mc21es9df40d39

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

mc21es9df40d39

VÁŠ DOPIS ČJ:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: UMCP21/27158/2026/OZPD/Kru
SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/27153/2026/2
VYŘIZUJE: Jan Krumpolc
TEL.: 281012929
E-MAIL: jan.krumpolc@praha21.cz
DATUM: 13.11.2026

Miroslav Königsmark, DiS.

MIKONI.CZ
Přístavní 2103
250 88 Čelákovice

ID: 3uam447

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákona o JES“), v platném znění, k záměru

Identifikace záměru	Zahradní domek
Místo záměru	ulice Václava Kovaříka 577, k. ú. Běchovice
Stavebník (žadatel)	Společnost Empire of Customer Service s.r.o., Václava Kovaříka 577, 190 11 Praha 21 zastoupená Miroslav Königsmark, DiS., Přístavní 2103, 250 88 Čelákovice
Název dokumentace	Zahradní domek Běchovice v ulici Václava Kovaříka 577
Zpracovatel PD	Daniel Vostrovský
Datum zpracování	09/2026
Č. změny / revize	-------
Popis záměru	Předmětem záměru je zahradní domek obdélníkového půdorysu. Bude vyzděn z tvárnic profix tl. 250 mm a zastřešen pultovou střechou se sklonem 7 %. Nosná konstrukce střechy bude provedena z dřevěného krovu a zastřešena PVC povlakovou krytinou. Větrání bude provedeno přirozeně okenními otvory. V rámci projektové dokumentace je řešen zahradní domek, který bude sloužit k ukládání zahradního nářadí, sekaček a zahradního traktoru. Na pozemku investora se nadále nachází objekty, které nejsou v

	rámci dokumentace řešeny. Na řešeném pozemku je stávající objekt, který je napojen na inženýrské sítě stávajícími přípojkami – bude z něj pouze přivedena přípojka NN pro světlo a zásuvku 230 V. Objekt nebude vytápěn, tudíž není řešená tepelná ochrana budovy. Objekt nebude napojen na rozvod vody ani kanalizace. Kácení dřevin nebude vyžadováno. Směsný komunální odpad bude ukládán v k tomuto účelu určené sběrné nádobě. Sběrná nádoba je přistavována na sběrné místo na vjezdu před objektem. Odpad je pravidelně vyvážen a likvidován oprávněnou organizací. Vlivem výstavby doplňkové stavby se nezvyšuje množství produkce odpadu ze stávajícího RD. Dešťové vody jsou z řešeného objektu likvidovány vsakem v ploše na pozemku investora. Dešťová odpadní voda je likvidována na pozemku investora a nestéká nebo jinak ohrožuje okolní pozemky ani stavby na nich.

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 26.10.2026, 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 (závazné stanovisko) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších přepisů (dále jen *„zákon o OZPF“*), v návaznosti na § 9 odst. 8 a § 15 písm. k), téhož zákona

ÚMČ Praha 21, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších přepisů (dále jen *„zákon o OZPF"*), v návaznosti na § 9 odst. 8 a § 15 písm. k), téhož zákona, povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro realizaci předmětného záměru a zároveň vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o OZPF pozemek v k. ú. Běchovice, kterého se odnětí týká

parc. č.	druh pozemku	celková plocha m²	trvalý zábor m²	BPEJ	tř. ochrany	vlastníci
775/6	zahrada	5580	43	2.26.01	III	viz stavebník

přičemž v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o OZPF orientačně vymezuje výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF, kdy vychází z údajů v katastru nemovitostí, kde je pozemek parc. č. 775/6 v k. ú. Běchovice zařazen do BPEJ 2.26.01, s třídou ochrany III, koeficientem třídy ochrany 5, s cenou 9,07 Kč za m^2.; tedy předběžný výpočet odvodů je dán součinem velikosti trvalého záboru (m^2), koeficientu třídy ochrany a ceny za m^2 (Kč), který po zaokrouhlení odpovídá částce 1950 Kč.

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

1. Žadatel zajistí, před zpracováním geometrického plánu z důvodu ukončení stavby, předložení tohoto JES (souhlasu) příslušnému geodetovi, který zapracuje požadavky sledující ochranu ZPF do podkladu pro katastr nemovitostí tak, aby vyjímaná část pozemku mohla být převedena na druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří a byla jednoznačně odlišitelná od nevyjímané části pozemku.
2. Žadatel následně, po zpracování geometrického plánu, zajistí na katastru nemovitostí převod vyjímané části pozemku na druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, přičemž nevyjímána plocha pozemku zůstane vedena jako zahrada.
3. Žadatel zajistí, aby skrytá kulturní vrstva půdy byla využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.

Odůvodnění

ÚMČ Praha 21 obdržel dne 26.10.2026, doručené přes Informační správu stavebního řízení ÚMČ Praha 21, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, ve věci výše specifikovaného záměru.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu lze dle ust. § 9 odst. 1 zákona o OZPF, v návaznosti na § 9 odst. 8 a § 15 písm. k), téhož zákona, vydat souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, konkrétně ve vynětí části pozemku parc. č. 775/6 v k. ú. Běchovice o ploše 43 m^2. Dotčený pozemek, resp. vyjímaná plocha, má BPEJ 2.26.01 což znamená, že se jedná o málo úrodné půdy s třídou ochrany 3. Stávající pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, nově vyňatá část bude vedena jako zastavěná plocha, nádvoří. Záměr se

nachází v lokalitě ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy (dle platného územního plánu), v zastavěném území, kdy v dané lokalitě se nachází zástavba rodinných domů, technické a dopravní infrastruktury. Orgán ochrany ZPF orientačně vymezil výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF ve výši 1950 Kč a zároveň stanovil podmínky přípustnosti záměru. První dvě podmínky jsou vedeny snahou o zajištění souladu mezi údaji vedenými v katastru nemovitostí a skutečností. Třetí podmínka je vedena snahou o zlepšování půdních podmínek v místě stavby, ponecháním nejhodnotnější půdní vrstvy na pozemku (zahradě). Při dodržení zákonných postupů a stanovených podmínek je záměr z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu přípustný.

Vztah záměru k ostatním oblastem životního prostředí.

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, využité 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 ovzduší, 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 na pozemku dostatek zeleně. V kolizi se stavbou není žádná dřevina. Travní porost dotčen výkopem bude po realizaci záměru ohumusován a oset travou.

Z hlediska ochrany krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán shledal, že záměr se nenachází v přírodním parku.

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, 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. Předmětem záměru je vybudování zahradního domku, který bude sloužit k ukládání nářadí.
Objekt nebude napojen na rozvod vody ani kanalizační síť.
Srážkové vody budou z řešeného objektu likvidovány vsakem v ploše na pozemku investora. Zpevněné plochy na pozemku investora jsou převážně štěrkové, schopné dostatečně vsakovat srážkové vody.
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.

„otisk úředního razítka“

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Jiří Hardt**
Organizace:	Městská část Praha 21
Sériové č. cert.:	70628726269480995331
Vydavatel cert.:	I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	19.11.2026 07:56:35
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:

Předmětem záměru je přístavba zahradního domku pro skladování nářadí – tedy stavba, která není určena k bydlení.

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 komunikacích 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.