r.o., U sladovny 2, Lochkov, 154 00 Praha-Lochkov, IDDS: 5iakhzm

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