



Základní škola Orangery s.r.o.
Národních hrdinů 81
190 12 Praha 9

Vyřizuje/tel.:
Ing. Veronika Klajmonová
236 004 439
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
08.06.2026

Č. j.:
MHMP 594664/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 535614/2026

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“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle **ust. § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku** ve spojení s ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti Základní školy Orangery s.r.o., IČO: 05431697, Národních hrdinů 81, 190 12 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 12.05.2026 pro záměr **Změna užívání a stavební úpravy základní škola ORANGERY parc. č. 1356/6, k. ú. Dolní Počernice, parc. č. 1356/6, 1356/2, 1356/4, k. ú. Dolní Počernice** (dále jen „záměr“) podle dokumentace pro povolení záměru, Ateliér 2 s.r.o., Ing. Josef Žáček, 01/2026 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), konkrétně souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu přírodní rezervace V Pískovně,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k odstranění stavby podle stavebního zákona,
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).

Odůvodnění

Předmětem projektové dokumentace je změna užívání a stavební úpravy základní školy ORANGERY, na pozemcích parc. č. 1356/6, 1356/2, 1356/4 k.ú. Dolní Počernice. Jedná se o změnu užívání stávající stavby na základní školu. Objem a velikost stavby se nezmění. Budou udělány pouze dispoziční úpravy a úprava vnějších otvorů. Součástí záměru jsou bourací práce. Záměr se dotýká parc. č. 1356/6, 1356/2, 1356/4 k.ú. Dolní Počernice, které jsou součástí vymezeného ochranného pásma přírodní rezervace V Pískovně.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Přírodní rezervace V Pískovně byla zřízena vyhláškou č. 5/1988 Sb. NVP, kterou se určují chráněné přírodní výtvoř v hlavním městě Praze (dále jen „vyhláška“). Podle zřizovacího předpisu jsou hlavním předmětem ochrany: mokřadní společenstva v zatopené pískovně, údolní louky v povodí Rokytky, významné hnízdiště ptactva.

Současný stav odpovídá předmětu ochrany podle zřizovacího předpisu; zahrnuje refugium mokřadní vegetace a zvířeny v druhotně vzniklém biotopu zatopené pískovny včetně okolních ekosystémů potoční nivy.

Ochranná pásma tohoto zvláště chráněného území bylo stanoveno podle ustanovení § 37 odst. 1 věty první a druhé zákona přímo zřizovacím předpisem k zabezpečení zvláště chráněných území před rušivými vlivy z okolí.

Podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona k činnostem v tomto ustanovení vyjmenovaným, mezi nimiž jsou uvedeny rovněž stavební činnost a terénní úpravy, které by byly prováděny v ochranném pásmu zvláště chráněného území, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, kterým je v tomto případě OCP MHMP.

Předmětem záměru dodatečné stavební povolení změna užívání stávajícího objektu. Objekt nebude navyšován, ani rozšiřován. Záměr se dotýká parc. č. 1356/6, 1356/2, 1356/4 k.ú. Dolní Počernice, které jsou součástí vymezeného ochranného pásma přírodní rezervace V Pískovně.

Záměr nepředstavuje významně rušivý vliv na zvláště chráněné území (nad stávající míru), záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní rezervace včetně stanoveného ochranného pásma. Vliv na ochranné pásma, respektive přírodní rezervaci jako takovou bude proto naprosto minimální. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem.

Z hlediska ochrany vod

Objekt je zásobován vodou z veřejného vodovodu, bude zachována stávající přípojka. Splaškové vody budou svedeny do kanalizačního řadu vedoucího v přilehlé komunikaci. Objekt je již napojen na vodovodní i kanalizační řad, budou zhotoveny pouze nové rozvody po objektu v rámci stavby.

V rámci stavby bude provedeno odvodnění do retenční nádrže a poté do vsakovacích bloků umístěných na pozemku investora Likvidace dešťových vod se tedy nemění, dešťové vody budou nadále vsakovány na pozemku. Nepředpokládají se žádná nová napojení na technickou infrastrukturu.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke 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.

Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

Z hlediska odpadového hospodářství

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětem záměru jsou stavební úpravy základní školy ORANGERY v Praze Dolních Počernicích, kdy dojde např. k odstranění vnitřních příček, podhledů, podlah a části výplní otvorů. Při realizaci je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitolách Kategorizace a množství odpadů a Odpady je podrobně popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací, jejich množství a způsob jakým bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. V technické zprávě je popsán vznik odpadů s obsahem azbestu při odstranění střešní krytiny. Upozorňujeme, že při pracích s materiály obsahujícími azbest musí být postupováno ve smyslu ust. § 85 zákona o odpadech a dle ust. § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění.

Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat 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, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání

s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

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

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílela: Mgr. Petra Fousová – specialista ochrany přírody a krajiny, tel.: 236 004 258, e-mail: petra.fousova@praha.eu, Ing. Diana Lišková – stavařka, vodařka, tel.: 236 004 293, e-mail: diana.liskova@praha.eu, Ing. Andrea Williams – specialista odpadového hospodářství, tel.: 236 004 228, e-mail: andrea.williams@praha.eu.

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 podle 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. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Na vědomí: UZR MHMP