



mc21es9df3f5ac

**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



mc21es9df3f5ac

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: UMCP21/15709/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/15709/2026/2

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

TEL.: 281012963

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM: 29.07.2026

Petr Janouch

Horácké náměstí 1465/3

621 00 Beno - Řečkovice

ID: 4qcjcc

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

Identifikace záměru	Novostavba vejminku
Místo záměru	Ulice Kojická, parc. č. 2943, k. ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Ing. Dagmar Bíbová, bytem Kojická 959, 190 16 Praha – 9 Újezd nad Lesy zastoupená Ing. Petrem Janouchem, IČO: 07639902, se sídlem Horácké náměstí 1465/3, 62100
Název dokumentace	Novostavba vejminku
Zpracovatel PD	Ing. Petr Janouch
Datum zpracování	03/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem je výstavba nového samostatně stojícího objektu, vejminku pro bydlení, na pozemku parc. č. 2943 v katastrálním území Újezd nad Lesy. Stavba bude funkčně spojena se stávajícím rodinným domem č. p. 959 a bude sloužit k bydlení pro maximálně 2 osoby v jedné bytové jednotce. Navržený vejminek je přízemní nepodsklepený objekt

	obdélníkového půdorysu se zastavěnou plochou 53,94 m² a výškou 4,79 m. Objekt bude zastřešen valbovou střechou s taškovou krytinou. Součástí záměru je napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektro a slaboproudé rozvody) a řešení likvidace dešťových vod na pozemku. Konstrukčně je stavba navržena jako zděná z cihelných tvárníc založená na betonových pasech a základové desce. Vytápění a příprava teplé vody budou zajištěny tepelným čerpadlem vzduch-voda s podlahovým vytápěním. Jedná se o trvalou stavbu určenou k bydlení.
--	---

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 29.6.2026, 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:

- 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 novostavbu vejminku podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 2943 v k. ú. Újezd nad Lesy, který se nachází v přírodním parku Klánovice-Čihadla, zřízeného

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 29.6.2026, doručené přes Portál stavebníka ÚMČ Praha 21 , žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru novostavby vejmínku v ulici Kojická.

Z hlediska ochrany krajinného rázu dle ust. 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. 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. kde je kladen zvýšený důraz na zachování dostatku zeleně a na zachování rázu bydlení v zeleni, avšak jde o zcela urbanizované městské prostředí bez výskytu významných krajinných prvků. Předmětem záměru je novostavba vejmínku o jednom nadzemním podlaží a sedlovou střechou, na zahradě u rodinného domu. Výška stavby nepřevyšší okolní zástavbu. 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, která nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku. Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti přírodního parku.

Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.

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.

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 2943 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 skryvce 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, 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 je v kolizi se jabloň. Vzhledem k tomu, že roste z pozemku katastrálně vedeného jako zahrada, není k odstranění dřeviny nutné povolení orgánu ochrany přírody a je pouze nezbytné dodržovat termín odstranění v době vegetačního klidu tj. (1.11-31.3). 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.

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. Předmětem záměru je novostavba vejminku u stávajícího RD.

Pitná voda do stavby je zajištěna ze stávající vodovodní přípojky z hlavního řadu. Kanalizační splaškové vody budou odváděny do stávající kanalizační přípojky.

Dešťové vody budou zachytávány v akumulační nádrži o objemu 2 m³. Případný přebytek dešťových vod bude likvidován ve vsakovacím objektu s efektivním objemem 6 x 300 l = 1,8 m³. Zachycená voda bude sloužit pro závlahu pozemku.

Lze předpokládat, že realizací stavby nedojde 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.

„otisk úředního razítka“

Jiří Hardt, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

Přílohy:

- Informace o možném dotčení jiných zájmů sledovaných odborem životního prostředí a dopravy

Informace o možném dotčení jiných zájmů sledovaných odborem životního prostředí a dopravy:

Dle předložené dokumentace bude doprava v klidu zajištěna 2 parkovacími stáními na pozemku stavebníka (jedno v garáži, jedno na jejím vjezdu). Upozorňujeme, že počet budovaných parkovacích stání musí odpovídat hrubé podlažní ploše objektů a musí odpovídat Nařízení HMP č. 10/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace předpokládá využití stávajícího připojení na komunikační síť. V případě, že by došlo k jeho úpravě, bude 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

Případné 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

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 a situace se znázorněným přenosným dopravním značením. Dále upozorňuje na nutnost dodržovat, po dobu stavby, platné dopravní režimy v dotčených lokalitách (např. hmotnostní omezení), nebo si vyřídit patřičné výjimky. 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.