



mc21es9df3fb28



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



mc21es9df3fb28

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Jana Mazáčková

NAŠE ČJ.: UMCP21/18520/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/18520/2026/2

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

Na Plachotě 505

TEL.: 281012963

250 74 Radonice

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM: 21.8.2026

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	Stavba rodinného domu
Místo záměru	Ulice Čibuzská, parc. č. 1320/32, 1320/17, k. ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Ing. Karel Pavlů, bytem Karla Čapka 337, 37881 Slavonie zastoupený Janou Mazáčkovou, ulice Na Plachotě 505, 25074 Radonice
Název dokumentace	Stavba rodinného domu
Zpracovatel PD	Ing. Jaroslav Mazáček
Datum zpracování	05/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem je výstavba nového rodinného domu na pozemku v zastavěném území s přístupem z komunikace Čibuzská prostřednictvím nově zřízeného sjezdu. Objekt je navržen jako samostatně stojící přízemní rodinný dům obdélníkového půdorysu s valbovou střechou, který svým objemem, umístěním i architektonickým řešením respektuje charakter okolní zástavby.

	Dům bude sloužit k trvalému rodinnému bydlení. Součástí dispozice jsou obytné místnosti, kuchyně, zádveří, šatna a hygienické zázemí. Střecha bude provedena z keramické taškové krytiny, fasády budou v kombinaci bílé a šedé barvy. Stavba je navržena tak, aby nenarušovala urbanistický ráz lokality a nevytvářela nežádoucí dominantu v území. Součástí realizace budou nezbytné zemní práce a napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu.
--	---

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 3.8.2026, 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 novostavbu RD podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 1320/17,32 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 3.8.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21 , žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru stavby rodinného domu v ulici Čibuzská.

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 zelen. 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 o jednom nadzemním podlaží s valbovou střechou. 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.

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 1320/32 v k.ú. Újezd nad Lesy BPEJ 2.30.04 je veden v katastru nemovitostí jako druh zahrada V souladu s s ust. § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF, u skřívky ornice doporučujeme před započítáním stavebních prací aby byla 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, bude novostavba vytápěna plynovým kotlem a doplňkově krbem. *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	12,7µg/m ³
Prachové částice PM10	40 µg/m ³	16,7 µg/m ³
Prachové částice PM2,5	20 µg/m ³	11,8 µg/m ³
Benzen	5 µg/m ³	0,8 µg/m ³
Benzo(a)pyren	1 ng/m ³	0,5 ng/m³
36.nejvyšší 24h konc. PM10	50 µg/m ³	30 µg/m ³

Navrhovaný zdroj: *Nový zdroj* - plynový kotel Buderus o výkonu 24 kW, NOX 5 a *Příležitostný zdroj* – Krbová kamna Haas Salerno o výkonu 4,4 kW a účinnosti 84%, která nejsou napojena na systém vytápění a splňují podmínky Evropských předpisů o ekodesignu. Vyústění komínu bude opatřeno lapačem 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. Stavba nekoliduje se dřevinami, není zde navrženo žádné kácení. Stavební práce probíhající v blízkosti dřevin (i na sousedních pozemcích) je nutné provádět v souladu se Standardem SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. 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. Záměrem je výstavba nového rodinného domu. Pitná voda bude dodávána stávající vnější přípojkou z vodovodního řádu v komunikaci, splaškové vody budou odváděny do tlakové kanalizace v komunikaci.

Srážková voda bude jímána v akumulární jímce o objemu 9 m³ a primárně využívána pro zálivku pozemku, přebytky budou vsakovány ve vsakovacích tunelech o celkové ploše 16,8 m² (18 ks vsakovacích košů Garantia).

Na pozemku se nachází kopaná studna. Upozorňujeme na nutnost zabezpečení a ochrany okolního prostoru stávající studny při stavebních pracích.

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.

Jiří Hardt, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a dopravy

Přílohy:

- Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů

Informace o možném dotčení jiných sledovaných zájmů:

Dle přiložené dokumentace, bude doprava v klidu řešena 2 nekrytými stáními na zpevněné ploše a garáží na pozemku investora. Dopravu v klidu je třeba důsledně řešit na pozemku investora. Počet budovaných parkovacích stání musí odpovídat hrubé podlažní ploše objektu HPP a musí odpovídat Nařízení HMP č. 10/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, včetně přepočtu na % dle zón.

Bude zřizováno nové připojení pozemku na síť místních komunikací a je třeba, aby žadatel předložil příslušnému úřadu žádost a patřičné podklady, k připojení pozemku 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
- stanovisko správce pozemní komunikace

Podání pro povolení zrušení stávajícího sjezdu (pokud bude třeba) musí obsahovat následující:

- okótovaný situační zákres stávajícího (rušeného) sjezdu
- závazné stanovisko Policie České republiky
- stanovisko správce pozemní komunikace

Zde si dovolíme upozornit, že administrativní i fyzické odstranění původního sjezdu, včetně provedení úprav požadovaných správcem dotčené pozemní komunikace, musí být realizováno nejpozději do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

V případě, že si realizace záměru vyvolá potřebu omezení provozu na pozemních komunikacích (např. při ukládání přípojek inž. sítí, realizaci samotného připojení apod.) 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 (upozorňujeme, že v celé MČ Praha 21 platí **zákaz** vjezdu vozidlům s hmotností nad 6 tun). 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.