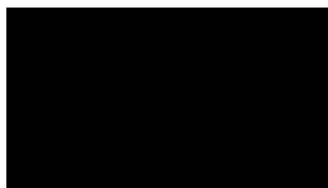




MHMPXPRNG7X8



Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

MHMP 566771/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 389339/2026

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Kamila Včislaková

236 004 490

Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

29.05.2026

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti

(dále jen „žadatel“), které zastupuje ze dne 28.04.2026 (doplněné dne 20.05.2026 a 21.05.2026), pro záměr „Přístavba rodinného domu Šárecké údolí“, na pozemku parc.č. 2256/2, k.ú. Dejvice (dále jen „záměr“), podle dokumentace zpracované zodpovědným projektantem Ing. arch. Janem Petzoldem (ČKA 05361) v 03/2026 (dále jen „dokumentace“), podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas se stavbou v ochranném pásmu přírodní památky ve smyslu § 37 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).
- Souhlas k dotčení krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění:

Předmětem dokumentace je vybudování nové místnosti na stávající střeše garáže rodinného domu.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto

jednotné environmentální stanovisko. Jednotné environmentální stanovisko je vydáváno na základě kompetence obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V případě záměrů, které zasahují do ochranných pásem přírodních památek a přírodních rezervací, nebyla tato kompetence svěřena úřadům městských částí Praha 1 - 22, ale je vykonávána přímo Magistrátem hlavního města Prahy.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

(Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu)

Předmětem záměru je přístavba místnosti ke stávajícímu rodinnému domu V Šáreckém údolí. Jde o jednopatrovou přístavbu s plochou střechou a atikou, která bude dveřmi propojená s rodinným domem. Jedná se o jednopodlažní montovanou dřevěnou konstrukci, která bude založena na železobetonovém stropě stávající garáže. Součástí stavby bude též zaslepení současných světlíků vedoucích do garáže.

Předmětná parcela rodinného domu a okolní zahrady (místo záměru) je dlouhodobě součástí ochranného pásma přírodní památky Dolní Šárka. Přírodní památka Dolní Šárka byla zřízena vyhláškou č. 4/1982 Sb. NVP. Nachází se na území hlavního města Prahy, v k.ú. Dejvice. Podle ustanovení čl.1 bodu 4. vyhlášky č. 4/1982 Sb. NVP jsou hlavním předmětem ochrany této přírodní památky výchozy proterozoických hornin v zaříznutém údolí Šáreckého potoka se společenstvy skal a teplomilné skalní stepi s výskytem chráněných a ohrožených druhů. Cílem ochrany je tedy zavedení způsobu hospodaření, který zajistí zachování podmínek pro existenci ohrožených teplomilných fytoocenóz a zoocenóz, které se zde vyvinuly, a zabránění jejich druhovému ochuzování. Dále je cílem zachování významného geomorfologického útvaru „Duchoňská“.

K zabezpečení zvláště chráněných území před rušivými vlivy z okolí slouží ve smyslu ust. § 37 odst.1 zákona jejich ochranná pásma. Ochranné pásmo pro zvláště chráněné území (přírodní památku Dolní Šárka) bylo vyhlášeno podle ust. § 37 odst.1 věty první přímo zřizovací vyhláškou (čl. 4 odst. 1). Záměr nepředstavuje rušivý vliv na zvláště chráněné území, záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní památky Dolní Šárka. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka.

Předmětná stavba je dlouhodobě součástí přírodního parku Šárka-Lysolaje, který byl zřízen nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Význam území přírodního parku spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot. Přítomnost výrazných terénních dominant, skalních svahů, sevřených soutěsek a značná dynamika terénu v kombinaci s přítomností výrazných přírodních scenérií okolo krajinné osy Šáreckého potoka je na území hlavního města Prahy jedinečná. Výjimečně dobře dochovaný je krajinný ráz na skalnatých svazích Vltavského údolí a v zaříznutém údolí meandrujícího Šáreckého potoka od Divoké Šárky přes Tichou Šárku až k Jenerálce. Svahy údolí Vltavy bez výrazných civilizačních zásahů jsou hodnotným přírodním stanovištěm a zásadní estetickou hodnotou celého údolního fenoménu. Údolí Šáreckého potoka je výrazná enkláva harmonické krajiny s neobyčejně plastickým terénem. Plochy potoční nivy jsou v harmonickém kontrastu se skalními dominantami a ojedinělými usedlostmi. Dobře dochovaný je krajinný ráz údolí dolního toku Šáreckého potoka v oblasti Horní a Dolní Šárky a dále údolí Lysolajského potoka včetně zachovalé staré zástavby Lysolají a navazující otevřené polní krajiny. Širší

potoční niva Šáreckého potoka se zástavbou má své hodnoty v historických usedlostech a terasovitých zahradách, které přecházejí do přírodního rámce údolí s lesními porosty a zachovalými fragmenty stepí. Lysolajské údolí je typické harmonickou zástavbou vesnického typu se svažitými zahradami. Částečně dochovaný krajinný ráz je v okolí rekreační plochy a vodní nádrže Džbán a údolí Nebušického potoka, přestože vykazuje určité přírodní hodnoty. Málo dochovaný krajinný ráz lze pozorovat v urbanizované části Jenerálky a ve značně pozměněných plochách přidružené zahrádkářské kolonie.

Záměr se nijak nepropisuje do charakteristik či hodnot přírodního parku, v místě navazuje na stávající rodinný dům a nijak významně nemění jeho výraz, respektive se nepropisuje do chráněných přírodně-estetických hodnot Šáreckého údolí. Záměr je chápán jako drobná stavba v rámci stávající zástavby. Nijak nedochází k dotčení ba porušení ochrany krajinného rázu přírodního parku.

Z hlediska ochrany vod:

(Ing. Petra Procházková, tel.: 236 004 317, e-mail: petra.prochazkova@praha.eu)

Předmětem předložené dokumentace je přístavba stávajícího rodinného domu V Šáreckém údolí 261/70, Praha 6 - Dejvice. Jde o jednopatrovou přístavbu s plochou střechou a atikou, která bude dvěma propojena s kuchyní rodinného domu. Současně bude možné posuvnými skleněnými dveřmi vstoupit přímo na terasu. Jedná se o jednopodlažní montovanou dřevěnou konstrukci, která bude založena na železobetonovém stropě stávající garáže. Součástí stavby bude též zaslepení stávajících světlíků vedoucích do garáže. Přístavba nebude napojena na vodu ani splaškovou kanalizaci. Vytápění je navrženo podlahové, v místnosti bude instalována lokální rekuperační jednotka. Střecha vybudované přístavby bude řešena jako plochá, nepochozí se zátěžovým kamenivem. Srážkové vody ze střechy budou napojeny do stávajících svodů dešťové kanalizace rodinného domu. Navržená přístavba nebude mít vliv na odtokové poměry, odvodňovaná plocha se nemění. Připojení na síť technické infrastruktury zůstává také beze změn.

Při posuzování záměru v rámci jednotného environmentálního stanoviska vodoprávní úřad dále přihlížel k tomu, zda záměr splňuje požadavky dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je stavebník při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. V rámci posuzovaného záměru není navržen žádný objekt, který by vyžadoval zásobování vodou a likvidaci odpadních vod. Navrženou přístavbou se nemění ani rozsah odvodňovaných ploch ani způsob likvidace srážkových vod v rámci stávajícího rodinného domu.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Součástí záměru nejsou žádná zařízení, ve kterých by docházelo k nakládání se závadnými látkami. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Z výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

Z hlediska nakládání s odpady:

(Ing. Ondřej Hricko, tel.: 236 004 383, e-mail: ondrej.hricko@praha.eu)

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětem záměru je stavební úprava rodinného domu (přístavba). Při realizaci je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě (v kapitole B.1) je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací a způsob, jakým bude s odpady dále nakládáno, včetně odhadovaného množství. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech. Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat 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, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho katalogové číslo, množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení, a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Lubor Smejtek (specialista ochrany přírody a krajiny), Ing. Petra Procházková (stavařka - vodařka) a Ing. Ondřej Hricko (specialista odpadového hospodářství).

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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 podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Na vědomí: UZR MHMP