



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

odbor životního prostředí

oddělení kontroly ovzduší, odpadů a správních činností

Vypraveno: Datovou zprávou

Karla Polydorová
IČO 47107278
Běchorská 2229/15
193 00 Praha 9
ID DS: 25tirnj

Číslo jednací:
MCP8 630850/2026
SZ MCP8 434311/2026/9

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Balcárková / 222805744

Datum:
07.10.2026

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 životního prostředí Úřadu městské části Praha 8 jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 8“ či „správní orgán“) 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 podané dne 13.7.2026 žadatelem - Karlou Polydorovou, IČO 47107278, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice, která zastupuje na základě plné moci spol. ICKH, a.s., IČO 24679101, se sídlem V Šáreckém údolí 2801, 164 00 Praha 6, která je zplnomocněna zastupovat spol. Prague CBD2, s.r.o., IČO 10942688, se sídlem Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, pro záměr „Konverze nádražní budovy na mateřskou školu, Rohanské nábřeží 672/13, 186 00 Praha 8 - Karlín“ na pozemcích parc. č. 928, 889/23, 889/88, 889/102, 889/104, 889/106, 889/125, 889/134, k.ú. Karlín (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované spol. R21 Architects s.r.o., se sídlem Mánesova 864/19, 120 00 Praha 2, IČO 24180611 (Ing. arch. Pavel Kecek), s datem 05/2026 (dále jen „dokumentace“), podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

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

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: Na Košince 502/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 – centrála,
tel.: (+420) 222 805 747 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 743 – vedoucí,
datová schránka: g5ybp2
e-mail: posta@praha8.cz

- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona 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;
- souhlas se záměrem dle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění

OŽP ÚMČ Praha 8 dne 13.7.2026 obdržel žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) k výše uvedenému záměru. Předmětem projektové dokumentace pro povolení stavby je změna dokončené trvalé stavby. Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravu a přístavbu stávajícího objektu bývalého nádraží č.p. 672, který doposud sloužil jako ubytovna. Stávající objem objektu bude doplněn dvěma přístavbami. Budova bude po stavební úpravě a realizaci přístaveb sloužit jako mateřská škola.

Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené jednotlivými složkovými předpisy pro vydání správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko, vyzval OŽP ÚMČ Praha 8 žadatele přípisem ze dne 27.7.2026 č.j. MCP8 452790/2026 a dále ze dne 7.9.2026 k doplnění žádosti.

Výzva k doplnění žádosti o jednotné environmentální stanovisko obsahovala informaci, že doplněné podklady je třeba doplnit nejpozději do 30 dní od doručení této výzvy. Žádost byla žadatelem doplněna v termínu.

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. V projektové dokumentaci je uveden seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících při stavbě, jejich kategorie a množství vzniklého odpadu a způsob naložení s odpadem. Ze záměru vyplývá, že se bude jednat o běžné druhy stavebního odpadu. Veškerá vytěžená zemina (do cca 300 m³) bude použita pro zpětné zásypy a pro modelaci terénu zahrady. Zemina, která nebude využita pro modelaci terénu, bude odvezena na skládku akreditovanou firmou pro nakládání s takovýmto materiálem a o uložení bude vydán protokol. Podobným způsobem bude uložen i odpad ze stavebních konstrukcí při výstavbě.

Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr **z hlediska odpadového hospodářství přípustný** bez nutnosti stanovení dalších podmínek.

Správní orgán upozorňuje na ust. § 12 až 15 zákona o odpadech (zejména ust. § 13 odst. 1, písm. e) a § 15 odst. 2, písm. c), f). Odpady budou zabezpečeny před jejich smísením,

znehodnocením nebo odcizením a postupně odváženy k dalšímu nakládání do zařízení ve smyslu ust. § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

Správní orgán dále upozorňuje žadatele, že dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení odstranění stavby povinen neprodleně zaslat OŽP ÚMČ Praha 8 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. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány.

Správní orgán, vzhledem k rozsahu projektu a předpokládanému množství odpadů, upozorňuje, že dle § 95 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech „Původce odpadu, který vyprodukoval nebo nakládal v uplynulém kalendářním roce s více než 600 kg nebezpečných odpadů nebo s více než 100 t ostatních odpadů jsou povinni zaslat do 28. února následujícího roku hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence za uplynulý kalendářní rok“. Způsob ohlašování stanoví § 27 vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb. (viz § 154 odst. 1 zákona o odpadech).

OŽP ÚMČ Praha 8 dále sděluje, že správní úkony z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, místo nichž má být JES vydán nejsou pro předmětný záměr vyžadovány.

Záměr dle projektové dokumentace klade požadavky na odstranění zapojeného porostu o výměře 10 m². Vzhledem k tomu, že tyto dřeviny nepřekračují charakteristiky a velikosti stanovené v § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, nepodléhají povolovacímu režimu dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Po posouzení žádosti vodoprávní úřad shledal, že záměr stavby nazvaný „Konverze nádražní budovy na mateřskou školu Rohanské nábřeží 672/13“, na pozemcích parc. č. 928, 889/23, 889/88, 889/102, 889/104, 889/106, 889/125 a 889/134, k.ú. Karlín, **je přípustný**, a proto **vydává souhlas podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).**

Dokumentace řeší změnu funkce stávající budovy objektu č.p. 672 a přístavbu dvou nových částí (1PP a 3NP). Menší přístavba bude vertikálním komunikačním uzlem se schodištěm a výtahem propojujícím suterén s prvním a druhým nadzemní podlažím. Druhá přístavba bude jednopodlažní a obsahuje jednu třídu mateřské školy. Interiér původní budovy bude zcela upraven pro provoz mateřské školy. Objekt bude stávajícími přípojkami napojen na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci v přilehlé ulici. Dešťové vody budou svedeny do akumulčních a retenčních nádrží (AN1 o objemu 6,5 m³; RN1 o objemu 6 m³; AN2 o objemu 6,5 m³; RN2 o objemu 6 m³) a retenční jímky (RN3 o objemu 3 m³) a následně odvedeny regulovanými odtoky (3 x 0,2 l/s) do dešťové kanalizace.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci i podle § 5 odst. 3 vodního zákona, a dospěl k závěru, že dokumentace výše uvedené požadavky splňuje. Provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke

zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru podzemní vody. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcí předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Lokalita se nachází ve vymezeném záplavovém území nejvyšší přirozené povodně Q2002 (srpen 2002). Dále se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem DVL_01_01 Vltava – soutok s Labem – hráz VD Vrané, v reziduálním povodňovém ohrožení dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Navržené akumulční a retenční nádrže nejsou vodním dílem a nakládání s vodami je obecným nakládáním dle ust. § 6 vodního zákona v souladu s metodickým pokynem Ministerstva zemědělství č. 19 ze dne 4.8.2004.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP ÚMČ Praha 8 k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí 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 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.

„podepsáno elektronicky“

Bc. Pavlína Orlová

vedoucí odboru životního prostředí