



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor ochrany životního prostředí

Oddělení životního prostředí

V Praze dne:	18.09.2026	Vyřizuje:	Ing. Gabriela Hronová
Spisová značka:	S UMCP3 369197/2026	Tel.:	222 116 300
Číslo jednací:	UMCP3 372143/2026	E-mail:	hronova.gabriela@praha3.cz

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 3, odbor ochrany životního prostředí, oddělení životního prostředí (dále jen „ÚMČ Praha 3“) 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, na základě žádosti podané Městskou částí Praha 3, Odborem technické správy majetku a investic, IČO: 00063517, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, zastoupenou na základě plné moci Ing. arch. Ivetou Svobodovou, IČO: 70793972, Vrátnská 375/22, 196 00 Praha-Čakovice, Miškovice (dále jen „žadatel“) ze dne 18.06.2026 pro záměr „**IC Zahrada Stavební úpravy v suterénu**“ integračního centra v ulici U Zásobní zahrady 2445/8 na Praze 3 – Žižkov na pozemku parc. č. 4186/2 k. ú. Žižkov, kdy projektem jsou dotčeny pozemky 4178/4, 4186/3 a 4178/1 k. ú. Žižkov (dále jen „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Ivetou Svobodovou v dubnu 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 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I. 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*, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko. JES se vydává namísto těchto správních úkonů:

- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech), k povolení stavby podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití,
- závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- vyjádření dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF), ve znění pozdějších předpisů.

II. ÚMČ Praha 3 jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 9 odst. 1 a odst. 6 zákona o ochraně ZPF vydává souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro účel záměru „IC Zahrada Stavební úpravy v suterénu**“ a zároveň vymezuje**

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor ochrany životního prostředí
Oddělení životního prostředí
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

dle 9 odst. 8 zákona pozemek parc. č. 4178/1 v k.ú. Žižkov, Praha 3, kterého se odnětí týká; jedná se o pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřený do správy městské části:

parc. č.	k. ú.	Kultura	Celková výměra pozemku (v m ²)	Výměra trvalého odnětí (v m ²)	BPEJ	Třída/ koeficient ochrany	Vlastník
4178/1	Žižkov	Zahrada	2011	587,13	2.26.11	III.	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

S ohledem na fakt, že se jedná již o zbudovanou pochozí a pobytovou plochu v okolí zastavěného pozemku v souladu s § 7 a § 8 zákona o ochraně ZPF, **ÚMČ Praha 3 stanovuje dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tuto podmínku, nezbytnou k zajištění ochrany ZPF: během stavby je třeba učinit opatření k zabránění úniku škodlivých látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt na plochách, které nebudou skryty.**

Povinný k platbě odvodů je povinen ÚMČ Praha 3 jako orgánu ochrany ZPF dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF

- a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do jednoho měsíce od této změny.

ÚMČ Praha 3 vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ve výši 38,45 Kč/m² tj. 22 575,15 Kč za odňatou zemědělskou půdu.

Odůvodnění

Dne 18.06.2026 obdržel ÚMČ Praha 3 žádost o vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr vnitřních stavebních úprav stávajícího objektu integračního centra v ulici U Zásobní zahrady 2445/8 na Praze 3 – Žižkov na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 4186/2 k. ú. Žižkov, kdy záměr spočívá v odstranění vlhkosti ve zdivu 1.PP objektu a návrhu stavebních úprav v suterénu objektu; jedná se o změnu stavby trvalé. Projektem jsou dotčeny pozemky parc. č. 4178/4 (ostatní plocha), 4186/3 (zeleň ostatní plochy) a 4178/1 (zahrada) k. ú. Žižkov. Žádost byla shledána neúplnou pro posouzení záměru, žadatel tak zareagoval na výzvu k doplnění žádosti (č.j. UMCP3 372151/2026) a žádost dne 28.07.2026 a 16.9.2026 (č.j. UMCP3 435842/2026 a UMCP3 516592/2026) doplnil. Z výše uvedeného vyplývá, že tato žádost (č.j. UMCP3 369197/2026) je s ohledem na povinnosti vydání jednotného environmentálního stanoviska pro povolení výše uvedeného záměru žádostí o JES, kdy předmětem dokumentace jsou „**IC Zahrada Stavební úpravy v suterénu**“. Řešeným objektem je dvoupodlažní objekt bývalých dětských jeslí z 50. letech 20. století s obytným podkrovím, od roku 1991 využívaný jako integrační centrum pro pomoc cca třiceti handicapovaným dětem, konkrétně se jedná o Integrační centrum Zahrada (dále jen „ICZ“) a Základní školu Zahrada (dále jen „ZŠZ“). Projekt řeší místnost bývalého bazénu a bazénových ochozů, s cílem nového dispozičního řešení a stavebních úprav v celém suterénu budovy, odstraněny budou prvky v havarijním stavu a vybudovány budou nové vrstvy podlahy vč. hydroizolace a nové nosné desky. Stavební úpravy nebudou mít negativní vliv na sousední pozemky a objekty, ani na odtokové poměry v území. Napojovací místa technické infrastruktury zůstanou stávající, beze změny, i když se projekt zabývá novou elektroinstalací a osvětlením, výměnou částí potrubí a novými rozvody kanalizace a vodovodu, návrhem vytápění, větrání prostor vzduchotechnickou technologií s umístěním venkovní jednotky vzduchotechniky na SZ rohu objektu; součástí návrhu je i koncepce požárního řešení. Stávající rozvod dešťové kanalizace je nefunkční či z velké části v havarijním stavu a může mít z části vliv na vlhkost zdiva v suterénu řešené budovy, projekt řeší nové rozvody dešťové kanalizace, které budou ústít v akumulaci nádrži na JV

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor ochrany životního prostředí
Oddělení životního prostředí
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

straně budovy a voda z akumulární nádrže bude sloužit k závlaze zahrady; přepad z nádrže bude sveden do stávající revizní kanalizační šachty. Záměrem nevznikají požadavky na demolice ani kácení stávajících dřevin na přilehlém pozemku zahrady (parc. č. 4178/1 k. ú. Žižkov), okolí domu a tzv. Zahrada J. Trnky zůstává stávající, beze změny. Na pozemku parc. č. 4178/1 k. ú. Žižkov, vedeném v katastru nemovitostí jako zahrady (tedy plochy ZPF) o rozloze 2011 m², jsou umístěny kamenné chodníčky v okolí domu, zahradní schody k stavbě vedlejšího pozemku, relaxační pobytová plocha na zpevněném povrchu dekorativním kamenem a pískové hřiště, osázené stávajícím záhonem s travinami. Stavba samonosné jímky dešťové kanalizace (JDK) o průměru 2750 mm, se vstupním otvorem o průměru 60 cm, který bude nad terénem a bude opatřený pochozím revizním poklopem, bude zbudována v prostoru pískové plochy hřiště a nevyvolává tak samostatnou potřebu odnětí půdy ze ZPF, záměrem nevznikají ani nové požadavky pojezdové plochy pro obsluhu JDK; požadavky na odnětí ze ZPF jsou způsobené dříve provedenými postupnými úpravami terénu a vynucené propojení pobytových a vzniklých relaxačních ploch.

Z hlediska odpadového hospodářství

Dle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství vyjádření k povolení stavby 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 staveb spočívající v odstranění stavebních prvků či částí budov, při kterých vzniká větší množství odpadu.

V souhrnné technické zprávě se uvádí stručný popis nakládání s odpady během realizace záměru a seznam předpokládaných druhů odpadů, které by při stavbě měly vznikat. Jedná se 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.**

ÚMČ Praha 3 upozorňuje žadatele, na povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Každý je povinen nakládat s odpady ve smyslu § 13 zákona o odpadech. S veškerými odpady vzniklými v souvislosti se stavební činností je nutné zacházet v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Upozorňujeme na nutnost předání odpadů vzniklé při stavební činnosti pouze oprávněné osobě.

Z hlediska ochrany vod

Podle § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit tyto stavby 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 nebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Projekt řeší nové rozvody dešťové kanalizace, které budou ústit v akumulární nádrži na JV straně budovy. Na dešťových svodech D1-D7 budou osazeny lapače střešních splavenin a dešťové vody budou vedeny nově vnějším prostředím. Napojeny budou do revizní vstupní šachty. Část dešťových vod (svody D1-D4) budou svedeny nejprve do jímky dešťové kanalizace a přepad bude napojen do revizní vstupní šachty. Jímka bude samonosná o objemu 12 m³, dvouplášťová osazená filtračním košem, klidným nátokem a čerpadlem plovákovým snímačem. Voda z jímky bude přivedena k zahradnímu ventilu na fasádě objektu a bude využívána na zalévání zahrady. Navržený způsob je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Z hlediska ochrany vod je tento záměr **přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek.**

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor ochrany životního prostředí
Oddělení životního prostředí
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Podle § 55 odst. 3 vodního zákona se za vodní díla nepovažují zejména jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků na pozemcích nebo stavbách k zachycení vody a k jejich ochraně před škodlivými účinky povrchových nebo podzemních vod. ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad konstatuje, že v daném případě je akumulární jímka jednoduchým zařízením, které nevyžaduje povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami.

ÚMČ Praha 3 jako vodoprávní úřad upozorňuje na nutnost zajištění odvodnění staveniště v průběhu stavebních úprav proti podmáčení okolních pozemků a proti znečišťování povrchových a podzemních vod v dané lokalitě. Zařízení staveniště musí být zabezpečeno tak, aby do kanalizace nebyly splavovány či vypouštěny odplavitelné materiály a kontaminované odpadní vody. Použité stavební mechanismy budou zajištěny proti znečišťování daného území ropnými látkami.

Z hlediska ochrany ZPF

Původní projektová dokumentace uváděla, že si záměr nevyžádá zábor ZPF. V souladu se zákonem 334/1992 Sb. o ochraně ZPF tak bylo požadováno doplnění podkladů pro posouzení žádosti k odnětí zemědělské půdy ze ZPF a doplnění specifikace záboru ZPF s ohledem a veškeré stavby a objekty umístěné na zemědělské půdě na pozemku zahrady (parc. č. 4178/1) přiléhající k parcele záměru stavby zastavěné plochy a nádvoří (parc. č. 4186/2) v k.ú. Žižkov na pozemku ICZ, kdy stavební záměr zbudování JDK je umístěn na pozemek zahrady, kde se v současné době v plánované ploše umístění JDK ornice ZPF již nenachází. Jedná se o zahradu městské zástavby, sloužící k efektivnímu využívání zahrady s účelem mimoprodukčního využití (funkce společenská, krajinná); část zahrady je tak aktuálně využívána pro pěší komunikace a pobytové a relaxační prostory, kdy důsledkem realizace kamenných chodníků v okolí domu, zřízením relaxačních zón a umístěním pískového hřiště došlo k trvalému záboru zemědělské půdy pozemku o výměře 587,13 m² z celkové rozlohy pozemku zahrady 2011 m², zbytek pozemku zůstává využíván jako zahrada, plocha záboru nemá návaznost na jiné zemědělské pozemky. Předmětný pozemek se nachází na ploše bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 2.26.11, která legislativně spadá dle *Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb.*, ve znění pozdějších předpisů, do III. třídy ochrany ZPF; jedná se převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Ornice z plochy 587,13 m², určená k zastavění a zpevnění skřívky kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti 15 cm v celkovém množství 88,07 m³, zůstala na pozemku vlastníka a byla využita pro provedení terénních a zahradnických úprav pozemku tak, jak ukládá ustanovení § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a vyhláška Ministerstva životního prostředí 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Nejsou třeba žádná protierozní opatření, odnětím půdy ze ZPF nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona o ochraně ZPF, dopad na vodohospodářské poměry v dané lokalitě je minimální. Na základě výše uvedeného došel ÚMČ Praha 3 k závěru, že z hlediska ochrany ZPF lze s daným záměrem souhlasit a **zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout.**

Odvod je stanoven orientačně a je dán součinem výměry odnímané půdy (587,13 m²), základní ceny za m² (7,69 Kč/m²) a příslušného koeficientu třídy ochrany (koeficient 5). Skutečná výše odvodu dle odnímané výměry bude investorovi ve smyslu §11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF stanovena ÚMČ Praha 3 samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru dle právního stavu ke dni nabytí právní moci rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.

ÚMČ Praha 3 upozorňuje, že při realizaci záměru je nutné postupovat v souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, v daném případě zejména učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt během stavebních prací. Dle § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF se stanovují podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné JES.

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.

Na vypracování tohoto JES se podíleli: Bc. Lucie Ouředníková (odpadové hospodářství, kontakt: 222 116 435, Ourednikova.Lucie@praha3.cz), Ing. Jarmila Vališová (ochrana přírody a krajiny, kontakt: 222 116 361, Valisova.Jarmila@praha3.cz), Mgr. Filip Beneš (vodoprávní problematika, kontakt: 222 116 250, Benes.Filip@praha3.cz) a Ing. Gabriela Hronová (zemědělský půdní fond, kontakt: 222 116 300, Hronova.Gabriela@praha3.cz).

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

Sdělení k vazbám předkládaného záměru na další složky životního prostředí

S ohledem na plánované zásahy je třeba věnovat pozornost následujícímu sdělení z hlediska ochrany přírody a zeleně dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Na základě výzvy byl předložen upravený situační výkres – zeleň C.4 (datum 06-08/2026), ve kterém jsou uvedeny kóty udávající vzdálenost pat kmenů stromů od plánovaných výkopů.

ÚMČ Praha 3 sděluje, že zejména borovice inv. č. 1 (parc. č. 4178/1 v k.ú. Žižkov) je stavbou mimořádně ohrožena. Všechny dřeviny v blízkosti stavby je třeba chránit v souladu se standardem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky SPPKA 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti a s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů a vegetačních ploch. Aplikací uvedeného standardu a normy ČSN lze zamezit případnému poškození nebo zničení dřevin, které je podle § 7 ZOPK nepřípustné.

Upozorňujeme že podle § 3 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, se povolení ke kácení nevyžaduje pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m².

Ing. Zdeněk Krenk

Vedoucí odboru ochrany životního prostředí

Podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Ing. arch. Iveta Svobodová, Vrátenská 375/22, 196 00 Praha-Čakovice, Miškovice, IDDS: yb4nmg9
Odbor výstavby, městská část Praha 3, Seifertova 51/559, 130 00 Praha 3 – interně elektronicky

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor ochrany životního prostředí

Oddělení životního prostředí

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g