



Městská část Praha 9
Úřad městské části
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
Telefon: 283 091 111
E-mail: brabcovad@praha9.cz
www.praha9.cz

Ing. Roman Sajler
Zlešická 1848/5
148 00 PRAHA 4 – Chodov

V Praze dne 15.10.2026

Podání: číslo jednací/datum: Číslo jednací: Spisová značka: Vyřizuje/linka:
MCP09/245169/2026/30.06.2026 MCP09/365781/2026 S MCP09/245169/2026 Mgr. Brabcová/363

Jednotné environmentální stanovisko Úřadu městské části Praha 9, jako věcně a místně příslušného správního orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“), ve spojení s § 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, k záměru:

RD KROCÍNKA, STAVEBNÍ ÚPRAVY
Pod Krocínkou 580/3, pozemky parc. č. 1277, 1278 a 1279/1, k.ú. Vysočany, Praha 9
dostavba k již stávajícímu objektu rodinného domu.

Odbor životního prostředí – oddělení ochrany prostředí – Úřadu městské části Praha 9 (dále jen „OŽP“) posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí podle předložené projektové dokumentace, vypracované v 10/2025 společností Zdenek Simonik Architects s.r.o. (zodpovědný projektant: Ing. arch. Zdeněk Šimoník, Ph.D., ČKA 04147), IČO: 17905460, se sídlem: Borkovského 1768, Roztoky, doplněné dne 28.08.2026 pod č.j.: MCP09/309311/2026 (po předchozí výzvě ze dne 13.07.2026 pod č.j.: MCP09/261495/2026 k odstranění nedostatků podání s termínem do 19.10.2026) a vydává podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“):

- I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:**
- Před zahájením výstavby budou vytýčeny hranice trvalého záboru, které budou zajištěny před případným překračováním nebo posunutím.
 - Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních právních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde z celkové výměry 879 m² pozemku parc. č. 1279/1, k.ú. Vysočany k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v celkovém množství cca 39,52 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta z plochy dotčené stavební činností o celkové výměře 208 m² v mocnosti cca 0,19 m.
 - Ornici a podorníci je třeba skrýt a deponovat odděleně na vhodném pozemku v rámci staveniště stavby.
 - Skrývka bude využita po dokončení stavby pro účely travnatých ploch a pěstování na zahradě.
 - Kulturní vrstva bude skryta jako sypký materiál, řádně ošetřována a chráněna před znehodnocením, ztrátami, zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.

- f. Za provedení skryvky, deponování, ošetřování a rozprostření zemin zodpovídá a náklady s tím spojené hradí ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván.
- g. O všech činnostech souvisejících se skryvkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden protokol, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány.
- h. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
- i. Z právních předpisů na ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) vyplývají povinnosti další povinnosti:
 - Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF). Oznámení bude učiněno orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech (OŽP).
 - Povinný k platbě odvodů je povinen OŽP doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF).
 - Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit tuto změnu OŽP, který vydal souhlas s odnětím a který je příslušný k rozhodnutí o odvodech, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF).
- j. **Povinný ke kolaudaci předloží kladné vyjádření od OŽP, že byly zákonné povinnosti týkající se odvodů splněny.**

II. OŽP souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona o ochraně ZPF z důvodu realizace záměru „RD Krocínka, Stavební úpravy“, ulice Pod Krocínkou, na pozemcích parc. č. 1277, 1278 a 1279/1, k.ú. Vysočany, Praha 9.

Odnětí se týká níže uvedených pozemků (§ 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF):

Poz. parc. č.	Druh pozemku	Výměra v ha		Katastrální území	Vlastník
		Celkem	odnětí		
1279/1	zahrada	0,0879	0,0208	Vysočany	Jaroslav Svoboda
Celkem		0,0879	0,0208		

OŽP podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF **vymezuje orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 5.016,96 Kč.**

III. Výčet jednotlivých správních úkonů podle § 6 odst. 2 písm. d) zákona o JES, namísto nichž se vydává toto JES:

- závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- souhlas (závazné stanovisko) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech).

Odůvodnění

Ing. Roman Sajler, IČO: 75048671, se sídlem: Petýrkova 1966/25, Praha 4, Chodov, který zastupuje na základě plné moci vlastníka pozemku, podal dne 30.06.2026 žádost o JES k povolení záměru „RD Krocínka, Stavební úpravy“, ulice Pod Krocínkou, na pozemcích parc. č. 1277, 1278 a 1279/1, k.ú. Vysočany, Praha 9.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 10/2025, kterou zpracovala společnost Zdenek Simonik Architects s.r.o. (zodpovědný projektant: Ing. arch. Zdeněk Šimoník, Ph.D., ČKA 04147), IČO: 17905460, se sídlem: Borkovského 1768, Roztoky.

Jelikož předložená projektová dokumentace neobsahovala veškeré potřebné informace, byl žadatel dne 13.07.2026 pod č.j.: MCP09/261495/2026 vyzván k odstranění nedostatků podání s termínem do 19.10.2026. Chybějící podklady byly doplněny dne 28.08.2026 pod č.j.: MCP09/309311/2026.

Předmětem předložené projektové dokumentace je přístavba balkónu na západní fasádě objektu, uložení základů opěrných stěn do nezámrazné hloubky, vybudování terénního schodiště při západní fasádě objektu, rozšíření a nové provedení vjezdu na pozemek a přístavba venkovní terasy.

Dešťové vody ze střechy budou opět retenovány a vsakovány na vlastním pozemku.

Předmětný záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný bez podmínek.

Pro vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF byly předloženy následující podklady:

- Plná moc udělená vlastníkem nemovitosti Ing. Romanu Sajlerovi dne 05.11.2025
- Souhlas majitele pozemku s trvalým vyjmutím zemědělské půdy ze ZPF
- Pedologický průzkum z 08/2026, vypracovaný Mgr. Lukášem Jurenkou s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2535/2011, IČO: 08847797
- Informace o pozemcích z portálu Nahlížení do katastru nemovitostí
- Výkres „Koordinační situace stavby“, vypracovaný v 05/2021 Ing. arch. D. Strachovou v měřítku 1:200 s vyznačením plochy určené k vyjmutí
- Předběžná bilance skřívky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Odkazy na údaje o stávajícím odvodnění a závlahách, o protierozních opatřeních a zákres hranic BPEJ s vyznačením tříd ochrany.
- Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.
- Výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

OŽP došel k názoru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout, a to z následujících důvodů:

Na dotčeném pozemku parc. č. 1279/1, k.ú. Vysočany jsou plánovány stavební úpravy a přístavba k rodinnému domu.

Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové výměře 208 m², řazené do IV. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

OŽP váže vydaný souhlas s odnětím půdy ze ZPF na splnění konkrétních podmínek (část I. JES). Tyto podmínky především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru a zajišťují tak její zákonem požadované hospodárné využití. Proto je nezbytnou podmínkou stanovení kubatury skřívky a její lokalizace. Bilance zemědělské půdy předpokládá objem skřívky z plochy dotčené stavbou cca 39,52 m³. Návrh kulturní skřívky vychází z pedologického průzkumu (sondy S-1, S-2 a S-3). Z tohoto průzkumu vyplývá, že se v hloubce 0,00-0,19/0,22 m nachází tmavě hnědý humózní orniční horizont Ap tvořený prachovitohlinitou, kyprou, suchou a prokořeněnou zeminou. Pod humózním horizontem se nachází plavá až nahnědlá vápnitá sprašová hlína horizontu Ck, lokálně s ojedinělou příměsí drobného skeletu a bílými vápnitými povlaky. Půdní profil v místě sondy S-1 je výrazně antropogenně ovlivněn předchozími úpravami zahrady. Do hloubky 0,4 m zde byl zastižen antropogenně přepracovaný humózní horizont Ah/An tvořený tmavě až světle hnědou drobivou hlínou s náznaky drnové struktury a příměsí štěrku. Vzhledem k jeho promísení a antropogennímu ovlivnění nebyla v tomto místě vymezena samostatná mocnost skřívky. Podle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou půdu zaplatit odvod. Výše odvodu je vymezena orientačně (část II. JES) podle přílohy zákona:

Pozemek parc. č. 1279/1, k.ú. Vysočany, BPEJ 2.26.41 – odnímaná plocha celkem 208 m²:

1. Základní cena zemědělské půdy podle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů): **6,03 Kč/m²**
2. Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF: nejsou ► **ekologická váha vlivu 1**
3. Základní sazba odvodů za odnětí (bod 1. × bod 2.) ► $6,03 \times 1 = 6,03 \text{ Kč/m}^2$
4. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy za 1 m² (bod 3. × koeficient třídy ochrany): IV. třída ochrany, **koeficient 4** ► $6,03 \times 4 = 24,12 \text{ Kč/m}^2$
5. Výsledná částka odvodů: celková odnímaná plocha × sazba odvodů za 1 m² ► $208 \times 24,12 = 5.016,96 \text{ Kč}$.

O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne OŽP v souladu s § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru.

OŽP uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF s ohledem na skutečnost, že navrhované využití pozemků je také v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28.05.2026, přijatým opatřením obecné povahy č. 001/2026 (lokalita 309/Nad Krocínkou, Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: struktura zahradního města, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná). Zároveň je naplněn veřejný zájem zadržení vody v krajině. Dešťové vody jsou akumulovány a následně vsakovány ve stávajícím vsakovacím tělese.

Předložený záměr je z pohledu stavebního zákona změnou dokončené stavby. Podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech vydává příslušný orgán odpadového hospodářství vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

V části „Technická zpráva – nakládání s odpady během stavebních úprav“ je uveden popis nakládání s odpady během realizace záměru. Předpokládá se vznik odpadů katalogových čísel 15 01 01 (papírové a lepenkové obaly), 15 01 06 (směsné obaly), 17 06 04 (ostatní izolační materiály), 17 04 05 (železo a ocel), 17 02 03 (plasty), 20 03 01 (směsný komunální odpad).

Vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny podle druhu a kategorií odpadů a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně odváženy k dalšímu nakládání do zařízení ve smyslu § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

Jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a prováděcími právními předpisy a je nutné je při veškeré stavební činnosti, která je spojena s produkcí a nakládáním s odpady, plně dodržovat, je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek.

OŽP nad rámec vlastního stanoviska upozorňuje, že povolení stavby se nevztahuje na vodní díla podle § 55 vodního zákona a není zapotřebí povolení k nakládání s vodami.

OŽP také upozorňuje, že podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech) je stavebník po provedení stavby povinen neprodleně zaslat OŽP 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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady musí být vystaveny provozovatelem zařízení a odpovídat průběžné evidenci odpadů. **Čestné prohlášení / prohlášení stavebníka nebo původce nelze považovat za doklad.** V dokladu by měla být uvedena identifikace stavby, z níž odpady pocházejí. Průběžnou evidenci je nutné vést v souladu s § 94 zákona o odpadech.

Rovněž upozorňujeme na povinnost zhotovitele podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, dodržovat při provádění záměru nebo při odstraňování stavby opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 tohoto zákona, je-li to technicky možné a ekonomicky přijatelné.

Záměr byl posouzen i z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z předložené dokumentace nevyplývá potřeba vydání správních úkonů na tomto úseku, které by byly nahrazovány jednotným environmentálním stanoviskem. Z tohoto hlediska je záměr přípustný bez stanovení dalších podmínek.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli:

- Mgr. Dagmar Brabcová (koordinace oblastí ŽP, odpadové hospodářství, ovzduší, ZPF, tel.: 283 091 363, brabcovad@praha9.cz)
- Ing. Marta Lupoměská (ochrana přírody a krajiny, tel.: 283 091 320, lupomeskam@praha9.cz)
- Mgr. Richard Tůma (stavař – vodař, tel.: 283 091 352, tumar@praha9.cz).

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP 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 souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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 § 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.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Mgr. Dagmar Brbcová
Organizace:	Městská část Praha 9
Sériové č. cert.:	3963738487267775929
Vydavatel cert.:	I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	15.10.2026 10:56:01
Důvod:	
Místo:	

Ing. Milan Rosol
vedoucí OŽP
v.z. Mgr. Dagmar Brabcová
podepsáno elektronicky

kopie: spis

příloha: kopie výkresu „Koordinační situace“, vypracovaného v 06/2022 Ing. arch. D. Strachovou v měřítku 1:100

na vědomí: odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9