



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 035429/2026

Naše značka:

MCP20 038276/2026/OZP/Čel

Vyřizuje:

Ing. Klára Čeloudová
271 071 751
Klara_celoudova@pocernice.cz

V Praze dne:

27.08.2026

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 06.08.2026

žadatel

společnost Farmes development, s.r.o. IČ: 08751722, sídlem Vinořská 254, 250 73 Radonice

zastoupena na základě plné moci ze dne 05.08.2026

Ing. Alešem Moudrým, IČ: 69184666, Dehtáry 17, 25091 - Zeleneč (dále jen „žadatel“)

pro záměr

„Odstranění objektů na pozemcích parc. č. 4420/41, 4420/44“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 4420/44, 4420/41 v k. ú. Horní Počernice

dle projektové dokumentace zpracované v 07/2026 Ing. Aleše Moudrého, IČ: 69184666, Dehtáry 17, 25091 - Zeleneč jako hlavním projektantem ČKAIT 0008767 (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:

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

Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., Zákon o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) v platném znění, se vydává 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 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.

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

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

- Demoliční práce budou prováděny tak, aby nedošlo k úniku škodlivých látek, které by vsakem mohli vniknout do půdy a hlouběji uložených vrstev a spodních vod.
- Odvoz odpadového materiálu bude prováděn tak, aby nedošlo k úniku škodlivých látek, které by vsakem mohli vniknout do půdy a hlouběji uložených vrstev a spodních vod.

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

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Závazné stanovisko podle §146 odst. 3 písm. a) Zákona o odpadech.

Zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Stanovisko dle vodního zákona.

Odůvodnění

Žadatel podal dne 06.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k projektu stavebního záměru „Odstranění objektů na pozemcích parc. č. 4420/41, 4420/44“, 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 07/2026 Ing. Aleše Moudrého, IČ: 69184666, Dehtáry 17, 25091 – Zeleneč jako hlavním projektantem ČKAIT 0008767.

Předmětem stavebního záměru je odstranění objektů na pozemcích parc. č. 4420/41, 4420/44 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

Předložený záměr je z pohledu stavebního zákona odstraněním stavby, dle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech.

V rámci demolice na pozemcích parc. č. 4420/44, 4420/41 v k. ú. Horní Počernice je v části g) souhrnné technické zprávy uveden popis způsobu nakládání s odpady během demolice, včetně specifikace předpokládaných druhů a množství odpadů vzniklých při realizaci demolice. Během demolice budou vznikat především stavební odpady a bude s nimi nakládáno dle zákona o odpadech.

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, je stavebník 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, využití 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.

Vodní zákon

Vodoprávní úřad posuzoval předložený záměr z hlediska jeho souladu s vodním zákonem a souvisejícími vyhláškami a nařízeními a dospěl k závěru, že za dodržení uvedených podmínek je záměr možný.

Řešeným záměrem dojde k odstranění objektů nacházejících se na pozemcích parc. č. 4420/41, 4420/44 v k. ú. Horní Počernice.

Vodoprávní úřad proto vydává závazné stanovisko k zabránění úniku škodlivých látek do půdy a možnosti ovlivnění spodních vod.

Záměr neřeší přívod pitné vody, odvod splaškových vod v této návaznosti také není řešen.

Dešťové vody přirozeně spadlé na povrch terénu budou přirozeným vsakem odvedeny do spodních vrstev půdy.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci a v souladu s ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, tedy *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.

Dále k záměru vydal 2 podmínky upřesňující ochranu spodních vod před znečištěním a udržení dobrého ekologického potenciálu a dobrého stavu útvaru podzemních vod.

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.

K majetkoprávním vztahům k dotčeným pozemkům:

Správní orgán konstatuje, že v rámci řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle zákona o JES se neposuzují majetkoprávní vztahy žadatele k dotčeným pozemkům.

Jednotné environmentální stanovisko je závazným stanoviskem podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, které se vydává výlučně z hlediska vlivů posuzovaného záměru na složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Zákon o JES nestanoví jako podmínku pro vydání tohoto stanoviska prokázání vlastnického práva nebo jiného právního titulu k pozemkům, na nichž má být záměr realizován.

Otázka oprávnění žadatele nakládat s těmito pozemky je předmětem až navazujícího řízení podle zákona č. 283/2021 S., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v jehož rámci bude žadatel povinen prokázat vlastnické právo nebo jiné právo k pozemkům, které jej opravňuje k provedení záměru.

Vzhledem k uvedenému správní orgán vydal jednotné environmentální stanovisko bez ohledu na skutečnost, že žadatel není vlastníkem všech pozemků dotčených záměrem.

Správní orgán nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska uvádí:

Možný zásah do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, není posuzován. Záměr dle předložené projektové dokumentace, tj. demolice pohledově skrytých drobných zahradních staveb, nemůže mít vliv na krajinný ráz lokality.

Ochrana zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Záměrem nejsou dotčeny pozemky spadající pod ochranu zemědělským půdním fondem.

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.

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.

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

Rozdělovník:

- Ing. Aleš Moudrý, Dehtáry 17, 25091 – Zeleneč. IDDS: jfd3k9p.
- Spis OŽP