



mc21es9df3e2a9



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



mc21es9df3e2a9

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Michaela Grofová

NAŠE ČJ.:

UMCP21/08280/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.:

SZ/UMCP21/08280/2026/2

VYŘIZUJE:

Anna Sajdlová

Na Výsluní 1313

TEL.:

281012963

277 11 Neratovice

E-MAIL:

anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM:

6.5.2026

ID: tq8d2xn

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	Odstranění stavby a novostavba RD
Místo záměru	Ulice Domanovická, parc. č. 160, 161, k.ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Lukáš Rak a Karolína Raková, bytem Dubová 981, 250 81 Nehvizdy zastoupeni Michaelou Grofovou, bytem Na Výsluní 1313, 27711 Neratovice
Název dokumentace	Odstranění objektu č. ev. 47 a novostavba RD
Zpracovatel PD	Ing. Martin Wünsche
Datum zpracování	03/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem investora je odstranění stávající jednopodlažní stavby v nevyhovujícím technickém a energetickém stavu a její náhrada novostavbou rodinného domu. Nový objekt je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený rodinný dům moderní konstrukce, splňující současné požadavky na funkčnost, životnost a energetickou úspornost. Stavba bude umístěna v rovinatém

	terénu a doplněna o parkovací stání, pergolu a zimní zahradu. Konstrukční a materiálové řešení domu odpovídá platným normám a technologickým standardům, důraz je kladen na kvalitní tepelněizolační obálku budovy. Po dokončení výstavby budou okolní plochy upraveny, zatravněny a objekt bude plně napojen na stávající inženýrské sítě.
--	---

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 7.4.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení 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 (vyjádření) ÚMČ Praha 21 jako věcně a místně příslušného dle ust. § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech) a dle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků

- stanovisko dle § 104, odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, z pohledu ochrany vod

II. ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán odpadového hospodářství souhlasí s výše uvedeným stavebním záměrem. dle ust. § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků. Odpady ze stavby likvidujte v souladu s ustanoveními aktuálního zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

III. ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán ochrany vod souhlasí v souladu s § 104, odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, s předloženým záměrem bez podmínek.

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

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 7.4.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru odstranění stavby a výstavbou nového RD v ulici Domanovická, k.ú. Újezd nad Lesy.

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 vod dle § 104, odst. 3) vodního zákona.

Předmětem záměru je odstranění stávající jednopodlažní stavby a její náhrada novostavbou rodinného domu.

Stavba RD bude napojena na stávající vodovodní přípojku a na navrhovanou kanalizační přípojku. Splaškové vody budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace.

Na pozemku byl proveden hydrogeologický průzkum pro vsakování srážkových vod. Dešťové vody ze střechy budou přes svody svedeny do akumulární nádrže o objemu 6 m³ a využívány na zalévání zeleně. Přebytková dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku.

Uvedeným záměrem budou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny, ale stavba není navržena v rozporu s nimi. 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.

Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 161 v k.ú. Újezd nad Lesy BPEJ 2.26.01 je veden v katastru nemovitostí jako druh zahrada. V souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF, jedná-li se o umístění záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku. Protože přístavba ke stávajícímu objektu zasáhne do kulturní vrstvy půdy - ornice, doporučujeme, aby tato byla po skrývce před započítáním stavebních prací plachtována na pozemku a poté využita ke zlepšení půdních poměrů zahrady.

Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění, *Použité podklady imisní zátěže této lokality*: Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (*Atem*), mapy klouzavých průměrů imisních koncentrací (*ČHMÚ*), Imisní mapy (*Atlas životního prostředí*) a Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha CZ01: Aktualizace 2020+. *Imisní zatížení lokality* dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek za roky 2020-2024 pro příslušný čtverec o rozloze 1 x 1 km :

Znečišťující látka	Imisní limit	Koncentrace v místě
Oxid dusičitý	40 µg/m ³	13,9 µg/m ³
Prachové částice PM10	40 µg/m ³	16,8µg/m ³
Prachové částice PM2,5	20 µg/m ³	12µg/m ³
Benzen	5 µg/m ³	0,9 µg/m ³
Benzo(a)pyren	1 ng/m ³	0,6 ng/m³
36.nejvyšší 24h konc. PM10	50 µg/m ³	30 µg/m ³

Navrhovaný zdroj: *Příležitostný zdroj* – Krbová kamna Romotop Heat 2G70.44..13 o výkonu 5,6 kW a účinnosti 85%, která nejsou napojena na systém vytápění a splňují podmínky Evropských předpisů o ekodesignu.

Upozornění :

- krb nemůže sloužit jako hlavní zdroj tepla pro přilehlé prostory bytu a smí být **používán pouze výjimečně**
- v krbu může být spalováno pouze řádně vysušené, čisté palivové dřevno či palivo k tomuto účelu určené výrobcem. Nesmí zde být spalováno dřevno ošetřené lakováním, napouštěním či jinými chemickými látkami ani jiné druhy paliv ani jakýkoli druh odpadu).
- Krb či kamna musí splňovat požadavky na ekodesign lokálních topidel na tuhá paliva stanovené Nařízením komise EU 2015/1185 z 24.4.2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/Es.
- krbové těleso může být provozováno pouze za klimaticky příznivých podmínek, zejména při vhodném atmosférickém tlaku
- v souladu s vyhláškou č. 11/2019 Sb. hl.m.Prahy, je zakázáno po dobu vyhlášení smogové situace na celém území hl.města Prahy, spalovat všechny druhy pevných paliv v krbových tělesech.

Tato lokalita je jen málo zatížena sledovanými emisemi. Průměrná roční hodnota prachových částic a dusíkatých látek je v této lokalitě poloviční oproti imisnímu limitu danému zákonem. Limit benzo(a)pyrenu je dostatečně nízký, aby zde mohla být umístěna výjimečně použitelná krbová kamna nízkého příkonu a vysoké účinnosti. *Příležitostný zdroj* používaný jen výjimečně svými příspěvky nijak významně do kvality ovzduší, v dané lokalitě, nezasáhne. Při realizaci záměru je též nutné dodržení povinnosti minimalizace prašnosti, vycházejícího z ust. § 16 odst. 10, zákona o ochraně ovzduší, podle kterého je zhotovitel podle stavebního zákona při provádění záměru, jeho změně, nebo při odstraňování stavby povinen dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění záměrem byly dotčeny ovocné dřeviny nevyžadující povolení správního orgánu. Dřeviny, které nebudou stavbou přímo dotčeny (zejména vzrostlý smrk) a nachází se v těsné blízkosti (i na sousedním pozemku) NESMÍ být stavební činností poškozeny. Doporučujeme dřeviny v blízkosti stavby po dobu stavebních a demontážních prací ochránit v souladu s ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině v souladu s SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. Po realizaci záměru zůstane na pozemku dostatečné množství zeleně. Travní porost dotčen výkopem bude po realizaci záměru ohumusován a oset travou.

Z hlediska ochrany krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán shledal, že záměr se nenachází v přírodním parku. Záměr plánuje umístění rodinného domu na zahradu uprostřed zástavby obdobných rodinných domů. Stavba svým rozsahem ani hmotou nezasahuje do krajinného rázu a v daném území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa či jinak ovlivnit krajinný ráz.

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.

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.

„otisk úředního razítka“

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

Doprava v klidu je, dle předložené dokumentace, řešena na pozemku investora vybudováním 2 parkovacími stáními na zpevněné ploše. Počet budovaných parkovacích stání **musí** odpovídat hrubé podlažní ploše objektu HPP a musí odpovídat **Nařízením HMP č. 10/2016 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů, včetně přepočtu na % dle zón.

V souvislosti se záměrem bude odstraněno stávající připojení pozemku na síť místních komunikací a vybudováno připojení nové. Je třeba, aby žadatel předložil příslušnému úřadu patřičné podklady, konkrétně pro povolení nového sjezdu:

- situační zákresy, prokazující splnění podmínek daných § 10 zákona o pozemních komunikacích a navazujících § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění;
- rozhledové poměry podle normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, článku 12.8, které je třeba konstruovat na nejvyšší dovolenou rychlost v místě
- zákres vlečných křivek podle TP 171 - Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací;
- závazné stanovisko Policie České republiky
- stanovisko správce pozemní komunikace

a pro povolení zrušení stávajícího sjezdu:

- okótovaný situační zákres stávajícího (rušeného) sjezdu
- závazné stanovisko Policie České republiky (není nutnou podmínkou)
- stanovisko správce pozemní komunikace (není nutnou podmínkou)

Zde si dovolíme upozornit, že administrativní i fyzické odstranění původního sjezdu, včetně provedení úprav požadovaných správcem dotčené pozemní komunikace, musí být realizováno nejpozději do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

V případě, že si realizace záměru vyvolá potřebu omezení provozu na pozemních komunikacích (např. při ukládání přípojek inž. sítí, realizaci samotného 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.