



mc21es9df3fb85



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



mc21es9df3fb85

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE: 29.07.2026
NAŠE ČJ.: UMCP21/18163/2026/OZPD/Saj
SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/18163/2026/2
VYŘIZUJE: Anna Sajdlová
TEL.: 281012963
E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz
DATUM: 9.9.2026

PROARCH inženýring, s.r.o.
Slavětínská 1072/68
190 14 Praha 9
ID: w6e7dun

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	Přístavba rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, vybudování a přestavba doplňkových staveb a odstranění objektu krytého stání
Místo záměru	ulice Šlechtitelská, parc. č. 1068/1, 1068/2, 1069/1, 1069/2, 1070/1, 1070/3, 1070/4, 1071, 1072, 1075/2, 1075/4, k. ú. Klánovice
Stavebník (žadatel)	Mgr. Jana Hladká Zilvarová, bytem Šlechtitelská 992, 19014 Praha 9 – Klánovice zastoupená společností PROARCH inženýring, s.r.o. IČO: 63978377, Slavětínská 1072/68, 190 14 Praha 9 - Klánovice
Název dokumentace	Přístavba rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, doplňkové stavby a odstranění objektu krytého stání
Zpracovatel PD	Ing. arch. Zdeněk Rychtařík
Datum zpracování	05/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměr spočívá v rozšíření stávajícího rodinného domu č.p. 992 o novou přístavbu (SO 01b) a ve výstavbě souvisejících doplňkových staveb: krytého stání se zahradním skladem (SO 02), krytého stání (SO 03), garáže s fitness (SO 04) a bazénu se zahradním

	altánem (SO 05). Součástí záměru je rovněž realizace dvou geotermálních vrtů o hloubce cca 110 m a 120 m pro provoz tepelného čerpadla systému země-voda. V rámci přípravy území budou odstraněny stávající objekty, konkrétně rodinný dům č.p. 163 na pozemku parc. č. 1071 o zastavěné ploše 76 m², stávající kryté stání se skladem na pozemku parc. č. 1070/4 o zastavěné ploše 68 m² a stávající bazén s přístřeškem. Celková zastavěná plocha odstraňovaných staveb činí nejméně 144 m², bez započtení plochy stávajícího bazénu s přístřeškem. Demoliční odpady budou tříděny a předány oprávněným osobám k využití nebo odstranění v souladu s platnými právními předpisy. Stávající vila č.p. 992 bude zachována a propojena s novou jednopodlažní přístavbou. Zastavěná plocha stávající vily činí 316,45 m² a zastavěná plocha přístavby 279,78 m². Dále jsou navrženy objekty krytého stání se zahradním skladem o zastavěné ploše 102,0 m², krytého stání o zastavěné ploše 44,8 m², garáže s fitness o zastavěné ploše 425,3 m² a bazénu se zahradním altánem o zastavěné ploše 71,4 m². Celková zastavěná plocha všech navrhovaných a zachovávaných staveb po realizaci záměru bude činit 1 239,73 m². Staveniště bude během výstavby napojeno na stávající přípojky elektrické energie a vody. Splaškové vody ze zařízení staveniště budou řešeny prostřednictvím mobilních chemických toalet s pravidelným odvozem oprávněnou osobou. Před zahájením stavebních prací bude provedeno kácení vybraných dřevin v rozsahu stanoveném dendrologickým průzkumem, přičemž ostatní dřeviny budou po dobu výstavby chráněny v souladu s ČSN 83 9061.
--	--

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 30.7.2026, doručené Datovou schránkou 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
- souhlas (závazné stanovisko) orgánu ochrany přírody dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) s kácením dřevin rostoucích mimo les, kolidujících se záměrem

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 přístavbu RD, odstranění a stavbu doplňkových staveb podle předloženého záměru na pozemcích , které 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. ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s tím, aby bylo žadateli (ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) povoleno, v souvislosti s realizací předmětného záměru, pokácení těchto dřevin:

2 ks smrku pichlavého (*Picea pungens*) o obv. kmenů 106 a 85 cm v 1,3 m nad zemí
1 ks cypřiše Lawsonova (*Chamaecyparis lawsoniana*) dvojkmen o obv. kmenů 100 a 75 cm v 1,3m nad zemí

V. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení plánovaného stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

- Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. mimo hnízdní období ptáků, bezprostředně před zahájením stavebních prací. Nejzazším termínem pro kácení je poslední den platnosti povolení záměru, pro kterou je toto JES závazným podkladem.

- ÚMČ Praha 21 požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci kácením vzniklé ekologické a estetické újmy a to v tomto rozsahu:

A) 3 ks borovic o min. výsadbové výšce 1 m

B) 2 ks listnatých dřevin (např. javorů) o min. výsadbové výšce 1,8 m

C) 20 ks vzrůstných keřů (např. svídy, dříšťály, brsleny a rododendrony) o min. výsadbové výšce 0,6 m.

Všechny vysazené dřeviny budou, s ohledem na umístění v přírodním parku, druhově původní. Výsadba bude provedena na pozemcích předmětné stavby.

- Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin.

- Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině-Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině-Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, A02 002:2025 Řez stromů.

- Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci. Výsadba pak bude zkontrolována samostatně.

- Žadateli bude uložena povinnost následné péče o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v doplnění neujatých a chybějících kusů stejného druhu a velikosti, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromu individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladé koruny. Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

- Dřeviny, které nebudou stavbou přímo dotčeny a nachází se v těsné blízkosti stavby (i na sousedním pozemku), nesmí být stavební činností poškozeny a budou ochráněny dle Standardu SPPK A01 002:2017 O Ochráně dřevin při stavební činnosti.

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 30.7.2026, doručené Datovou schránkou ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru přístavby rodinného domu, přestavby a vybudování doplňkových staveb a odstranění objektu krytého stání v ulici Šlechtitelská.

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 třídít 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, 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 umisťovat 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 dle metropolitního plánu hl. m. Prahy. V dané lokalitě je tedy možné od doby platnosti územního plánu umisťovat 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.

Vliv záměru na krajinný ráz. Navržená přístavba RD o jedné bytové jednotce a doplňkové stavby jsou umístěny v zastavěné části obce. Předmětná stavba splňuje regulativy dané územním plánem a akceptuje stávající měřítko zástavby. Stavby jsou zasazeny do rozlehlé zahrady s vyšším i středním stromovým patrem – tedy splňují ráz bydlení v zeleni. 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).

Stavba odpovídá schválenému územnímu plánu, jedná se tedy o dostavbu sídla. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku. Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti přírodního parku.

Z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně lze podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK vydat povolení ke kácení ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může příslušné povolení vydat, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody ke kácení dřevin, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Návrh na kácení i následná výsadba se

posuzují jako celek. Prohlídku dřevin na místě provedla referentka ÚMČ Praha 21 dne 8.9.2026 podle podkladů v žádosti. Při venkovní prohlídce dřevin bylo zjištěno, že se jedná o dřeviny rostoucí mimo les, na pozemku parc. č. 1070/1 k. ú. Klánovice. *Smrk pichlavý* o obvodu kmene 106 cm v 1,3 m nad zemí, středně až výrazně prosychající, četné poranění kmene a deformity paty kmene. -. Znaky napadení mšicí smrkovou. Estetický a funkční význam jsou výrazně sníženy prosycháním koruny bez přírůstků. STATIKA: Středně snížena pravděpodobným napadením dřevní hmoty houbovou chorobou. Důvod kácení: korunový i kořenový systém dřeviny jsou z 50% zasaženy obvodovou stěnou a ochranným pásmem stavby. *Smrk pichlavý* o obvodu kmene 85 cm v 1,3m je v náklonu více než 8° směrem nad přilehlou komunikaci Šlechtitelská. Koruna je nesymetrická, výrazně prosychá a zmenšená zápojem. Pata nakloněné dřeviny je značně deformována. STATIKA: Výrazně snížena náklonem s napadením báze houbovou chorobou. Estetický a funkční význam jsou výrazně sníženy náklonem a prosycháním. Důvodem je kolize 40 % korunového a kořenového systému s vjezdem na pozemek. *Cypřišek Lawsonův* dvojkmen o obv. kmenů 100 a 75 cm v 1,3 m výrazně středově proschlý, ve vzdálenosti 0,7m od oplocení, které se bude obnovovat. Dřevina již je věkové limitní a vidličnaté větvení ve výšce 0,6 m vykazuje destrukci. - hrozí rozlomení. Estetický a funkční význam jsou prosycháním sníženy. STATIKA: Výrazně snížena vidličnatým větvením s destrukcí napojení. Důvod: kolize více než 1/3 kořenového a korunového systému s novým uličním oplocením.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu - Žádná z posuzovaných dřevin není esteticky významná či krásná, dají se charakterizovat jako průměrné až mírně podprůměrné. Dřeviny mají vlivem prosychání a zápoje výrazně menší objem korun, než by měly mít, což souhrnně snižuje jejich funkční význam - zejména funkci mikroklimatickou, hygienickou, ekologickou - (absorpcí oxidu uhličitého a zachycování prachu, produkci kyslíku, přeletové stanoviště, vliv na lokální biologický potenciál příznivým ovlivňováním teplotních a vlhkostních poměrů v dané lokalitě, odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima), společenské funkce (jsou součástí urbanizovaného prostředí, jsou nedílnou součástí lokality).

Posouzení důvodů kácení - stromy stojí v těsné blízkosti staveb, zpevněných ploch a vjezdu na pozemek. Vzhledem k velikosti pozemku a umístění odstupových vzdáleností od hranic, není možné stavbu posunout. Správní orgán konstatuje, že prověřil možnosti zachování dřevin na místě posunutím stavby, avšak při realizaci tohoto záměru nelze stromy zachovat.

Porovnání estetického a funkčního významu a závažnosti důvodů ke kácení - Důvody uvedené žadatelem byly shledány jako relevantní, ve kterých zájem žadatele na stavbě s přihlédnutím k právní ochraně investora a eliminace škod na majetku a zdraví lidí spočívající v případném pádu dřevin, převyšuje nad veřejným zájmem zachovávajícím jen částečně funkční a esteticky nevýznamné dřeviny.

Ekologická újma - jak vyplynulo z popisu dřevin a vyhodnocení funkčního a estetického významu, jejich funkce jsou sníženy, nicméně ještě částečně plněny, ekologická újma tedy odstraněním dřevin vznikne. Její kompenzace je uložena formou vysazení většího množství druhově původních a současně biodiverzně rozmanitých dřevin tak, aby v co nejkratším termínu došlo k obnovení rozsahu zelené hmoty zajišťující makroklimatickou a hygienickou funkci zeleně.

Kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností je součástí celé přípravy a organizace stavby a žadatel uzpůsobí svoji činnost tak, že ke kácení přistoupí za výše uvedených podmínek. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 01.11. do 31.03., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet

s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější a může se projevit již v průběhu měsíce března, doporučujeme žadateli, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud možno, až na konec doby vegetačního klidu, neboť s nástupem vegetace souvisí počátek hnízdního období ptactva. Ochrana volně žijícího ptactva je povinností plynoucí ze zákona a je povinností stavebníka ustanovení dotčených paragrafů ZOPK respektovat a své chování těmto přizpůsobit. Důvodem pro kácení je kolize se stavebním záměrem, a proto stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné fyzicky realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno nedůvodnému kácení v případě, že by tento záměr nebyl stavebním úřadem v předložené podobě povolen. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 ZOPK, podle kterého jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

Náhradní výsadba – Uloženo je 3 ks borovic o min. výsadbové výšce 1 m, 2 ks listnatých dřevin (např. javorů) o min. výsadbové výšce 1,8 m a 20 ks vzrůstných keřů (např. svídy, dříváky, brsleny a rododendrony) o min. výsadbové výšce 0,6 m. Všechny vysazené dřeviny budou, s ohledem na umístění v přírodním parku, druhově původní. Výsadba bude provedena na pozemcích předmětné stavby a to do kolaudace či závěrečné kontrolní prohlídky posuzovaného záměru. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 464902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“ a Standardy výsadby stromů SPPKA 02 001:2013. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci, např. z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude provedena v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci. Kontrola pak bude provedena následně samostatně.

Smyslem náhradní výsadby je zachování zeleně v místě dotčeném kácením, včetně zachování estetické, biologické a funkční hodnoty zeleně. Orgán ochrany je názoru, že je společenským zájmem vysazovat stromy pro další generace.

O zamýšleném zásahu, při kterém dochází ke kácení byl sdělením č.j. UMCP21/21364/2026/OZPD/Vrb informován přihlášený občanský spolek Újezdský STROM.

V rámci realizace záměru dojde k odstranění několika ovocných dřevin, které vzhledem k růstu z pozemků katastrálně vedených jako zahrada, nepodléhají povolení. Dále bude v kolizi se stavbou zapojený porost (borovice, vaječie, jedle a zeravy) v souhrnu 27,5 m², který taktéž nepodléhá povolovacímu procesu.

Dřeviny, které nebudou stavbou přímo dotčeny a nachází se v těsné blízkosti stavby (i na sousedním pozemku) nesmí být stavební činností poškozeny a je nutné je ochránit dle Standardu SPPK A01 002:2017 O Ochrane dřevin při stavební činnosti.

Upozorňujeme, že je nutno po dokončení stavebních prací provést čisté terénní úpravy všech pozemků, dotčených stavební činností.

Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.

Výše uvedeným stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond BPEJ 2.30.01 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 skryvku ornice využít 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 přístavba vytápěna tepelným čerpadlem. 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 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 rozšíření stávajícího rodinného domu o novou přístavbu a ve výstavbě souvisejících doplňkových staveb. Součástí záměru je rovněž realizace dvou geotermálních vrtů o hloubce cca 110 m a 120 m pro provoz tepelného čerpadla systému země-voda.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno stávající vodovodní přípojkou z uličního řadu. Splaškové vody jsou odváděny do stávající kanalizační přípojky napojené na veřejný kanalizační řad.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch jsou řešeny přednostním vsakováním na vlastním pozemku. Systém hospodaření s dešťovou vodou je navržen v třístupňovém schématu na základě inženýrskogeologického průzkumu a výpočtu (Chalupa GGS s.r.o., březen 2026, výpočet byl proveden dle ČSN 75 9010 pro návrhové úhrny srážek s dobou trvání od 5 min do 72 h):

1. stupeň – akumulace: podzemní plastové nádrže pro zachycení a akumulaci dešťových vod ze střech; akumulovaná voda bude využívána pro závlahu zahrady.

2. stupeň – retence a zpomalený odtok: retenční prostor v akumulačních nádržích s regulovaným odtokem zabraňuje nárazovému přetížení vsakovacích objektů při přívalových srážkách.

3. stupeň – vsakování: přebytek dešťových vod je zasakován do podloží prostřednictvím vsakovacích šachet, dimenzovaných dle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod na návrhový déšť s dobou opakování $p = 0,1$ ($T = 10$ let).

Filtrace dešťové vody je řešena na vstupu do akumulační nádrže pomocí samočisticího dešťového filtru.

Na předmětných pozemcích se nachází dvě studny využívané výhradně pro zálivku. Upozorňujeme na nutnost zabezpečení a ochrany okolního prostoru stávajících studen v průběhu stavebních prací.

V předložené projektové dokumentaci je uvedeno, že stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem země – voda. Upozorňujeme, že toto vyžaduje **udělení souhlasu** do další fáze stavebního řízení dle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona, který uděluje **MHMP Odbor ochrany prostředí**.

Lze předpokládat, že realizací výše uvedeného 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 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 6 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 využití stávajícího připojení pozemku na komunikační síť a realizaci nového připojení na komunikaci Šlechtitelská, ke kterému přikládá situaci s vyznačenými rozhledovými trojúhelníky dle ČSN 73 6110 a vlečnými křivkami. 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.