MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí
a Vodoprávní úřad

Vaše značka: - - -
Naše značka: P10-333699/2026
Vyřizuje/linka: viz níže
V Praze dne: 22. 9. 2026

DD final s.r.o.
Pravá 1117/1
147 00 Praha 4 - Podolí
ID schránky: d4jny8w

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odstavec 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 10 - Odbor životního prostředí a Vodoprávní úřad (dále jen „Dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písmeno a) zákona o JES ve spojení s ustanovením § 32 odstavec 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, obdržel dne 1. 6. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, č. j. P10-333699/2026, od zmocněnce, kterým je společnost **DD final s.r.o.**, IČO: 290 56 578, se sídlem Pravá 1117/1, 147 00 Praha 4 - Podolí (dále jen „Žadatel“) v zastoupení, na základě plné moci ze dne 20. 5. 2026, stavebníka, jímž je společnost EPRE Malínská s.r.o., IČO: 235 88 586, se sídlem Hanusova 496/6, 140 00 Praha 4 - Michle, k **záměru** s názvem **„Demolice objektů na adrese Černokostelecká 1968 a Malínská 1969-1970, Praha 10 - Strašnice“,** na pozemcích parc. č. 2274/1, 2274/3, 2274/4, 2274/15, 2274/16, 2274/17, 2274/18, 2274/19, 2275/1, 2275/3 a 4460/2, k. ú. Strašnice (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost IBA Architects s.r.o., IČO: 256 27 511, se sídlem Štefánikova 75/48, 150 00 Praha 5 - Smíchov, v květnu 2026 (dále jen „PD“).

Vzhledem k tomu, že předmětný **záměr** podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle § 2 odstavec 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko dle § 146 odstavec 3 písmeno a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhajícím povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.
- Vyjádření Dotčeného orgánu dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčený orgán vydává podle § 6 odstavec 1 zákona o JES k výše uvedenému **záměru** toto **souhlasné jednotné environmentální stanovisko**:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

a) podmínky uložené z hlediska odpadového hospodářství:

1. Stavebník oznámí Dotčenému orgánu termín zahájení bouracích prací alespoň 7 dní před jejich započetím.

2. Stavebník bezprostředně po odstranění všech stavebních objektů (dále jen „stavba“), které jsou součástí záměru, zašle Dotčenému orgánu Zprávu o odstranění stavby obsahující základní údaje o stavbě, údaje o osobě, která odstranění stavby prováděla, a doklady o množství a způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti dle § 93a zákona o odpadech.

3. Stavebník bezprostředně po odstranění stavby zašle Dotčenému orgánu Ohlašovací list/y přepravy nebezpečných odpadů dle § 78 odstavec 1 písmeno a) a b) zákona o odpadech a Závěrečnou zprávu

o odstranění materiálů s obsahem AZBESTU.

b) podmínky uložené z hlediska ochrany přírody a krajiny:

1. Zahájení realizace stavebního záměru je možné provést až po pokácení dotčenych dřevin, které jsou v dendrologickém posudku z dubna 2026, od společnosti TERRA FLORIDA, v.o.s., označeny jako porostní skupina 1SK, 6SK, 9SK, 15SK, 17SK, 18SK, 19SK, 20SK, 21SK, keře 2K, 3K, 4K, 5K, 7K, 8K, 10K, 11K, 12K, 13K, 14K, 16K, a stromy č. 3, 4, 6, 9. Povolení ke kácení těchto dřevin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon OOPK"), bude předmětem samostatného jednotného environmentálního stanoviska pro navazující stavební záměr s názvem „Bytový dům Černokostelecká - Malínská".

Odůvodnění:

Část první

Dotčený orgán obdržel dne 1. 6. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES") k výše uvedenému **záměru** s názvem **„Demolice objektů na adrese Černokostelecká 1968 a Malínská 1969-70, Praha 10 - Strašnice"**.

Předmětem záměru je odstranění tří pětipodlažních bytových domů označených jako SO 1.2.0.4.A, SO 1.2.0.4.B a SO 1.2.0.4.C a dvoupodlažní stavby občanského vybavení (původně prádelna a rychločistírna) označené jako SO 1.2.0.4.D. V současnosti jsou všechny objekty vystěhovány a neslouží již svému účelu.
Výše vyjmenované objekty jsou umístěny v nárožní pozici ulic Černokostelecká, Malínská a Kounická a jsou půdorysně koncipovány do tvaru U. Vnitřní prostor mezi křídly je směřován do ulice Malínská a nachází se zde vzrostlé neudržované stromy.

Záměr (demolice) je rozdělen do čtyřech stavebních objektů:
1) **SO 1.2.0.4.A**_Bytový dům č. p. 1968
2) **SO 1.2.0.4.B**_Bytový dům č. p. 1969
3) **SO 1.2.0.4.C**_Bytový dům č. p. 1970
4) **SO 1.2.0.4.D**_Stavba občanského vybavení bez č. p. / č. ev.

Parametry stavebních objektů:
1) **SO 1.2.0.4.A =** zastavěná plocha 176 m2, výška objektu 14,20 m, obestavěný prostor 2 465 m3
2) **SO 1.2.0.4.B** = zastavěná plocha 127 m2, výška objektu 14,20 m, obestavěný prostor 1 778 m3
3) **SO 1.2.0.4.C** = zastavěná plocha 127 m2, výška objektu 14,20 m, obestavěný prostor 1 778 m3
4) **SO 1.2.0.4.D** = zastavěná plocha 238 m2, výška objektu 7,10 m, obestavěný prostor 1 985 m3

Popis stavebních objektů a jejich konstrukcí:
1) **SO 1.2.0.4.A - SO 1.2.0.4.C_Bytové domy č. p. 1968-1970**
   Stavebně se jedná se o pětipodlažní nepodsklepené bytové domy s plochou střechou, skládající se tří schodišťových sekcí (SO A, SO B a SO C), které byly kolaudovány cca v roce 1961 s celkovou kapacitou 26 bytových jednotek. Objekty byly realizovány jako experimentální prefabrikovaná výstavba stavební soustavy G 59. Budovy jsou založeny na železobetonových patkách pod nosnými sloupy a na základových železobetonových pasech pod stěnami. Nosný systém budovy tvoří ocelové sloupy a štítové a schodišťové stěny vyzděné z cihel. Konstrukční systém objektu je smíšený. Stropní konstrukce je tvořena monolitickými železobetonovými deskami. Světlá výška všech podlaží je 2 500 mm.
   Stavba bytových domů SO A, B a C je provedena jako kombinovaný skeletový a stěnový systém, s lehkým obvodovým pláštěm. Střechy na všech uvedených objektech jsou ploché.
   Pod objektem SO A, B a C je proveden zemní kolektor (energovod), který je napojen na suterén (na výměníkovou stanici) v objektu SO D. V kolektoru jsou vedeny rozvody ZTI a zároveň je zde veden teplovodní páteřní rozvod pro sousední bytové domy č. p. 2013-2017.
2) **SO 1.2.0.4.D_Stavba občanského vybavení bez č. p. / č. ev.**
   Ze severní strany je ke štítové stěně bytového domu SO C přisazena dvoupodlažní stavba občanského vybavení SO D, realizovaná kolem roku 1965. Objekt SO D je částečně podsklepený, v minulosti sloužil jako prádelna a čistírna. V podsklepené části je umístěna stále provozovaná výměníková stanice, která zásobuje teplem a teplou užitkovou vodou sousední panelový obytný dům s č. p. 2013-2017.
   Stavba občanského vybavení SO D je provedena jako železobetonový skelet s cihelnými vyzdívkami. Střecha objektu je plochá.

Demolice je rozdělena na 3 etapy:
1. etapa - demolice objektu SO 1.2.0.4.A
2. etapa - demolice objektů SO 1.2.0.4.B a SO 1.2.0.4.C
3. etapa - demolice objektu SO 1.2.0.4.D

Napojení na inženýrské sítě:
- Přípojka plynu NTL PE 50 (SO A, B a C) - napojovací místo v ulici Černokostelecká, objekty odpojeny v místě zemního HUP, areálový rozvod bude zrušen, přípojka plynu bude zrušena.
- Přípojka plynu NTL PE 63 (SO D) - napojovací místo v ul. Malínská, objekt bude odpojen v místě zemního HUP, areálový rozvod bude zrušen.
- Přípojka NN elektro - napojovací místo v ulici Malínská - přípojka zrušena.
- Přípojka slaboproudu (SO A, B a C) - vedení bude přerušeno a odpojeno v rozvodnici.
- Přípojka kanalizace - napojovací místo v ulici Malínská, přípojka zrušena.
- Přípojka vodovodní (SO A, B a C) - napojovací místo v ulici Černokostelecká, přípojka zrušena.
- Přípojka vodovodní (SO D) - napojovací místo v ulici Malínská, přípojka zrušena.

Inženýrské sítě budou před zahájením demolice objektů odpojeny dle podmínek správců sítí.

Terénní úpravy:
V místě odstraňovaných objektů je záměr vybudovat nový bytový dům. Výstavba nového stavebního záměru s názvem „Bytový dům Černokostelecká“ bude bezprostředně navazovat na dokončené bourací práce. Z toho důvodu nejsou úpravy terénu a řešení vegetace předmětem této dokumentace. Náhradní výsadba za kácené dřeviny a finální úpravy terénu včetně vegetačních a biotechnických opatření budou realizovány v rámci navazující výstavby.

Výskyt materiálů s obsahem AZBESTU:
Stavebně technický průzkum na přítomnost azbestu ve stavebních materiálech přítomných ve výše uvedených stavebních objektech byl proveden v květnu 2026 společností K2H s.r.o., IČO: 281 84 777, se sídlem Nedokončená 422/7, 102 00 Praha 10 - Štěrboholy. Jako součást žádosti o JES byla dodána Závěrečná zpráva ze stavebně technického průzkumu na výskyt azbestu č. 1771/2026 ze dne 22. 5. 2026.
Závěr průzkumu:
AZBEST byl na základě terénní prohlídky a laboratorních analýz **potvrzen pouze v objektu SO D**:
- Vzorek č. 8_krytina střechy objektu SO D = asfaltová lepenka
- Vzorek č. 4_spoje VZT = těsnící provazec

Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu:
Dopravní napojení
Staveniště bude dopravně napojeno na jednosměrnou obslužnou komunikaci v ulici Malínská s vedením dopravního napojení do komunikace vyšší třídy ulice Černokostelecká. Vjezd z ulice Černokostelecká do ulice Tuklatská přes ulici Kounická do ulice Malínská a výjezdem do ulice Černokostelecká.
Vjezd na staveniště bude proveden dvakrát z ulice Malínská. První vjezd bude zřízen v přední části ulice Malínská za objektem SO A. Druhý vjezd je navržen v místě stávajícího vjezdu u objektu SO D, kde je stávající snížená obruba. Tyto vjezdy budou využívány pro odvoz suti a bouraných konstrukcí. Třetí vjezd je navržen v ulici Kounická v místě stávajícího vjezdu na stávající parkoviště u budovy SO D, přičemž zadní část pozemku (mezi objektem SO D a trafostanicí) bude sloužit pro potřeby zařízení staveniště.

Přívod vody
Předpokládá se provizorní napojení ze stávající vodovodní přípojky u objektu SO D zřízením provizorní odběrné šachty na pozemku investora.

Přívod elektřiny
Napojení staveniště na elektřinu bude provedeno provizorním staveništním rozvaděčem na vhodném místě po dohodě s provozovatelem DS.

Stavebním záměrem jsou dotčené pozemky parc. č. 2274/1, 2274/3, 2274/4, 2274/15, 2274/16, 2274/17, 2274/18, 2274/19, 2275/1, 2275/3 a 4460/2, k. ú. Strašnice.

Žádost trpěla vadami a z toho důvodu byl Žadatel Výzvou k doplnění žádosti o JES ze dne 2. 7. 2026, č. j. P10-400777/2026, vyzván k odstranění vad svého podání ve lhůtě do 31. 8. 2026. Žadatel doplnil dne 24. 7. 2026 svoji žádost dodatečným podáním, č. j. P10-450657/2026, a tím zcela splnil předmět výzvy a odstranil vady žádosti.

Část druhá

Odpadové hospodářství (Ing. Jan Babka/609)**:**

V rámci realizace záměru, resp. při provádění odstranění stavby budou vznikat odpady, jejichž přehled je uveden v PD v bodě **B.4 h)** aktualizované Souhrnné technické zprávy včetně jejich předpokládaného množství a způsobu jejich využití nebo likvidace dle ustanovení zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Množství materiálů s obsahem AZBESTU:

SO 1.2.0.4.D_Stavba občanského vybavení bez č. p. / č. ev.	17 06 01	0,05 tuny
	17 06 05	3,50 tuny

Součástí podané žádosti o JES je i Závěrečná zpráva ze stavebně technického průzkumu na výskyt azbestu č. 1771/2026 ze dne 22. 5. 2026, kterou vypracovala společnost K2H s.r.o., IČO: 281 84 777, se sídlem Nedokončená 422/7, 102 00 Praha 10 - Štěrboholy.
V akreditované laboratoři společnosti ALS Czech Republic, s.r.o. byla ověřena přítomnost azbestových vláken ve formě chryzotilu ve vzorku č. 4_spoje VZT = těsnící provazec a vzorku č. 8_krytina střechy = asfaltová lepenka.

Dotčený orgán dal stavebníkovi **podmínku a) 1.**, aby byl informován o zahájení bouracích prací výše uvedených stavebních objektů a mohl provést případnou kontrolu nakládání s odpady při odstraňování stavby.

Dotčený orgán dal stavebníkovi **podmínku a) 2.**, aby prokázal, jak bylo v rámci provádění odstraňování stavebních objektů nakládáno se všemi druhy odpadů zařazených do kategorie OSTATNÍ i do kategorie NEBEZPEČNÉ.

Dotčený orgán dal stavebníkovi **podmínku a) 3.**, aby prokázal, jak byly přepravovány nebezpečné odpady z místa odstraňovaných stavebních objektů do zařízení určeného pro nakládání s nebezpečnými odpady a jak bylo nakládáno s materiály s obsahem AZBESTU.

Orgán odpadového hospodářství níže upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na splnění jeho povinnosti dle §93a zákona o odpadech a na některé další vybrané povinnosti ze zákona o odpadech.

Ochrana vod (Ing. Kateřina Paulíny/682)**:**

Zájmy chráněné zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Jan Babka/609)**:**

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Ochrana přírody a krajiny (Bc. Martin Kolín/465)**:**

Dřeviny, které se dostávají do kolize se záměrem (demolicí objektů), budou předmětem jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) k navazujícímu stavebnímu záměru s názvem „Bytový dům Černokostelecká - Malínská“. Obsahem JES k „Bytovému domu Černokostelecká - Malínská“ bude mimo jiné povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 a náhradní výsadba podle § 9 odst. 1. věty první zákona OOPK.

Dotčený orgán stanovil stavebníkovi podmínku **b) 1.** z toho důvodu, že návrh náhradní výsadby, která představuje kompenzaci ekologické újmy za pokácené dřeviny, není součástí předložené dokumentace a bude předložen až v rámci výše zmíněného navazujícího stavebního záměru.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl Dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska 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 ustanovení § 149 odstavec 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 odstavec 2 zákona o JES.

Upozornění orgánu odpadového hospodářství:

1. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na některé povinnosti při nakládání s odpady v rámci provádění odstranění stavby:
   - **Každý** je dle § 13 odstavec 1 písmeno a) zákona o odpadech povinen nakládat s odpadem pouze způsobem stanoveným zákonem o odpadech a jinými právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí a zdraví lidí pro daný druh a kategorii odpadu.
   - **Původce odpadu** je povinen dle § 13 odstavec 1 písmeno c) zákona o odpadech soustřeďovat odpady odděleně a podle § 13 odstavec 1 písmeno d) s odpadem nakládat tak, aby jej zabezpečil před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jeho znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, do okamžiku, kdy jej sám zpracuje, pokud je provozovatelem zařízení, nebo do okamžiku předání **oprávněné osobě** v souladu s § 13 odstavec 1 písmeno e) zákona o odpadech.
   - **Původce odpadu** je povinen podle § 15 odstavec 2 písmeno c) zákona o odpadech v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jeho předání podle § 13 odstavec 1 písmeno e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem**.**
   - **Původce odpadu** je povinen dle § 15 odstavec 2 písmeno f) zákona o odpadech při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna **nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace**.
   - **Stavebník** je povinen podle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využité 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.
     Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat tyto doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.
2. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na některé další povinnosti při nakládání s odpady:
   - **Odpady obsahující AZBEST** musí být odňaty ze stavby a zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny písemně a výstražným symbolem nebezpečnosti způsobem a v rozsahu stanoveném § 71 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
   - Prostor, kde dochází k nakládání s azbestem, musí být označen, aby v takto vymezeném prostoru mohla být dodržována režimová opatření stanovená dalšími dotčenými orgány státní správy z oblasti ochrany veřejného zdraví a bezpečnosti práce (např. zákaz konzumace jídel a nápojů, kouření, dále povinnosti použít ochranný oděv a prostředky proti vdechnutí azbestového prachu).
3. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje stavebníka, resp. původce odpadu na povinnost zaměstnavatele ohlásit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví, že budou prováděny takové práce, při nichž jsou nebo mohou být zaměstnanci exponováni AZBESTU, a to nejméně 30 dnů před zahájením práce.

Upozornění orgánu ochrany vod:

Každý, kdo zachází se závadnými látkami, je povinen dle § 39 odstavec 1 vodního zákona učinit taková opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.

Upozornění orgánu ochrany přírody a krajiny:

Dle předložené PD nebude stavební záměr v době jeho realizace v přímé kolizi se dřevinami, které ke kácení

vyžadují povolení dle zákona OOPK, avšak po dobu stavební činnosti je nutné dbát na ochranu stávajících dřevin a ploch zeleně okolních pozemků a provést taková opatření, která zabrání negativním vlivům demoličních prací, jako je **skladování stavebních materiálů a stavebních odpadů v kořenové zóně dřevin, pojezdy stavebními stroji, olamování větví a odírání kmenů**.

Dotčený orgán upozorňuje na povinnost chránit dřeviny v okolí staveniště v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, **tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.**

V případě poškození dřevin rostoucích mimo les je možné uložit **pokutu ve výši až 1 000 000 Kč** dle § 88 odstavec 3 písmeno a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Martin Pecánek**
Organizace:	Městská část Praha 10
Sériové č. cert.:	1742816467
Vydavatel cert.:	ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Datum a čas:	23.09.2026 08:23:29
Důvod:	
Místo:	