



Městská část Praha 9
Úřad městské části
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

Telefon: 283 091 111

E-mail: brabcovad@praha9.cz

www.praha9.cz

ABM architekti spol. s r.o.
Masarykovo nábřeží 22
110 00 PRAHA 1

V Praze dne 01.08.2025

Podání: číslo jednací/datum: Číslo jednací: Spisová značka: Vyřizuje/linka:
MCP09/259523/2025/04.07.2025 MCP09/263922/2025 S MCP09/259523/2025 Mgr. Brabcová/363

Jednotné environmentální stanovisko Úřadu Městské části Praha 9, jako věcně a místně příslušného správního orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 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, k záměru:

BYTOVÝ DŮM FREYOVA A ÚPRAVA KŘÍŽOVATKY

poz. parc. č. 300/1, 303, 376/1, 376/2, 376/3, 376/6, 376/20 a 1925/1, k.ú. Vysočany, Praha 9
SO.0103 zajištění stavební jámy – změna odpovídající nově přidanému 3.PP, SO.0105 ZOV
dočasné oplocení – nový staveništní vjezd v SZ rohu oplocení staveniště, SO.0201 Bytový dům –
nově 3.PP (parkování, sklepy), redukce počtu sekcí objektu z 5 na 4 (A, B, C, D), změna počtu
bytů a komerčních jednotek; SO.0203 stanoviště tříděného odpadu – nová poloha, umístění
odpadních nádob mimo řešené území bez stavby, SO.0204 a SO.205 Zpevněné plochy – hřiště 1
a 2 – doplnění herních prvků, SO.0207 Sadové úpravy, parkové stezky – změna sadových úprav
jižně od bytového domu, SO.0304 Přípojka splaškové kanalizace – změna délky a místa připojení
na řad, SO.0309 Vsakovací nádrž VN 2 – změna objemu, SO.0311 Rušený kanalizační řad – nově
není předmětem předložené PD, SO.03012 Přípojka dešťové kanalizace k UV 01 – uliční vpust'
UV 01 a její přípojka byly zrušeny, SO.0313 Přípojka dešťové kanalizace k UV 02 – změna délky
a místa připojení na řad, SO.0313 Podzemní hydrant – změna polohy, SO.0320 Rušený vodovodní
řad – nově přibývší objekt, SO.0321 Rušená vodovodní přípojka pro objekt na poz. parc. č. 376/4
– nově přibývší objekt, SO.0501 Komunikace – zrušení 2 parkovacích stání pro zásobování
v prodloužení ul. Špitálská, SO.0502 Chodníky, zpevněné plochy – změna chodníků jižně
od bytového domu, SO.0902 – změna VO jižně od bytového domu + drobná úprava napojení v SV
rohu území dle požadavků THMP
změna záměru a odstranění stavby

Odbor životního prostředí – oddělení ochrany prostředí – Úřadu městské části Praha 9 (dále jen „OŽP“) posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí dle předložené projektové dokumentace, vypracované v 02/2025 společností ABM architekti, s.r.o. (Ing. arch. Petr Bouřil, ČKA 03106), IČO: 25606026, se sídlem: Masarykovo nábřeží 239/22, Praha 1, Nové Město a vydává dle § 2 odst. 1 a § 6, v souladu s § 18 odst. 2 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“):

- I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**
- II. Výčet jednotlivých správních úkonů dle § 6 odst. 2 písm. d) zákona o JES, namísto nichž se vydává toto JES:**
- závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - závazné stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění

Společnost ABM architekti, s.r.o., IČO: 25606026, se sídlem: Masarykovo nábřeží 239/22, Praha 1, Nové Město, která zastupuje na základě plné moci vlastníka nemovitosti společnost STRM Beta, a.s., IČO: 24777901, se sídlem: Purkyňova 2121/3, Praha 1, Nové Město, zastoupená členem správní rady Ing. Zdeňkem Havelkou, podala dne 04.07.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Bytový dům Freyova a úprava křižovatky“, při ul. Freyova, poz. parc. č. 300/1, 303, 376/1, 376/2, 376/3, 376/6, 376/20 a 1925/1, k.ú. Vysočany, Praha 9. Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 02/2025, kterou zpracoval žadatel.

Předmětem záměru je změna stavebních objektů: SO.0103 zajištění stavební jámy – změna odpovídající nově přidánému 3.PP, SO.0105 ZOV dočasné oplocení – nový staveništní vjezd v SZ rohu oplocení staveniště, SO.0201 Bytový dům – nově 3.PP (parkování, sklepy), redukce počtu sekcí objektu z 5 na 4 (A, B, C, D), změna počtu bytů a komerčních jednotek; SO.0203 stanoviště tříděného odpadu – nová poloha, umístění odpadních nádob mimo řešené území bez stavby, SO.0204 a SO.205 Zpevněné plochy – hřiště 1 a 2 – doplnění herních prvků, SO.0207 Sadové úpravy, parkové stezky – změna sadových úprav jižně od bytového domu, SO.0304 Přípojka splaškové kanalizace – změna délky a místa připojení na řad, SO.0309 Vsakovací nádrž VN 2 – změna objemu, SO.0311 Rušený kanalizační řad – nově není předmětem předložené PD, SO.03012 Přípojka dešťové kanalizace k UV 01 – uliční vpust' UV 01 a její přípojka byly zrušeny, SO.0313 Přípojka dešťové kanalizace k UV 02 – změna délky a místa připojení na řad, SO.0313 Podzemní hydrant – změna polohy, SO.0320 Rušený vodovodní řad – nově přibývší objekt, SO.0321 Rušená vodovodní přípojka pro objekt na poz. parc. č. 376/4 – nově přibývší objekt, SO.0501 Komunikace – zrušení 2 parkovacích stání pro zásobování v prodloužení ul. Špitálská, SO.0502 Chodníky, zpevněné plochy – změna chodníků jižně od bytového domu, SO.0902 – změna VO jižně od bytového domu + drobná úprava napojení v SV rohu území dle požadavků THMP.

Odčerpávaná voda ze stavební jámy bude jímána v retenčních nádržích a využívána pro účely stavby. (Předpokládá se použití nadzemních sedimentačních nádrží). Přepad z retenčních nádrží bude odveden do staveništní vsakovací nádrže. Teprve po případném naplnění vsakovací nádrže bude voda odváděna do kanalizace, a to maximálně v množství 3 l/s.

Předmětný záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný bez podmínek.

Předložený záměr je z pohledu stavebního zákona odstraněním stavby (stavební objekt SO.0320 a SO.0321). Dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství závazné stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby podléhající povolení 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 dokončených staveb spočívající v odstranění stavebních prvků či částí budov, při kterých vzniká větší množství demoličního odpadu.

V části B. „Souhrnná technická zpráva“ se na str. 34-35 v kapitole B.10 „Zásady organizace výstavby“ v odstavci e) „požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového

využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti“ uvádí popis nakládání s odpady během realizace záměru a seznam druhů odpadů, které pravděpodobně při odstraňování stavby a při stavbě vzniknou. Předpokládá se vznik odpadu kat. č. 17 01 01 (beton), 17 01 07 (směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06), 17 02 01 (dřevo), 17 02 02 (sklo), 17 02 03 (plasty), 17 03 02 (asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01), 17 04 05 (železo a ocel), 17 04 07 (směsné kovy), 17 04 11 (kabely neuvedené pod 17 04 10), 17 05 04 (zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03), 17 06 04 (izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03), 17 08 02 (stavební materiál na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01), 17 09 04 (směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03).

Jedná o běžné druhy odpadu z bouracích prací a výstavby. Vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny dle druhu a kategorií odpadů 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.

Jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a prováděcími právními předpisy a je nutné je při veškeré stavební činnosti, která je spojena s produkcí odpadů a nakládání s odpady, plně dodržovat, je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek.

OŽP nad rámec vlastního odůvodnění JES uvádí, že změna stavby se vztahuje na vodní díla podle § 55 vodního zákona, a je proto zapotřebí vydat rozhodnutí o nakládání s vodami, a to konkrétně nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3.

OŽP také upozorňuje, že dle ust. § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „zákon o odpadech“) je stavebník po dokončení záměru povinen neprodleně zaslat OŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady musí být vystavené provozovatelem zařízení a odpovídající průběžné evidenci odpadů. Čestné prohlášení, příp. prohlášení stavebníka nebo původce nelze považovat za doklad! V dokladu by měla být uvedena identifikace stavby, z níž odpady pocházejí. Průběžnou evidenci je nutné vést v souladu s § 94 zákona o odpadech.

Součástí stavby jsou nové vegetační plochy. Sadové úpravy budou připraveny k termínu kolaudace stavby podle výkresu „Vegetační úpravy“ z 02/2025.

Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy dokončeny do ½ roku od kolaudace. Jejich provedení pak bude zkontrolováno samostatně.

K termínu dokončení stavby bude připraven výkres skutečného provedení sadových úprav a kontakt na osobu odpovědnou za jejich správu a údržbu.

Ponechávané dřeviny budou během výstavby ochráněny. Požadujeme dodržet po celou dobu stavby pokyny v ČSN 839061 "Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích", tzn., že dřeviny nebudou stavbou dotčeny, poškozeny.

Zachovávaným dřevinám nesmí být změněna výška terénu v okolí po celém obvodu koruny. V kořenovém prostoru stromů nebude skladován žádný stavební materiál ani zemina. Kmen v bezprostřední blízkosti výkopu a v manipulačním prostoru výkopové mechanizace je nutno obednit do výšky alespoň 2,0 m. Bednění se musí vůči kmenu vypolštářovat a nesmí být nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. V místech pohybu mechanizace nebo stavby se musí větve překážející pohybu mechanizace vyvázat nahoru. Místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem. Hloubení výkopů je třeba provádět ručně. Při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3,0 cm. Případná poranění je nutno ošetřit. Kořeny je možno přerušit jen hladkým řezem. Konce kořenů o průměru menším než 2,0 cm je nutno ošetřit růstovým stimulem, kořeny o průměru větším než 2,0 cm je nutno ošetřit prostředky k ošetření ran. V případě provádění výkopových prací v termínu

od 01.11. do 31.03. je nutno kořeny chránit před promrznutím, např. silnou vrstvou geotextilie. Nejvhodnější termín pro provádění výkopových prací vzhledem k vegetačním nárokům dřevin je po opadu listů do příchodu mrazů větších než -5°C a na jaře po skončení mrazového období, max. do poloviny dubna. Tato opatření bude také třeba provést, zůstane-li výkop dlouhodobě odkrytý – chránit kořeny před vysycháním. Případné ošetení korun zajistí odborná arboristická firma.

Upozorňujeme, že dřeviny rostoucí mimo les jsou obecně chráněny podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li k jejich poškození stavební činností, jedná se o porušení tohoto zákona.

Nepředpokládané zásahy do zeleně budou řešeny předem s OŽP.

V seznamu pozemků dotčených prováděním stavby jsou také pozemky, na které se vztahuje zábor veřejného prostranství a platba místního poplatku při jejich využívání jakýmkoli zábohem – zařízením staveniště, uložení hmoty výkopku, odstavení kontejnerů apod. (režim vyhlášky č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství).

Uživatel záboru je povinen nejméně 7 dní před započítáním záboru přihlásit se k jeho vyřízení u správce poplatku (OŽP).

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli:

- Mgr. Dagmar Brabcová (koordinace oblastí ŽP, odpadové hospodářství, tel.: 283 091 363, brabcovad@praha9.cz)
- Ing. Marta Lupoměská (ochrana přírody a krajiny, tel.: 283 091 320, lupomeskam@praha9.cz)
- Mgr. Richard Tůma (stavař – vodař, tel.: 283 091 352, tumar@praha9.cz).

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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 ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

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.

Ing. Milan Rosol
vedoucí OŽP
v.z. Mgr. Dagmar Brabcová
podepsáno elektronicky

kopie: spis

příloha: kopie výkresu „Koordinační situace“, vypracovaný v 02/2025 Ing. arch. P. Bouřilem,
Ing. arch. L. Lipertem v měřítku 1:500
na vědomí: odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9