



mc21es9df3e26b

**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



mc21es9df3e26b

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Martin Bartoš

NAŠE ČJ.: UMCP21/08215/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/08215/2026/2

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

Ke Spálence 52

TEL.: 281012963

143 00 Praha 412

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM: 27.4.2026

ID: 3qipdsf

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	Stavba RD o jedné bytové jednotce
Místo záměru	Ulice Šlechtitelská, parc. č. 1017/6, k. ú. Klánovice
Stavebník (žadatel)	Paní Jana Křížová, bytem U Vodojemu 770, 53851 Chrást zastoupená Martinem Bartošem, bytem Ke Spálence 52, 14300 Praha 412 - Točná
Název dokumentace	Stavba RD
Zpracovatel PD	Ing. arch Martin Bartoš
Datum zpracování	04/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem je realizace novostavby nepodsklepeného rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími na pozemku parc. č. 1017/6 v k. ú. Praha – Klánovice. Hlavní hmotu objektu tvoří jednoduchý kvádr s plochou střechou krytou kačírkem, případně řešenou jako zelená střecha.

	<p>Součástí stavby je bioklimatická pergola navazující na západní fasádu objektu a kryté parkovací stání přiléhající k severní části domu. Hlavní vstup je orientován ze severu, obytné místnosti jsou převážně orientovány do zahrady na západ s návazností na hlavní terasu. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku.</p> <p>Stavba je navržena s využitím zděných konstrukcí, železobetonových stropů a kvalitních materiálů fasády a výplní otvorů, s důrazem na energetickou efektivitu a hospodaření s dešťovými vodami pomocí akumulční nádrže a vsakovacích prvků. Záměr respektuje charakter okolní obytné zástavby a platné regulační podmínky území.</p>
--	--

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 8.4.2026, 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 (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
- stanovisko dle § 104, odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany vod

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 stavbu rodinného domu podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 1017/6 v k. ú. Klánovice, nacházející se v přírodním parku Klánovice-Čihadla, který byl zřízen nařízením Rady hl.m. Prahy č. 10/2014 Sb o zřízení přírodních parků na území hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

III. ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán ochrany vod souhlasí ve smyslu § 104, odst. 4) 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 8.4.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru stavby RD v ulici Šlechtitelská, k.ú. Klánovice.

Z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 ZOPK. Předmětem výše uvedené projektové dokumentace je novostavba rodinného domu na pozemku parc.č. 1017/6 v k.ú. Klánovice, při ulici Šlechtitelská. Navržen je nepodsklepený, dvoupodlažní dům, o jedné bytové jednotce. Součástí stavby je dále samostatně stojící kryté stání pro automobily. Plocha zastavěná RD včetně přístřešku a zpevněné plochy je 220 m², celková plocha pozemků 999 m². Stavba je umístěna v zastavěném území přírodního parku Klánovice-Čihadla, ve čtvrti samostatných rodinných domů v zahradách MČ Klánovice. Řešené území se nachází v přírodním parku Klánovice-Čihadla, který byl zřízen nařízením rady hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy. Význam území přírodního parku tkví v dochovanosti krajinného rázu, zejm. charakteristického homogenním lesním porostem pokrývajícím východní část parku. Západní část ploché pahorkatiny, představující základní výškovou hladinu Pražské plošiny. Tato je tvořena zemědělskou krajinou s mělkými údolími a břehovými porosty potoků bez významnějšího podílu dřevinné vegetace. Oblastí nejlépe dochovaného rázu jsou lesy Vidrholec a Xaverovský háj se stanovištně vhodnou dřevinnou skladbou. K jejich dominantním znakům patří absence lidských sídel s výjimkou samot hájoven slohově vycházejících z romantismu 19. století a pravidelné ortogonální členění porostů i bezlesí s cestami kopírujícími terénní reliéf. Částečně dochován je krajinný ráz lesních vilových čtvrtí, typických rozvolněnou sídelní strukturou a zachovaným lesním stromovým patrem, které je tvořeno smíšeným porostem dubů a borovic, v nižším patře pak okrasnými zahradami. Totéž platí pro oblast Žižkovských kopečků - na západ vybíhajících ostrohů, proříznutých údolími Rokytky - z nichž se na okraji území uplatňuje vrch Čihadla svým táhlým horizontem. K oblastem s málo dochovaným rázem patří velkovýrobně strukturovaná zemědělská krajina se zbytky venkovského osídlení a roztroušenými dvorci a rekreačními osadami. V potočnických nivách jsou časté rybníky. Největším z nich je Počernický rybník, jemuž dominuje porost starých dubů na hrázi. Pro jeho přítokovou část je typická bohatá a vysoká vodní vegetace. Okrajové oblasti

přírodního parku v MČ Klánovice, mají pouze částečně až slabě dochovaný krajinný ráz. Jedná se o individuální rodinnou zástavbu různorodé architektonické kvality bez přistoupení dalších atributů, jako je např. vzrostlá lesní zeleň (duby, borovice) typické pro centrální (historickou) čtvrť Klánovic.

Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parků je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 výše uvedeného nařízení (o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy).

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Předmětná lokalita je vymezena jako zastavitelné území (OB - čistě obytné) dle platného územního plánu hl. m. Prahy. V dané lokalitě je tedy možné od doby platnosti územního plánu umísťovat stavby. Dle výše uvedeného nařízení o zřízení přírodních parků je nutné, aby tato nová zástavba respektovala charakter dané lokality. Jedná se o rozvoj bydlení, dostavbu stávajícího sídla. V místě sídla jsou typické rodinné domy o max. dvou nadzemních podlaží + podkroví. Architektonický výraz budov v rámci městské čtvrti se strukturou zahradního města je různorodý, bez jednotících prvků.

Předmětná stavba splňuje regulativy dané územním plánem a nemění stávající měřítko zástavby. Předmětná lokalita nezasahuje do cenných či jedinečných hodnot daného místa krajinného rázu. Posuzovaná stavba je jedním ze standardních prvků mozaiky území. Kulturní, přírodní ani estetické hodnoty přírodního parku nejsou v rámci stávající zástavby přítomny. Stavba v rámci svého projevu nemůže nijak ovlivnit hodnotné části přírodního parku a jeho charakteristiku (charakter území zůstane zcela zachován).

Stavba odpovídá schválenému územnímu plánu, jedná se tedy o dostavbu sídla. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku. Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti přírodního parku.

Výše popsaná stavba tedy je v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení a s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 zákona.

Oznámení o záměru bylo zasláno přihlášenému občanskému spolku Klánovice 2020 z.s. pod č.j. UMCP21/09012/2026/OZPD/Vrb.

Z hlediska ochrany vod dle § 104, odst. 3) vodního zákona.

Předmětem záměru je novostavba RD o jedné bytové jednotce. Nový RD bude napojen novými přípojkami na vodovodní a kanalizační řad v ulici Šlechtitelská dle požadavků správce řadu.

Srážkové vody z pozemku a střechy domu budou svedeny do betonové akumulární nádrže o objemu 10 m³ a poté bezpečnostním přepadem do podzemního vsaku. Předpokládaná plocha vsaku je cca 20 m². Voda z akumulární nádrže bude především určena pro závlivku zahrady, celoročnímu povrchovému rozstříku, popř. ke splachování. Bylo zjištěno, že 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.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou námi chráněné zájmy dotčeny, pozemek parc. č. 1017/6 v k. ú. Klánovice 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 odvážet 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, *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	13,8 µg/m ³
Prachové částice PM10	40 µg/m ³	16,8 µg/m ³
Prachové částice PM2,5	20 µg/m ³	12 µg/m ³
Benzen	5 µg/m ³	1 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 o výkonu 7 kW a účinnosti nad 75%, 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 dřevo či palivo k tomuto účelu určené výrobcem. Nesmí zde být spalováno dřevo 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.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění je v kolizi se stavbou třešeň s obvodem kmene méně než 80 cm v 1,3m, tedy její odstranění nevyžaduje povolení. Ochrana dřevin při stavebních pracích se řídí Standardy SPPK A01002:2017. Travní porost dotčen výkopem bude po realizaci záměru ohumusován a oset travou.

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 řešena na pozemku investora, vybudováním 2 parkovacích stání na zpevněné ploše. Počet budovaných parkovacích stání musí odpovídat hrubé podlažní ploše objektu HPP a musí odpovídat Nařízení HMP č. 10/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, včetně přepočtu na % dle zón.

V případě, že v souvislosti se záměrem bude zřizováno, **upravováno**, či rušeno připojení pozemku na síť místních komunikací je třeba, aby žadatel předložil příslušnému úřadu patřičné podklady, konkrétně

- 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

Podání pro povolení zrušení stávajícího sjezdu musí obsahovat následující:

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

Zde si dovolueme 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.