



mc21es9df3d995

**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



mc21es9df3d995

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Ondřej Dlouhý

NAŠE ČJ.:

UMCP21/05568/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.:

SZ/UMCP21/05568/2026/2

DF Project s.r.o.

VYŘIZUJE:

Anna Sajdlová

Opletalova 600/6

TEL.:

281012963

602 00 Brno

E-MAIL:

anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM:

30.6.2026

ID: 4ixqqfp

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	Stavební úpravy rodinného domu
Místo záměru	ulice U Vrby, parc. č. 1252, k. ú. Běchovice
stavebník	Společenství vlastníků jednotek Villa Běchovice U Vrby 69, zastoupeni společnostmi DF Projekt s.r.o., IČO: 17848865, se sídlem Opletalova 600/6, 60200 Brno
Název dokumentace	Stavební úpravy rodinného domu ulice U Vrby, č. p. 69
Zpracovatel PD	Ing. Karel Fousek
Datum zpracování	2/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Na pozemku parc. č. 1252 je umístěn stávající rodinný dům přístupný z jižní, západní a východní strany, se vstupem přes bránu ve východní části pozemku. Objekt je jednopodlažní s obytným podkrovím, nepodsklepený, členitého půdorysu a s kombinovaným zastřešením (polovalbová, pultová a plochá střecha).

	<p>Napojení na inženýrské sítě je stávající. Elektřina je přivedena ze stávající rozpojovací skříně, vodovodní přípojka s vodoměrem je umístěna v objektu, splašková kanalizace je připojena přes revizní šachtu na veřejnou kanalizaci. Dešťová voda je svedena do retenční nádrže o objemu 6 m³ s regulovaným odtokem do zatrubněného potoka ve vlastnictví SŽ.</p> <p>Cílem stavebních úprav bylo dispozičně upravit objekt tak, aby místo dvou bytů vznikly tři bytové jednotky a dva nebytové prostory. V rámci dodatečného povolení byly provedeny nezbytné úpravy: odstranění části přízemní přístavby na severní straně, vybourání nových otvorů pro okna a dveře, úpravy příček v 1. NP i 2. NP a odstranění zábradlí u terasy. Úpravy neměnily charakter a objem stavby, pouze upravily vnitřní dispozici objektu.</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 5.3.2026 doručené přes Portál stavebníka 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:

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v relevantním znění (dále jen „zákon o odpadech“).
- závazné stanovisko dle § 104, odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů

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 s předloženým záměrem za této podmínky:

- Stavebník doloží ke kolaudačnímu řízení souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1253, k.ú. Běchovice, kterým jsou České dráhy, a.s. a na jehož pozemku se nachází zatrubněný vodní tok IDVT: 10259745.

IV. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za této podmínky:

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 05.03.2026, přes Portál stavebníka ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru změny stavby rodinného domu v ulici U Vrby, k.ú. Běchovice.

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 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. Záměr řeší dodatečné povolení stavby - úpravu objektu tak, aby místo dvou bytů vznikly tři bytové jednotky a dva nebytové prostory. Úpravy neměnily charakter a objem stavby, pouze upravily vnitřní dispozici objektu. Napojení objektu na inženýrské sítě je stávající. Vodovod je

napojen stávající přípojkou na veřejný vodovod s vodoměrem umístěným v objektu v místnosti 1.09, kanalizace je napojena stávající přípojkou přes stávající revizní šachtu, která je umístěna na pozemku investora na veřejnou kanalizaci.

Dešťová voda je ze střechy odvedena do retenční nádrže o objemu 6 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s do zatrubněného vodního toku na pozemku parc.č. 1253, k.ú. Běchovice, který je ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. Stavebník doloží ke kolaudačnímu řízení souhlas vlastníka tohoto pozemku.

K žádosti o vydání tohoto stanoviska byla předložena kompletní dokumentace záměru a stanoviska příslušného správce povodí Povodí Vltavy, státní podnik a správce vodního toku Běchovický potok, organizace Lesy hl. m. Prahy.

Vodoprávní úřad posoudil žádost o vydání stanoviska a dokumentaci a zjistil, že uvedeným záměrem mohou být zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny, ale stavba není navržena v rozporu s nimi a tento záměr je přípustný za splnění stanovené podmínky. 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 podle zákona č. 334/1992 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny, pozemek není součástí zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění, nedochází ke změně, na niž by měl zákon dopad. 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.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) záměr nebude v kolizi s dřevinami a nedojde k významnému snížení zeleně.

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 na území přírodního parku. Záměr má malý až nulový potenciál zásahu do krajinného rázu, který 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
vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

Přílohy:

- Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů

Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů:

Dle předložené dokumentace bude doprava v klidu zajištěna 5 parkovacími stáními na pozemku stavebníka, přičemž jedno z nich bude zastřešené. Upozorňujeme, že počet budovaných parkovacích stání musí odpovídat hrubé podlažní ploše objektu a musí odpovídat Nařízení HMP č. 10/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Připojení zůstává stávající, bez úprav. V případě, že by bylo upravováno, či rušeno je třeba, aby žadatel předložil příslušnému úřadu žádost a 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 (není nutnou podmínkou)
- stanovisko správce pozemní komunikace (není nutnou podmínkou)

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)

V případě, že si realizace záměru vyvolá potřebu omezení provozu na pozemních komunikacích 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 (např. hmotnostní omezení). 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.