



mc21es9df3f4f3



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



mc21es9df3f4f3

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Ing. Kateřina Jiroušová

NAŠE ČJ.:

UMCP21/15461/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.:

SZ/UMCP21/15461/2026/2

VYŘIZUJE:

Anna Sajdlová

Masarykova třída 844/32

TEL.:

281012963

779 00 Olomouc

E-MAIL:

anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM:

10.8.2026

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	Novostavba rodinného domu
Místo záměru	ulice Klešická, parc. č. 2588, 2589, k. ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Ing. Petr Berka a Ing. Kateřina Chromcová, bytem Točitá 1716/6, 14000 Praha 4 zastoupeni společností NB projekce s.r.o., IČO: 09756230, se sídlem Tomkova 49, 54954 Police nad Metují zastoupena Ing. Kateřinou Jiroušovou, bytem Masarykova třída 884/32, 77900 Olomouc
Název dokumentace	Novostavba rodinného domu
Zpracovatel PD	Ing. Arch. Stanislav Šrot
Datum zpracování	07/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Navrhovaná stavba je novostavba samostatně stojícího rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími a plochou střechou, která je částečně pochozí jako střešní terasa a částečně

	řešena jako extenzivní zelená střecha. Objekt je určen pro trvalé bydlení jedné domácnosti s jednou bytovou jednotkou. Součástí záměru jsou také zpevněné plochy, parkovací stání pro dva osobní automobily a potřebné technické zázemí. Dešťové vody ze střech budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 5 m³ umístěné na pozemku, odkud budou využívány pro zálivku zahrady a vegetační střechy, přičemž nádrž bude vybavena čerpadlem pro rozvod užitkové vody. Přebytečná voda bude odváděna bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu o objemu 5 m³. Vytápění objektu bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch-voda (např. Panasonic Aquarea 7 kW), které bude sloužit i pro přípravu teplé vody. V objektu bude instalováno teplovodní podlahové vytápění doplněné v koupelnách elektrickými otopnými žebříky, součástí systému bude zásobník teplé vody o objemu 300 l a akumulární nádrž o objemu 250 l. Objekt bude dále vybaven nuceným větráním s rekuperací tepla pro zvýšení energetické účinnosti.
--	---

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 27.6.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, a v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o JES, neboť předmětný záměr podléhá 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

- 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 podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 2588 v k. ú. Újezd nad Lesy, 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.

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

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 27.6.2026, 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 Klešická.

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, 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. **Likvidace eternitové střešní krytiny** - Jedná se o nebezpečný druh odpadu, který má stanoveny zvláštní podmínky likvidace. Odpad může být předán jen do zařízení, které lze provozovat na základě rozhodnutí krajského úřadu, kterým je udělen souhlas k provozování zařízení. S nebezpečným odpadem může původce nakládat pouze na základě souhlasu věcně a místě příslušného orgánu státní správy, ale v případě, že krátkodobě soustřeďuje nebezpečný odpad do shromažďovacích prostředků v místě jeho vzniku, souhlas s nakládáním nebezpečného odpadu není třeba. Je nutné dodržovat ust. § 85 zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., v platném znění, kde jsou stanoveny podmínky likvidace (např. zajistit při nakládání s azbestem, aby se při jeho manipulaci neuvolňovala azbestová vlákna nebo azbestový prach) a vyhlášku č. 383/2001 Sb., v platném znění a další související předpisy. S odpadem je nutno nakládat opatrně, nepohazovat s ním a ukládat do připravených pytlů, které se musí hned uzavřít a důsledně zamezit uvolňování azbestových vláken do ovzduší. Upozorňujeme na ust. § 19, 20 a 21 v nařízení vlády č. 361/2007 Sb., v platném znění, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, zároveň je v souladu s ust. § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví demoliční práce **nutné nahlásit na místně příslušnou hygienickou stanici 30 dní předem v případě právnické osoby a 3 dny předem v případě práce svépomocí**. Přeprava nebezpečných odpadů nepodléhá souhlasu, ale je nutné ji ohlásit přes systém SEPNO před jejím zahájením. Doklad o odevzdání nebezpečného odpadu pak je nutno předložit OŽPD ÚMČ Praha 21

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. Daná lokalita má převážně rezidenční charakter s převažující zástavbou rodinných domů, doplněnou menšími bytovými domy a objekty městského bydlení. Zástavba je spíše nízkopodlažní stabilizovaná a prostorově uvolněná často se zahradami s vyšším podílem soukromé zeleně. Předmětem záměru je novostavba rodinného domu. Výška stavby nepřevyší 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.

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 2589 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. Původní stavba obsahuje azbest. Všechny stavební prvky obsahující azbest musí být demontovány tak, aby nedocházelo k poškození a uvolnění azbestových vláken do ovzduší. Je nepřípustné používat při demontáži násilí, desky lámat, vrtat, řezat, brousit či jinak destruovat. 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 jsou v kolizi se stavbou dřeviny nevyžadující povolení ke kácení (ovocné stromy a méně než 40 m² zapojených porostů). Dřeviny je možné odstranit v době vegetačního klidu (tj. 1.11-31.3). Ostatní dřeviny v blízkosti stavby (i na sousedních pozemcích) budou ochráněny v souladu se Standardy SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. Dle dokumentace bude rozsah zeleně na pozemku dostatečný. 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.

Objekt bude zásoben pitnou vodou ze stávající vodovodní přípojky ukončené ve stávající vodoměrné šachtě. V rámci stavby bude provedeno nové domovní vodovodní potrubí a nové vnitřní rozvody studené a teplé vody.

Odkanalizování objektu bude řešeno splaškovou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny novou domovní kanalizací do stávající revizní šachty splaškové kanalizace umístěné na pozemku stavebníka.

Srážkové vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 5 m³, která bude vybavena bezpečnostním přepadem zaústěným do vsakovacího objektu o objemu 5 m³. Vsakovací objekt je navržen pouze jako nouzové řešení pro případ

přetečení akumulární nádrže, která bude mít zajištěn pravidelný odběr dešťové vody. Akumulovaná dešťová voda bude využívána pro zálivku zahrady a vegetační střechy.

Součástí nádrže bude ponorné čerpadlo zajišťující dopravu vody k venkovním odběrným místům a k odběrnému místu na střeše objektu. Celková délka rozvodů dešťové kanalizace na pozemku bude přibližně 20 m.

Lze předpokládat, že realizací daného záměru 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.

Jiří Hardt, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

Přílohy:

- Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů

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.

Bude-li realizováno nové připojení na komunikační síť, nebo stávající připojení bude upravováno, rozhodne o připojení pozemku příslušný stavební úřad v rámci povolení záměru. Proto je třeba, aby mu žadatel předložil 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
- zakres 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 zakres 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.