

CEDE Studio, s.r.o.
Mašínova 808/17
182 00 Praha 8

Naše značka
MCP2/397106/2026

Vyřizuje/oddělení/tel.
Gri/OOŽP/236 044 112

V Praze dne
4. 8. 2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o
jednotném environmentálním stanovisku (dále
jen „ZJES“)**

Výroková část

Úřad městské části Praha 2 – DOSS (dále jen „dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný 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 společnosti Immobiliengesellschaft Ost Hägle spol. s r.o., IČO: 45279942, Jugoslávská 934/1, 120 00 Praha 2, zastoupené na základě plné moci společností CEDE Studio, s.r.o., IČO: 26764822, Mašínova 808/17, 182 00 Praha 8, (dále jen „žadatel“) ze dne 8. 7. 2026 pro záměr „**Změna stavby administrativní budovy COMMERZBANK, Jugoslávská 934/1, 120 00 Praha 2, stavební úpravy části 2.NP, 3.NP, 5.NP, 6.NP a 7.NP (kanceláře f. Commerzbank)**“, dotčené místo: Jugoslávská 934/1, Praha 2, parc. č. 389 a 390, k. ú. Vinohrady (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností CEDE Studio, s.r.o., IČO: 26764822, Mašínova 808/17, 182 00 Praha 8, zodpovědný projektant: Ing. Martin Pekárek, ČKAIT 0008523, 06/2026, 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 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- při provádění bouracích, stavebních a jiných prací je odpad nutné pečlivě vytrídít a shromažďovat odděleně tak, aby byla zajištěna potřebná kvalita vytríděného materiálu určeného k recyklaci nebo opětovnému použití,
- odpady není možné předávat osobám, které nejsou oprávněné k jejich převzetí,
- dále nevyužitelný odpad bude odstraněn příslušným způsobem.

Odůvodnění

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dotčený orgán obdržel dne 8. 7. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru. Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy některých kancelářských prostor administrativní budovy COMMERZBANK. Dotčené prostory jsou umístěny v části 2., 3., 5., 6. a 7. NP. Navrženy jsou stavební úpravy související s dispoziční změnou kancelářských prostor, spojených se změnou v užívání některých místností, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Předložený záměr je z pohledu stavebního zákona změnou dokončené stavby. Dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství vyjádření ke změně dokončené 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 souhrnné technické zprávě se uvádí stručný popis nakládání s odpady během realizace záměru a během provozu. Dá se předpokládat, že se bude jednat 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.

Dotčený orgán pouze upozorňuje žadatele, že dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení nové stavby povinen neprodleně zaslat dotčenému orgánu 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.

Dotčený orgán dále uvádí, že pro záměr není potřebné vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, neboť dotčený pozemek není součástí zemědělského půdního fondu.

Stejně tak nebyl pro záměr posuzován možný zásah do krajinného rázu, protože se jedná o stavbu v rámci silně urbanizované městské zástavby, na kterou se institut posuzování krajinného rázu nevztahuje.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, ke změně dokončené 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

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 ZJES.

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 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Simona Müllerová
vedoucí odboru životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Rafajel Grigorjan