



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14**

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor životního prostředí

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

ASTORIA International spol. s r.o.  
Vinohradská 1013/66  
130 00 Praha 3 – Vinohrady  
IČ: 48116653

Váš dopis značka:  
Spisová značka: S-UMCP14/26/89454  
Číslo jednací: UMCP14/26/97134/OŽP/Vích

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Víchová  
E-mail: zdenka.vichova@praha14.cz  
Telefon: 225 295 329

Praha, 9. června 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 14, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 14“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a 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 společnosti ASTORIA International spol. s r.o., IČ: 48116653, Vinohradská 1013/66, Praha 3 - Vinohrady, PSČ 130 00 (dále jen „zástupce žadatele“) ze dne 29.5.2026

pro investora: Městská část Praha 14, IČ: 00231312, Bratří Venclíků 1073/8, Praha 9 – Černý Most, PSČ 198 21 (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“)

pro záměr

„**ZÁKLADNÍ ŠKOLA JAHODNICE U Hostavického potoka**“ na pozemcích parc. č. 877/8, 877/135, 877/6 v k. ú. Hostavice (dále jen „záměr“)

dle projektové dokumentace pro povolení stavby, zpracované 05/2026, odpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Borecký, ČKA 04700 (dále jen „dokumentace“) a závěrečné zprávy – podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum z 11.4.2025, vypracovala GET s.r.o., IČ 497 029 04 (dále jen „IG průzkum“),

podle § 6 odst. 1 zákona o JES

toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

**záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný bez podmínek.**

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- **souhlasné závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)**

### Odůvodnění

OŽP ÚMČ Praha 14 obdržel dne 29.5.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru.

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

Pro posouzení záměru byla předložena dokumentace, jejíž rozsah byl z hlediska hodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyhovující. Předmětem záměru je novostavba základní školy v rámci souboru vedlejších staveb dopravní a technické infrastruktury.

#### Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Záměrem je novostavba základní školy, součástí záměru jsou dále související venkovní a dopravní úpravy, oplocení areálu a přípojky. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny areálovým systémem dešťové kanalizace do retenčních nádrží a následně řízeným odtokem do přípojky dešťové kanalizace. Stavba bude realizována jako jeden celek, bez členění výstavby na samostatné etapy. Objekt je navržen bez podsklepení.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci a IG průzkum z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, který stanovuje povinnost stavebníka zabezpečit stavby zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle věty první a druhé, lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. 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.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu zásobováním vodou je splněna, protože zásobování záměru pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu v ulici U Hostavického potoka.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna, protože splaškové vody ze záměru budou odváděny novou gravitační přípojkou do veřejné splaškové kanalizace v ulici U Hostavického potoka.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody ze střech zadržovat ve 3 retenčních nádržích s regulačním prvkem odtoku 0,5 l/s a řízeně odvádět přes novou dešťovou přípojkou do veřejné dešťové kanalizace.

Vodoprávní úřad posoudil záměr podle § 104 odst. 3 vodního zákona a došel k závěru, že lze předpokládat, že uskutečněním záměru nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnosti dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

#### Upozornění:

Retenční nádrže slouží k zadržování povrchové vody podle § 55 vodního zákona, a proto se jedná o vodní dílo. Povolování vodních děl probíhá u stavebního úřadu podle stavebního zákona, a to v rámci řízení o povolení záměru. K vodnímu dílu je nutné požádat o nakládání s povrchovými vodami u vodoprávního úřadu, který je součástí stavebního úřadu – žádost – viz příloha č. 2 k vyhlášce č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na

stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ve znění pozdějších předpisů.

Závazné stanovisko nezohledňuje soulad či nesoulad s územním plánem a prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu (např. ustanovení Pražských stavebních předpisů).

(vypracovala Ing. Iva Rangotisová, l. 312)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

Předmětný zemědělský pozemek je součástí záměru „Obytný soubor Jahodnice p. č. 877/1, k. ú. Kyje“, pro který **byl vydán souhlas** s odnětím zemědělské půdy ze ZPF vedený pod č.j. S-MHMP-124093/2006/OOP/VII/175/Pf ze dne 01.08.2006. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy v tomto souhlasu s odnětím vymezuje, že nebude předepsán dle § 11 odst. 3 a odst. 6 zákona o ZPF odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF, jelikož se jedná o komunikace a zeleň při bytové výstavbě a o stavby pro bydlení na plochách určených k tomuto účelu schváleným územním plánem.

Dle přechodných ustanovení novely zákona o ZPF (čl. II zákona č. 41/2015) se odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF nestanoví, jedná-li se o záměr, pro který se odvod nestanovují podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF byl vydán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Upozorňujeme, že souhlas k odnětí půdy ze ZPF vedený pod číslem jednacím S-MHMP-124093/2006/OOP/VII/175/Pf ze dne 01.08.2006 je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštního předpisu (např. stavební zákon). Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

(vypracoval Ing. Pavel Brázdil, l. 332)

Ostatní zájmy posuzované v rámci jednotného environmentálního stanoviska nejsou záměrem dotčeny.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl UMČ Praha 14 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.

Ing. Markéta Adámková  
oprávněná úřední osoba  
*podepsáno elektronicky*