



mc21es9df3fc47



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



mc21es9df3fc47

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Lukáš Holub

NAŠE ČJ.: UMCP21/18871/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/18871/2026/2

Atribut Solutions s r.o.

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

Nad motolskou nemocnicí

TEL.: 281012963

1045/24

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

169 00 Praha 6

DATUM: 26.8.2026

ID: 3rh1pb5

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	Rekonstrukce domu Borovská
Místo záměru	ulice Borovská, parc. č. 1179/70, 1179/37, k. ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Společnost Borovská 1697 s r.o., IČO: 23386762, se sídlem Perunova 1229/14, 13000 Praha 3 - Vinohrady zastoupená společností Atribut Solutions s r.o., IČO: 06305555, Nad motolskou nemocnicí 1045/24, 16900 Praha 6 – Břevnov
Název dokumentace	Rekonstrukce domu Borovská
Zpracovatel PD	Ing. arch. Michal Holpuch
Datum zpracování	07/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího řadového rodinného domu se třemi nadzemními podlažími a přílehlou jednopodlažní přístavbou. Součástí projektu je změna způsobu užívání 1. nadzemního podlaží, kde bude zrušena mateřská škola a nově vznikne jedna bytová jednotka a jedna ateliérová

	jednotka. Bytové jednotky ve 2. a 3. nadzemním podlaží budou rekonstruovány bez změny jejich využití a dispozičního řešení. Dále bude provedeno zateplení obvodových konstrukcí objektu v rozsahu požadavků PENB a rekonstrukce střechy stávající přístavby, včetně výměny nosné konstrukce. V rámci záměru bude rovněž realizován nový elektrický přívod z hlavní domovní skříně do objektu. Ostatní napojení na inženýrské sítě zůstávají beze změny. Výška objektu se též nemění. Stavba svým objemem i výškou nadále respektuje okolní zástavbu.
--	--

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 7.8.2026, 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 rekonstrukci RD podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 1179/70 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.

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

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 7.8.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21 , žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru Rekonstrukce domu Borovská.

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.

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, zřízeném 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. 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 uvolněna, často se zahradami s vyšším podílem soukromé zeleně. Předmětem záměru je rekonstrukce řadového 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 není dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 1179/37 v k.ú. Újezd nad Lesy je druh ostatní plocha a není tedy součástí zemědělského půdního fondu.

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 realizace záměru *přípustná*.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění je v blízkosti stavby vzrostlý smrk pichlavý. Ochrana dřeviny při stavbě musí být v souladu se Standardy SPPK A01 002 :2017. 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. Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího řadového rodinného domu.

V rámci projektu bude využita stávající přípojka vodovodu a stávající přípojka jednotné kanalizace. Řešení likvidace srážkových vod se nemění, zůstává stávající. Srážkové vody

ze zpevněných ploch jsou odváděny do žlabů či vpustí a dále svodem do jednotné veřejné kanalizace.

Při dodržení projektové dokumentace 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:

Předložená dokumentace neřeší dopravu v klidu. Upozorňujeme, že počet parkovacích stání musí odpovídat hrubé podlažní ploše objektů a musí odpovídat Nařízení HMP č. 10/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pokud by mělo v souvislosti se záměrem dojít ke zrušení stávajícího připojení na komunikační síť, nebo k úpravě stávajícího, případně zřízení nového připojení, bude toto 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.