



Městská část Praha 6
Úřad městské části
Odbor dopravy a životního prostředí
Oddělení životního prostředí

ZE DNE: 13.08.2026
(doplněno dne: 10.09.2026)
NAŠE č. j.: Z/2026/156026
R/2026/183879/5
VYŘIZUJE: Dagmar Farová
TELEFON: 220 189 903
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 08.10.2026



Jednotné environmentální stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v relevantním znění:

Identifikační údaje :
Název stavby : „BYTOVÝ DŮM - Suchdolská 74/24“
Místo stavby : ul. Suchdolská č.p. 74, parc. č. 325/1, 325/2, 326/1, 326/2 a 326/3,
kat. území Sedlec, Praha - Sedlec
Stavebník : [REDACTED]
Zpracovatel PD : [REDACTED]
Datum zpracování : 05/2026

Městská část Praha 6, Úřad městské části, Odbor dopravy a životního prostředí, Oddělení životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v relevantním znění (dále jen „zákon o JES“) ve spojení s § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v relevantním znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, vydává na základě žádosti podané prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení (dále též „ISSR“) dne 13.08.2026 [REDACTED] (dále též „žadatel“), podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

souhlasné jednotné environmentální stanovisko

pro záměr s názvem „BYTOVÝ DŮM - Suchdolská 74/24“ dle projektové dokumentace zpracované [REDACTED] v termínu 05/2026, evidované v ISSR pod číslem záměru Z/2026/156026, ID dokumentace SR00X02BHZMV, verze (1) ze dne 13.08.2026.

Předmětem projektu jsou stavební úpravy bytového domu Suchdolská 74/24, Praha 6 - Suchdol - Sedlec. Stávající bytový dům situovaný na pozemku parc. č. 325/1 zahrnuje jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, střecha domu je plochá, jednotlivá podlaží jsou přístupná společným vnitřním schodištěm, na dům navazuje jednopodlažní přístavba garáže (pozemek parc. č. 325/2, kat. území Sedlec, Praha - Sedlec). Ve všech podlažích jsou navrženy změny vnitřní dispozice, po jejichž provedení budou v domě tři bytové jednotky (na každém podlaží vždy jedna jednotka) a v místě stávající garáže nebytový prostor. Odstraněny budou vybrané příčky a stávající komínové těleso orientované směrem do zahrady, demontovány budou výplně otvorů a zařízeníové předměty. V úrovni 2.NP bude nyní terasa s orientací do zahrady přičleněna k vnitřní dispozici, realizovány budou nové

dělicí konstrukce dle navržených dispozičních úprav. Součástí záměru jsou úpravy samostatného jednopodlažního objektu garáže situovaného na pozemku parc. č. 326/2, kat. území Sedlec, kde bude namísto garáže nebytový prostor. Na předzahrádce, pozemku parc. č. 326/1, kat. území Sedlec, Praha - Sedlec, bude provedeno rozšíření zpevněné plochy pro parkovací stání.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v relevantním znění (dále jen „*stavební zákon*“), vydává se dle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko, a to namísto:

- souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále též „*ZPF*“) podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v relevantním znění (dále jen „*zákon o ochraně ZPF*“);
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v relevantním znění (dále jen „*zákon o odpadech*“).

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

Z hlediska ochrany ZPF dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF jsou k zajištění jeho ochrany uloženy následující podmínky:

1. Před zahájením stavebních prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru zemědělské půdy. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posouvání na okolní pozemky.
2. Stavba bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolních zemědělských pozemků, hydrologických a odtokových poměrů v území. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot ani jiných technických kapalin z mechanizace.
3. Na pozemky přilehlé k odnímané ploše bude zabezpečen provozně vyhovující přístup. Pokud by došlo vlivem stavby ke zhoršení jejich dostupnosti, bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
4. Na ploše trvalého záboru bude na základě pedologického průzkumu provedena skrývka humózního horizontu. Skrývka bude do doby jejího využití deponována na pozemku stavebníka a bude zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením tak, jak ukládá § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, v relevantním znění. Po dokončení záměru bude skrývaná zemina využita k terénním úpravám pozemku.

Pro realizaci záměru bude ze ZPF trvale odňata zemědělská půda o celkové rozloze 10,00 m². Vymezení pozemku v kat. území Sedlec, Praha 6, kterého se trvale odnětí týká, je následující:

parc. č.	druh pozemku	výměra pozemku	BPEJ	třída ochrany	plocha odnětí
326/1	zahrada	138,00 m ²	2100	I.	10,00 m ²
celkem					10,00 m ²

Graficky je odnímaný pozemek znázorněn ve výkresu „C.4 Situace - podklad odnětí ZPF“:



V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se vymezuje orientačně jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 1.740,00 Kč. O skutečné výši odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru (dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF).

Odůvodnění:

Odbor dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 6 obdržel žádost podanou dne 13.08.2026 prostřednictvím ISSŘ

tj. výše identifikovaným žadatelem, a to ve věci vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavebnímu záměru nazvanému „BYTOVÝ DŮM - Suchdolská 74/24“. Záměr je prezentován projektovou dokumentací zpracovanou a to v termínu 05/2026. Vlastníkem stavbou dotčených pozemků parc. č. 325/1, 325/2, 326/1, 326/2 a 326/3, kat. území Sedlec, Praha 6 je výše identifikovaný stavebník záměru.

Podepsaný správní orgán dne 24.08.2026 vyzval žadatele pod č.j. R/2026/183879/2 k odstranění vad žádosti spočívajícímu v doplnění podkladů dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF pro souhlas s odnětím pozemku ze ZPF (nebo jeho části) parc. č. 326/1, kat. území Sedlec, Praha - Sedlec, který je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku „zahrada“, a to konkrétně pro navrhované rozšíření zpevněné plochy pro parkovací stání. Na základě výzvy k doplnění žádosti o jednotné environmentální stanovisko žadatel dne 07.09.2026 svoji žádost doplnil o výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a dne 10.09.2026 o další podklady k souhlasu s odnětím části pozemku ze ZPF, přičemž druhé doplnění je v ISSŘ evidované pod odlišným číslem záměru Z/2026/165211.

Předmětem projektu jsou stavební úpravy bytového domu, v podrobnostech viz výše.

Z hlediska ochrany ZPF

Předmětem záměru s názvem „BYTOVÝ DŮM - Suchdolská 74/24“ jsou stavební úpravy stávajícího bytového domu s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími a s navazující jednopodlažní přístavbou garáže, a dále úpravy samostatného jednopodlažního objektu garáže, vše na pozemcích parc. č. 325/1, 325/2, 326/1, 326/2 a 326/3, kat. území Sedlec, Praha - Sedlec. Ve všech podlažích stávajícího bytového domu jsou navrženy změny vnitřní dispozice, po jejichž provedení budou v domě tři bytové jednotky (na každém podlaží vždy jedna jednotka) a v místě stávajících garáží dva nebytové prostory. Součástí záměru je rozšíření zpevněné plochy pro parkovací stání na pozemku parc. č. 326/1, kat. území Sedlec, Praha - Sedlec, druh pozemku „zahrada“, v rámci kterého dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy o výměře 10,00 m² vyžadujícímu souhlas s odnětím části uvedeného pozemku.

Orgán ochrany ZPF posoudil žádost z věcného i formálního hlediska a dospěl k závěru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout, a to z následujících důvodů. Zájmové území leží v zastavěném území městské části Sedlec, dle platné územně plánovací dokumentace v lokalitě s funkčním využitím „OB - čistě obytné“. Zájmové území není chráněným územím ani významným krajinným prvkem dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v relevantním znění (dále jen „ZOPK“), není zde vyhlášeno pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů II. stupně, není zde chráněné ložiskové území. Navrhovaný záměr je v souladu s Územním plánem hlavního města Prahy účinným do 31.08.2026.

Dotčený pozemek se nenachází v záplavovém území ani poddolovaném území. Bonitovaná půdně ekologická jednotka (dále jen „BPEJ“) pro dotčený pozemek je 21000. Tato BPEJ dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v relevantním znění, náleží do I. třídy ochrany. Do této třídy jsou zahrnuty hnědozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %, půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi produkční. Pedologickým průzkumem byl z provedené kopané sondy zjištěn geologický profil tvořený humózním horizontem s přechodem do hlín písčitých až jílovitohlinitých se střední plasticitou o mocnosti 0,30 m uloženým na hlínách až jílech. Ke skryvce je vhodná vrstva o mocnosti 0,35 m, celkem bude skryto 3,50 m³ zeminy. Skryvaný materiál lze po dokončení stavebních prací využít k terénním úpravám pozemku.

Záměr nebude ovlivňovat vodní režim ani okolní pozemky. Likvidace dešťových vod je odvodem do vsakovacího tělesa. Dle veřejně dostupných podkladů se na dotčených pozemcích nenachází odvodňovací zařízení ani závlahové zařízení ani protierozní opatření, pozemky nejsou vedeny jako ohrožené erozí.

Upozorňujeme, že z právních předpisů na úseku ochrany ZPF vyplývají povinnému další povinnosti:

1. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím 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).
2. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF) a následně požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovení odvodů, které budou za trvale odnímanou zemědělskou půdu ze ZPF pro výše uvedený účel předsány.
3. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF).

Nesplněním těchto povinností se v tomto v případě právnická osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas, dopustí přestupku dle § 20a odst. 1 zákona o ochraně ZPF a lze ji uložit pokutu až do výše 500.000 Kč.

Z hlediska odpadového hospodářství

Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek. V kapitole B.10 písm. k) předložené souhrnné technické zprávy se uvádí popis nakládání s odpady během realizace záměru. Jedná se o běžné druhy stavebního odpadu, s ohledem na rozsah stavebních prací lze předpokládat, že tyto odpady budou vznikat pouze v malém množství. Vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny dle druhu odpadu, budou zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně budou odváženy k dalšímu nakládání do zařízení ve smyslu § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

OŽP upozorňuje žadatele, že dle § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat Úřadu městské části Praha 6 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.

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.

Sdělení k vazbám předkládaného záměru na další složky životního prostředí

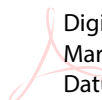
Předkládaný stavební záměr spočívající ve stavebních úpravách bytového domu a samostatného objektu garáže není zásahem do významného krajinného prvku, nevyžaduje ani stanovení odchylného postupu podle § 5b odst. 1 ZOPK, ani vydání povolení ke kácení dřevin ve smyslu § 8 odst. 1 ZOPK, není zásahem do krajinného rázu, jeho realizace nezasáhne do ochranného pásma zvláště chráněného území a nesouvisí s ním zásahy do účelových komunikací stezek a pěšin, nevyžaduje vydání souhlasu s dotčením ochranného pásma lesa podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ani vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); všechny shora uvedené právní předpisy na úseku životního prostředí jsou uváděny v relevantním znění.

Poučení:

Jednotné environmentální stanovisko není podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v relevantním znění (dále jen „*správní řád*“), samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah jednotného environmentálního stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo tímto závazným stanoviskem podmíněno.

Jednotné environmentální stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

„otisk úředního razítka“
**Ing. Magdaléna
Marková**

 Digitálně podepsal Ing. Magdaléna
Marková
Datum: 2026.10.08 11:01:27 +02'00'

Ing. Magdaléna Marková, LL.M., v. r.
vedoucí oddělení

„podepsáno elektronicky“