



mc21es9df3e3bc



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21**  
**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

Odbor životního prostředí a dopravy

STAROKLÁNOVICKÁ 260, 190 16 PRAHA 9, TEL.: 281 012 911, FAX: 281 971 531, PODATELNA@PRAHA21.CZ



mc21es9df3e3bc

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Andrea Zounová

NAŠE ČJ.: UMCP21/08288/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/08288/2026/2

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

Čekanovská 490

TEL.: 281012963

190 16 Hlavní město Praha

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM: 27.4.2026

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), v platném znění, k záměru**

Identifikace záměru	Garáž u rodinného domu
Místo záměru	Ulice Čekanovská, parc. č. 1461/1, k.ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Andrea Zounová, bytem Čekanovská 490, Praha 9 – Újezd nad Lesy
Název dokumentace	Garáž u rodinného domu
Zpracovatel PD	Jitka Brunnerova, Ing. Stanislav Dostál
Datum zpracování	06/2018
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Předmětem záměru je dodatečné povolení novostavby garáže. Jedná se o zděný přístavek, z větší části obdélníkového půdorysu, ke stávajícímu objektu dvoupodlažní vily. Pro obvodové i vnitřní nosné zdivo jsou navrženy cihly POROTHERM. Nosnou konstrukcí pultové střechy budou dřevěné krokve. Střešní krytina je z plechové falcované střešní krytiny. Vjezd do garáže je od severu přímo z přilehlé komunikace Čekanovská. Objekt garáže je

	dispozičně členěn na dvě části – vlastní garážový prostor a příruční sklad autopříslušenství.
--	---

## Výroková část

Městská část Praha 21, Úřad městské části Praha 21 (dále jen „ÚMČ Praha 21“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, 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 stavebníka ze dne 10.4.2026, doručené na podatelnu ÚMČ Praha 21, a v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o JES, neboť předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona o JES, toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

k výše specifikovanému stavebnímu záměru.

#### **I. Výčet jednotlivých správních úkonů dle § 6 odst. 2 písm. d) zákona o JES, namísto nichž se vydává toto JES:**

- souhlas (závazné stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění se zásahem do přírodního parku

**II. ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny posuzující krajinný ráz souhlasí** s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále ZOPK) umožněno realizovat garáž podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 1460/1 v k.ú. Újezd nad Lesy, který se nachází v přírodním parku Klánovice-Čihadla, zřízený nařízením Rady hl.m. Prahy č. 10/2014 Sb o zřízení přírodních parků na území hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

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

### Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 10.4.2026, na podatelnu ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru výstavby garáže v ulici Čekanovská.

**Z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 ZOPK** lze konstatovat, že předmětem záměru je již realizovaná stavba garáže přiléhající k RD. Půdorys stavby se rozšířil, avšak výška přístavby nepřevyší současnou nedotčenou část rodinného domu. Jedná se o marginální zásah, který v území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku. Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti parku.

### **Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.**

Výše uvedeným stavebním záměrem není dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 1461/1 v k.ú. Újezd nad Lesy BPEJ není součástí zemědělského půdního fondu.

Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3, zákona o odpadech lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu plánovaných stavebních činností je tento záměr přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek. Lze předpokládat, že během realizace záměru budou vznikat běžné druhy stavebního odpadu, s ohledem na rozsah stavebních prací v malém množství. Vyprodukované odpady je třeba na stavbě třídít dle druhu, zabezpečit je před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně je odvézt k dalšímu nakládání do příslušných zařízení ve smyslu § 21 odst. 2 zákona o odpadech. Dále upozorňujeme stavebníka, že dle § 93a zákona o odpadech je po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat ÚMČ Praha 21, tedy orgánu který předmětné JES vydal, 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. Proto si uchovávejte doklady za odvoz kontejnerů, doklady ze skládky, doklady o průběžné evidenci odpadů atd. Absenci těchto dokladů nelze nahradit prohlášením stavebníka.

Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění, stavba nebude vytápěna, při minimalizaci prašnosti je záměr proveditelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění záměrem nebyly dotčeny dřeviny, avšak upozorňujeme na významné snížení plochy zeleně, což může mít dopad i na likvidaci dešťových vod.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že záměr se nenachází v ochranném pásmu lesa a tedy zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.

Z hlediska vodoprávního úřadu dle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, došlo k posouzení předložené

dokumentace z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona. Předmětem záměru je dodatečné povolení novostavby garáže.

Garáž nebude napojena na veřejný vodovod ani kanalizaci. Odvod srážkových vod ze střechy garáže zůstává stávající (odvod odpadními žlaby do plechového barelu k následnému využití pro zálivku zahrady).

Lze předpokládat, že realizace stavby nepovede ke zmenšení přirozené zásoby podzemní vody oproti původnímu stavu, ani ke znečištění povrchové nebo podzemní vody, a také že stavbou nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu či potenciálu vod a je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem přípustná.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl ÚMČ Praha 21 k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

## **Poučení**

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, 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 ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele, v souladu s § 7 odst.2 zákona o JES, prodloužena.

Jiří Hardt, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

**Přílohy:**

- Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů

Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů:

V předmětné garáži bude dle přiložené dokumentace realizováno 1 parkovací stání pro větší vozidlo. V případě, že si realizace záměru vyvolá potřebu omezení provozu na pozemních komunikacích (např. při ukládání přípojek inž. sítí, změna dopravního připojení apod.) požádá oprávněná osoba, min. 30 dní před plánovaným zahájením omezení, o povolení zvláštního užívání pozemních komunikací podle ust. § 25, příp. §24 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Přílohou žádosti o zvláštní užívání pozemních komunikací musí být souhlas správců dotčených pozemních komunikací s tímto užíváním. Dále upozorňuje na nutnost dodržovat, po dobu stavby, platné dopravní režimy v dotčených lokalitách (upozorňujeme, že v celé MČ Praha 21 platí zákaz vjezdu vozidlům s hmotností nad 6 tun). Zároveň zdůrazňujeme, že komunikace nesmějí být znečišťovány projíždějícími vozidly, nesmí být těmito vozidly poškozovány a že uložení nákladu na vozidlech musí odpovídat znění zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění. Během provádění stavby nesmí být omezen přístup ke stávajícím hydrantům.