



mc21es9df40105

**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



mc21es9df40105

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

Jan Toman

NAŠE ČJ.: UMCP21/21019/2026/OZPD/Saj

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/21017/2026/2

ISONOE INVEST, a.s.

VYŘIZUJE: Anna Sajdlová

Holušická 2221/3

TEL.: 281012963

Klikněte sem a zadejte text.

E-MAIL: anna.sajdlova@praha21.cz

DATUM: 04.09.2026

ID: rmcea46

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	Stavební úpravy 3 nadzemní podlaží MěÚ Praha 21
Místo záměru	Ulice Staroklánovická 260, parc. č. 1677, k. ú. Újezd nad Lesy
Stavebník (žadatel)	Městská část Praha 21, Staroklánovická 260, 19016 Praha 9 – Újezd nad Lesy zastoupená společností ISONOE INVEST, a.s, IČO: 28972589, se sídlem Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4
Název dokumentace	Stavební úpravy 3 nadzemní podlaží MěÚ Praha 21
Zpracovatel PD	Ing. Petr Špinka
Datum zpracování	08/2026
Č. změny / revize	-----
Popis záměru	Záměrem je rekonstrukce a rozšíření administrativní budovy Úřadu městské části Praha 21. Stavba bude realizována ve dvou etapách. V první etapě dojde k nástavbě části objektu přistavěné v roce 2004 a ke zpřístupnění podkrovních prostor této části budovy. Ve druhé etapě bude v původním traktu budovy odstraněno stávající podkroví a nahrazeno plnohodnotným třetím nadzemním podlažím s plochou střechou. Současně

	budou obě části objektu provozně propojeny do jednoho funkčního celku. Navrhované stavební úpravy vytvoří nové administrativní prostory v úrovni 3. NP, zlepší dispoziční řešení budovy a zvýší její kapacitní možnosti. Součástí záměru je také vybudování nového venkovního ocelového vřetenového schodiště ve dvorní části objektu. Účel užívání stavby zůstane zachován, objekt bude i nadále sloužit pro potřeby výkonu veřejné správy. Plánovaný termín realizace: • Etapu 1: únor 2027 až říjen 2027 • Etapu 2: duben 2029 až duben 2030.
--	---

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 24.8.2026, 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 (závažné 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 nástavbu budovy úřadu podle předloženého záměru na pozemku parc.č. 1677 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.

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

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 24.8.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21 , žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru stavebních úprav 3. NP v budově městského úřadu Praha 21 v ulici Staroklánovická.

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, 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. 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 stabilizovaná a prostorově uvolněná často se zahradami s vyšším podílem soukromé zeleně. Předmětem záměru jsou stavební úpravy 3 np. budovy úřadu. Posuzovaná stavba je jedním ze standardních prvků mozaiky území s obdobně vysokými budovami (např. sousední Základní škola Masarykova) Záměrem nebude dotčena plocha zeleně. 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 i metropolitnímu 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. 1677 v k. ú. Újezd nad Lesy není součástí zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění, nástavba bude vytápěna dvěma plynovými kotli – jedním současným přemístěným v rámci úprav a jedním novým nízkoemisním Junkers o výkonu 35 kW, NOX 5 oba odkouřené nad střechu budovy. Vzhledem k umístění nového zdroje došlo k posouzení následujících parametrů. *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	15,6 µg/m ³
Prachové částice PM10	40 µg/m ³	17,1 µg/m ³
Prachové částice PM2,5	20 µg/m ³	12,1 µg/m ³
Benzen	5 µg/m ³	1 µg/m ³
Benzo(a)pyren	1 ng/m ³	0,6 ng/m ³
36.nejvyšší 24h konc. PM10	50 µg/m ³	30 µg/m ³

Navrhovaný zdroj: Nový zdroj – Plynový kondenzační kotel o výkonu 35 kW, NOX 5 s odvodem spalin nad střechu objektu.

Tato lokalita je jen málo zatížena sledovanými emisemi. Průměrná roční hodnota prachových částic a dusíkatých látek je v této lokalitě méně než poloviční oproti imisnímu limitu danému zákonem. Nový zdroj používající jako palivo zemní plyn, 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. Předmětem záměru je rekonstrukce a rozšíření 3. NP administrativní budovy Úřadu městské části Praha 21.

Zásobování budovy pitnou vodou bude realizováno ze stávajícího řadu v ulici Staroklánovická. Veškeré splaškové vody budou kontinuálně odváděny stávající kanalizační přípojkou do veřejné jednotné kanalizace.

Jelikož samotným stavebním zásahem nedochází ke zvětšení celkové zastavěné plochy objektu ani ke změně půdorysného průmětu odvodňované střechy o výměře 625,0 m², odtokové poměry i celkové množství odváděných srážkových vod zůstávají zachovány. Odvodnění ploché střechy je řešeno gravitačně přes systém vyhřívaných střešních vtoků, které jsou zaústěny přímo do stávajících dešťových svodů.

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.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Jiří Hardt
Organizace:	Městská část Praha 21
Sériové č. cert.:	70628726269480995331
Vydavatel cert.:	I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	30.09.2026 15:40:58
Důvod:	
Místo:	

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:

V případě, že si realizace záměru vyvolá potřebu omezení provozu na pozemních komunikacích (např. při ukládání přípojek inž. sítí, realizaci samotného dopravního 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.