



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice

Odbor životního prostředí

+ 420 271 071 611

urad@pocernice.cz

www.pocernice.cz



Spis. zn.:

SZ MCP20 034883/2026

Naše značka:

MCP20 037612/2026/OZP/Čel

Vyřizuje:

Ing. Klára Čeloudová

271 071 751

Klara_celoudova@pocernice.cz

V Praze dne:

21.08.2026

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 20, odbor životního prostředí, Jívanská 647, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice (dále jen „správní orgán“) 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, vydává na základě žádosti, kterou podal dne 04.08.2026

žadatel

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Magistrát hl. m. Prahy, IČ: 00064581, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

zastoupeno na základě plné moci ze dne 17.07.2023

společností PRO-CONSULT s.r.o., IČO: 26509172, Jankovcova 1055/13, 170 00 Praha 7
(dále jen „žadatel“)

pro záměr

„Stavba č. 3295 TV Horní Počernice, etapa 0025 K Rybárně“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 4377/12, 4371/2, 4374/5, 4374/2 v k. ú. Horní Počernice,

dle projektové dokumentace zpracované v 06/2024 společností PRO-CONSULT s.r.o., IČO: 26509172, Jankovcova 1055/13, 170 00 Praha 7, hlavním projektantem Ing. Davidem Bartůškem, ČKAIT 000796 (dále jen „dokumentace“),

podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Bank. Spojení: Komerční banka a.s.

IČO: 00240192

Email: urad@pocernice.cz

č.ú.: 107-6787610247/0100

DIČ: CZ00240192

Datová schránka: seibq29

Web: www.pocernice.cz

Telefon: 271 071 611

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

I.

Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

Na základě předložené dokumentace k záměru se vydává vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., Zákon o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), 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.

Z hlediska odpadového hospodářství je záměr přípustný při dodržení podmínek stanovených dle zákona o odpadech.

Odpovědná úřední osoba Bc. E. Charouzková, linka 637.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“).

Z hlediska ochrany ZPF dle zákona o ochraně ZPF a podle přílohy č. 4 vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, uděluje správní orgán jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“) příslušný podle § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro vydání povolení záměru.

Záměr se dotýká pozemků parc. č. 4377/12, 4374/5, 4374/2 v k. ú. Horní Počernice o celkové výměře 1 434 m², druh pozemků zahrada, orná půda zapsány v katastru nemovitostí na LV 2757 a LV 1061, které jsou součástí ZPF.

Pozemky parc. č. 4377/12 a 4374/5, k. ú. Horní Počernice jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správnou nemovitosti Městské části Praha 20 – Horní Počernice.

Pozemek parc. č. 4374/2, k. ú. Horní Počernice je v soukromém vlastnictví.

Údaje o trvale odjímané ploše ze ZPF

katastrální území	údaje o vyjímané části pozemku					
	údaje z KN			trvalý zábor [m ²]	BPEJ	třída ochrany
	katastr nemovitostí parc. č.	Druh pozemku	Výměra v m ²			
Horní Počernice	4377/12	Orná půda	334	334	22611	III.
Horní Počernice	4374/5	Zahrada	434	434	22611	III.
Horní Počernice	4374/2	Zahrada	666	5	22611	III.
Celkový zábor pozemků				773	22611	III.

Orgán ochrany ZPF stanovuje dle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF tyto podmínky, nezbytné k zajištění ochrany zemědělské půdy.

1. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
2. Pokud by výstavbou došlo k znepřístupnění některých zemědělských pozemků, je nutné zřídit na ně na vlastní náklady náhradní vjezdy dle dispozic vlastníků (nájemců) pozemků.
3. Umístění staveb musí být provedeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedocházelo k poškozování zemědělského půdního fondu.
4. Učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
5. Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
6. Dešťové vody z komunikace budou odvedeny podélným a příčným sklonem do zeleně do ulice Zárybnická, kde budou dešťové vody svedeny do stávající uliční vpusti.
7. Odnímaná část pozemku parc. č. 4374/2, k. ú. Horní Počernice, o výměře 5 m² bude po dokončení stavby, nejpozději však ke dni zápisu do evidence katastru nemovitostí o změně druhu pozemků pod stavbou oddělena, zápisem dojde ke změně druhu pozemků včetně oddělené části pozemku parc. č. 4374/2, k. ú. Horní Počernice.

Orgán ochrany ZPF uděluje výjimku z povinnosti provedení skrávky kulturní vrstvy, neboť se na uvedených pozemcích, dle přílohy – pedologického průzkumu kulturní vrstvy půdy nenacházejí.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 773 m² dále nebudou v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF předepsány odvody, neboť se jedná o případ, pro který se odvody za odnětí půdy ze ZPF nestanovují, záměrem bude vybudována komunikace.

Dle ust. § 11a odst. 1) písm. b) zákona o ochraně ZPF se odvody za odňatou půdu ze ZPF nestanovují, jde-li o odnětí pro stavbu silnic, dálnic a místních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Dojde-li však do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro záměr uvedený výše, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se dle ust. § 11 zákona o ochraně ZPF stanoví.

Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

Dle ust. § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k uvedeným pozemkům.

Odpovědná úřední osoba Ing. K. Čeloudová, linka 751.

Z hlediska ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“).

Z hlediska ochrany vod dle vodního zákona vydává odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad toto

závazné stanovisko k nakládání s vodami při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání (ust. 5 odst. 3 vodního zákona) s těmito podmínkami:

- K navazujícímu řízení bude doloženo vyjádření správce dešťové kanalizace, o souhlasu s navýšením dešťové vody z rekonstruovaného úseku a souhlas/potvrzení, že tyto vody nebudou mít vliv na stávající provoz dešťové kanalizace navýšením množství odváděných dešťových vod.

Odpovědná úřední osoba Ing. K. Čeloudová, linka 751.

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Vyjádření podle §146 odst. 3 písm. b) Zákona o odpadech.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

Zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Stanovisko vodního zákona.

Odůvodnění

Žadatel podal dne 04.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k projektu stavebního záměru „Stavba č. 3295 TV Horní Počernice, etapa 0025 K Rybárně“, kterou správní orgán posoudil ve smyslu ust. § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů podle skutečného obsahu jako žádost o JES ust. § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 06/2024 společnosti PRO-CONSULT s.r.o., IČO: 26509172, Jankovcova 1055/13, 170 00 Praha 7, hlavního projektanta Ing. Davida Bartůška, ČKAIT 000796.

Předmětem stavebního záměru je rekonstrukce stávající nezpevněné komunikace na zpevněnou komunikaci a napojení na stávající komunikace na pozemcích parc. č. 4377/12, 4371/2, 4374/5, 4374/2 v k. ú. Horní Počernice.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES toto JES, předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí:

Zákon o odpadech

Předmětem záměru je rekonstrukce stávající nezpevněné komunikace v MČ Praha – Horní Počernice.

V rámci rekonstrukce vozovky je v části B.3.3, b) souhrnné technické zprávy uveden popis způsobu nakládání s odpady během stavby, včetně specifikace předpokládaných druhů odpadů vzniklých při realizaci.

V průběhu výstavby budou vznikat stavební odpady, se kterými je nutno nakládat v souladu se zákonem o odpadech a příslušnými prováděcími vyhláškami. Stavebník se zavazuje, že odpady budou na místě tříděny a předávány oprávněným osobám. Doklady o jejich využití či odstranění budou doloženy při kolaudaci.

Odpady budou shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Veškerý odpad bude roztříděn a přednostně předán k recyklaci. Využití odpadů bude upřednostněno před jejich odstraněním. Při výskytu nebezpečných odpadů, např. azbestových materiálů či kontaminované zeminy, bude s nimi nakládáno odděleně a v souladu s jejich vlastnostmi a kategorií. V případě využití stavebních výrobků, které přestaly být odpadem, nebo vedlejších produktů, musí být doloženo splnění podmínek dle platné legislativy.

Správní orgán upozorňuje žadatele, že dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, povinen 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, 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.

Zákon o ochraně ZPF

Orgánu ochrany ZPF byly předloženy následující doklady.

- Žádost o JES ze dne 04.08.2026.
- Podklady k žádosti o trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.
- Plná moc ze dne 17.07. 2023 uzavřená mezi zmocnitelem Hlavním městem Prahou, IČ: 00064581 a zmocněncem společností PRO-CONSULT s.r.o., IČ: 26509172.
- Souhlasy vlastníků dotčených pozemků s odnětím půdy ze ZPF.

Orgán ochrany ZPF na základě předložených podkladů a po jejich posouzení dle příslušných ustanovení dospěl k názoru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout, a to z následujících důvodů a za výše uvedených podmínek.

Důvodem k podání žádosti o souhlas s odnětím půdy ze ZPF je rekonstrukce nezpevněné komunikace v obytné zóně na pozemcích parc. č. 4377/12, 4374/5, 4374/2 v k. ú. Horní Počernice, druh pozemků zahrada, orná půda, třída ochrany III., které jsou součástí ZPF o celková výměře pozemků 1 434 m², odnímaná část 773 m², viz příloha č. 1 zákres navrhovaného odnětí.

Součástí záměru je také pozemek parc. č. 4371/2, k. ú. Horní Počernice, tento pozemek nespadá pod ochranu ZPF, proto není v tomto souhlasu s odnětím půdy ze ZPF uváděn.

Orgán ochrany ZPF udělil výjimku z provedení skrývky kulturních vrstev, neboť se dle předloženého pedologického průzkumu na pozemcích nachází navážka zeminy s úlomky cihel a stavební suti, kdy je řešené území pro provedení skrývky kulturních vrstev nevhodné.

Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správnou nemovitosti Městské části Praha 20, IČO: 00242192, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, a ve vlastnictví Libora Moce, Anny Letenské 1680/11, Vinohrady, 120 00 Praha 2, kteří jako vlastníci vyslovili souhlas s odnětím části dotčených pozemků pro stavební záměr.

Zájmové území se nachází v ploše, která je v platné územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru hl. m. Prahy označena OB – čisté obytné.

Hlavní využití těchto ploch je: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití těchto ploch je: stavby pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Záměr se dle územně plánovací dokumentace nachází na plochách určených pro obytné účely a související infrastrukturu.

Dle ust. § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Dle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF nestanovil žadateli odvod finančních prostředků za odnětí půdy ze ZPF, neboť se jedná o případ dle ust. § 11a zákona o ochraně ZPF pro který se odvod finančních prostředků nestanoví, jedná se o záměr komunikace, dle ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Pokud však nebude splněna uvedená podmínka a dojde-li do 7 let od nabytí právní moc povolení ke změně, která podléhá odvodům odvodů za odnětí půdy ze ZPF se předepíše.

Za nesplnění podmínek tohoto souhlasu může být uložena pokuta, stanovená zvláštním právním předpisem dle ust. § 20a zákona o ochraně ZPF.

Vodní zákon

Stavební záměr posuzoval vodoprávní úřad dle platných předpisů a norem a konstatoval, že záměr splňuje tyto požadavky.

Dešťové vody budou svedeny podélným a příčným sklonem do zeleně do ulice Zárybnická, kde bude voda svedena do stávající uliční vpusti.

Záměr nevyžaduje řešení vodovodní a kanalizační přípojky.

Návrh je v souladu s Nařízením hlavního města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen pražské stavební předpisy), ze dne 24. 6. 2024, kde je v § 30 v odst. 4 pražských stavebních předpisů mimo jiné stanoveno, že hospodaření se srážkovými vodami musí být řešeno na stavebním pozemku v rámci daného záměru, případně na jiném vhodném pozemku.

Předložená dokumentace splňuje ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, dle kterého je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním do pozemku, výparem, anebo není-li žádný z těchto způsobů možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním a následným odváděním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením vod na zařízení schválené pro jejich zneškodňování.

V souladu s ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, v platném znění, vodoprávní úřad posoudil možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody a dospěl k závěru, že provedením záměru nemůže vést ke zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Nedojde ani k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Po posouzení předložené dokumentace vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko a stanovil 1 podmínku.

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

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.

Správní orgán nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska uvádí:

Možný zásah do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, není posuzován. Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, ani ochranného pásma zvláště chráněného území. Přesto, že se jižní část stavby **nachází na území přírodního parku Klánovice – Čihadla** zřízeného hl. m. Prahou (nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy), jedná se pouze o marginální stavbu, tj. drobný stavební objekt, který je situovaný v silně urbanizovaném prostředí souvislé městské zástavby, kopíruje terén a nebude výrazným výškovým prvkem. Záměr dle předložené projektové dokumentace nemůže mít vliv na krajinný ráz lokality, neboť neovlivní stávající přírodní, kulturní a historické hodnoty v území.

Ochrana přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (§ 8 a § 9 kácení dřevin, § 63 odst. 1 přístup do krajiny, § 4 odst. 2 zásah do významného krajinného prvku)

Posuzovaný stavební záměr se nedotýká uvedených veřejných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny. V souvislosti s realizací záměru budou káceny pouze dřeviny, které nepodléhají povolení ke kácení dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Nicméně vzhledem k tomu, že v bezprostředním okolí liniové stavby se nacházejí vzrostlé stromy, orgán ochrany přírody poukazuje na skutečnost, že veškeré dřeviny jsou chráněny dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením. Žadatel je proto povinen při provádění stavební činnosti, a to včetně přípravných a dokončovacích prací, zajistit dostatečnou ochranu dřevin a zdržet se nedovolených zásahů do dřevin ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Tato povinnost se tedy vztahuje nejen na dřeviny, které by se případně vyskytovaly přímo v prostoru záboru stavby, ale i na dřeviny rostoucí na navazujících plochách a sousedních pozemcích.

Při provádění prací je proto potřeba postupovat v souladu s příslušnými normami ČSN a schválenými standardy péče o přírodu a krajinu: Arboristické standardy Řada A: „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ SPPK A01 002:2017 (volně dostupné na webu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR) a v souladu s normou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“.

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.

Na základě tohoto závazného stanoviska nelze samostatně konat.

.....
Ing. Klára Čeloudová
pověřená vedením odboru životního prostředí
podepsáno elektronicky

Příloha:

- Příloha č. 1_Zákres navrhovaného odnětí.

Rozdělovník:

- PRO-CONSULT s.r.o., Jankovcova 1055/13, 170 00 Praha 7 – Holešovice. IDDS: 4uuvuj.
- Spis OŽP

Příloha č. 1 Zákres navrhovaného odnětí

