



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



mc21es9df3e444

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Ondřej Šnobl

NAŠE ČJ.:

UMCP21/09065/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.:

SZ/UMCP21/09065/2026/2

VYŘIZUJE:

Anna Sajdlová

Erbenova 2034

TEL.:

281012963

252 28 Černošice

E-MAIL:

anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM:

17.04.2026

ID: 2iwt78h

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	Služební byty Běchovice
Místo záměru	Ulice Podnikatelská, parc. č.1328/3, k. ú. Běchovice
Stavebník (žadatel)	Martin Ladyr, bytem Za pruhy 449/1, 14000 Praha 4, zastoupený panem Ondřejem Šnoblem, bytem Erbenova 2034, 25228 Černošice
Název dokumentace	Služební byty Běchovice
Zpracovatel PD	Ing. Ondřej Šnobl
Datum zpracování	01/2025
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Původní objekt byl vystavěn v roce 1962. Obsahuje jedno nadzemní podlaží a mezipatro, není podsklepený. Střecha je sedlová s malým sklonem. V objektu byla provedena rekonstrukce střešního pláště včetně zateplení polystyrenem a osazení nových plastových oken s izolačním trojsklem.

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 17.4.2026, 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

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

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 17.4.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru v ulici Podnikatelská.

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 třídit 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, využitě 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.

Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.

Výše uvedeným stavebním záměrem není dotčen zemědělský půdní fond.

Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění, vytápění bytů bude zajištěno elektrickým kotlem. Při 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 je záměr přípustný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění záměrem nejsou dotčeny ani dřeviny ani travnaté plochy.

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 svým rozsahem 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.

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. Stavba již byla provedena, jedná se o dodatečné povolení s následnou kolaudací.

Objekt je napojen stávajícími přípojkami na vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci. Nakládání se srážkovými vodami zůstává beze změny, dešťové vody jsou svedeny do dešťové kanalizace. Provedením záměru se odtokové poměry nezmění, nedochází k navýšení množství srážkových vod. Vlastník objektu platí poplatek za odvádění dešťových vod do kanalizace.

Daný záměr nezasahuje do zájmů chráněných vodním zákonem. Lze předpokládat, že nedejde ke zhoršení stavu vodního útvaru a daný záměr nebude mít za následek

nedosažení dobrého stavu či potenciálu vod a je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem přípustný.

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

Doprava v klidu je dle předložené dokumentace řešena vybudováním 8 vázaných stání a 2 návštěvnických stání na pozemku investora. Upozorňujeme, že dopravu v klidu je třeba

důsledně řešit na pozemku investora a že 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.

Dopravní připojení bude dle předložené dokumentace stávající do ulice Podnikatelská.

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
- stanovisko správce pozemní komunikace

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. 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.