



mc21es9df3f56e

**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



mc21es9df3f56e

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Ing. Tomáš Sedlák

NAŠE ČJ.: UMCP21/15610/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/15610/2026/2

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

Sídl.Míru 272

TEL.: 281012963

358 45 Volary

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM: 29.07.2026

ID:kiiv27e

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 rodinného domu, jurty a kočičína
Místo záměru	ulice Boušova, parc. č. 704/1 a 704/2, k. ú. Klánovice
Stavebník (žadatel)	Nikola Kamila Klainová, byrem Štefanikova 508, 25091 Zeleneč zastoupená Ing. Tomášem Sedlákem, Sídl. Míru 272, 38451 Volary
Název dokumentace	Novostavba RD
Zpracovatel PD	Ing. arch. Václav Franěk
Datum zpracování	04/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem je novostavba nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu půdorysného tvaru „L“ o zastavěné ploše 300,2 m ² a podlahové ploše 248,97 m ² na pozemcích parc. č. 704/1 a 704/2 v k. ú. Klánovice. Objekt bude zděné konstrukce s plochou střechou a vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch-voda. Rodinný dům bude napojen na veřejný vodovod, splaškovou

	kanalizaci a distribuční síť elektrické energie. Součástí záměru jsou dále zpevněné plochy, vjezd a vstup na pozemek, oplocení, terénní úpravy, retenční nádrž s vsakovacím zařízením pro hospodaření se srážkovými vodami a související technická infrastruktura. Na pozemku budou rovněž umístěny dvě doplňkové stavby – celoročně využívaná jurta určená pro rodinnou rekreaci a objekt „kočičín“ (tiny house s pergolou) sloužící pro domácí chov koček.
--	---

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 Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, a v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o JES, neboť předmětný záměr podléhá povolení 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
- 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 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 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 rodinného domu, jurtu a kočičnu podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 704/1,2 v k. ú. Klánovice, který se nachází v přírodním parku Klánovice-Čihadla, zřízeném nařízením Rady hl.m. Prahy č. 10/2014 Sb o zřízení přírodních parků na území hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

IV. 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 Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru Novostavby rodinného domu v ulici Boušova.

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, 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.

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. 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 Z 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 potočních 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 mají pouze částečně až slabě dochovaný krajinný ráz. Jedná se o individuální rodinnou zástavbu různorodé architektonické kvality bez přistoupení dalších atributů. 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 – A) 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 akceptuje 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). Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti přírodního parku.

Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 704/1 v k.ú. Klánovice BPEJ 2.30.01 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. Doporučujeme skrytou ornici využít v místě stavby 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	16,9 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* – 2 x kamna Thermorossi WAIR 6 o výkonu 6kW a účinnosti 86,77 %, která nejsou napojena na systém vytápění a splňují podmínky Evropských předpisů o ekodesignu. Odvody spalin budou opatřeny lapači jisker.

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. 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 ochrana dřevin při stavebních pracích dostatečně ošetřena v předložené dokumentaci. Není zde navrženo žádné kácení. 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.

Zásobování pitnou vodou objektu je řešeno napojením na veřejný vodovod. Splaškové vody budou odváděné do stávajícího kanalizačního řádu splaškové kanalizace.

Dešťová voda ze střechy objektu bude akumulována v podzemní nádrži a následně rozstřikovávána v travnatých plochách na pozemku stavebníka. Přebytečná dešťová voda bude likvidována ve vsaku umístěném za akumulární nádrži na pozemku stavebníka.

Na pozemku byl proveden geologický průzkum pro vsakování srážkových vod s výsledkem:

- aktivní plocha vsakovacího zařízení = 12 m²
- požadovaný retenční objem vsakovacího zařízení = 14,60 m³.

Před vsakem je navržena akumulární nádrž dešťových vod o objemu 5 m³, je proto možné zmenšit plochu a retenční objem vsakovacího zařízení. Dostatečný bude dle výpočtu vsak o retenčním objemu 9,6 m³ a ploše min. 8 m². Infiltrační systém bude vytvořen z voštinových bloků Ecobloc (0,6 x 0,6 m) 23 ks o celkové ploše 8,28 m². Výška vsaku bude 1,2 m, celkový retenční objem = 9,93 m³.

Při dodržení postupů daných projektovou dokumentací lze předpokládat, že 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. 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 realizaci nového připojení na komunikační síť, ke které přikládá situaci s vyznačenými rozhledovými trojúhelníky dle ČSN 73 6110. Připojení pozemku bude řešeno v rámci povolení záměru, proto je třeba, aby žadatel předložil příslušnému stavebnímu 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.