



Váš dopis zn./ze dne:  
**MČ P7 033959/2026/OŽP/Lum**  
Č. j.:  
**MHMP 274927/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 89984/2026**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Petr Langer**  
**236 004 812**  
Počet listů/příloh: **7/0**  
Datum:  
**27.03.2026**

## **KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

**Magistrátu hl. m. Prahy**

podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 30.01.2026 byla Magistrátu hl. m. Prahy postoupena žádost od Městské části Praha 7, se sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7, IČ: 00063754, kterou podal pan [REDACTED], kterého na základě plné moci ze dne 20.02.2024 zastupuje [REDACTED] ve věci záměru:

**„Objekty pro údržbu a provoz rekreační plochy“** na pozemku parc. č. 1222 v k. ú. Troja (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

### **souhlasné koordinované závazné stanovisko.**

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

#### **I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče**

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové jako přípustný bez podmínek.

## **II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí**

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný bez podmínek.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas se stavbou v ochranném pásmu zvláště chráněných území (přírodních památek Velká skála a Havránka) ve smyslu § 37 odst. 2 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 podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (les ve smyslu § 2 písm. a) lesního zákona - tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa).

### **Odůvodnění:**

Městská část Praha 7, se sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7, IČ: 00063754 postoupila dne 30.01.2026 Magistrátu hl. m. Prahy žádost, kterou podal [REDAKCE], kterého na základě plné moci ze dne 20.02.2024 zastupuje [REDAKCE]. Žadatel v žádosti požaduje „vydání jednotného environmentálního stanoviska“. Odbor územního rozvoje posoudil žádost podle jejího skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace „OBJEKTY ZÁZEMÍ PRO ÚDRŽBU A PROVOZ REKREAČNÍ PLOCHY“, kterou zpracoval Ing. arch. Jakub Volka, IČO: 746 01 997, se sídlem K Zadní kopanině 5, 155 00 Praha 5 v 01/2026 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 25.02.2026, č. j. MHMP 157807/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy 7 jednopodlažních dřevostaveb se skeletovou konstrukcí, které slouží jako zázemí pro údržbu a provoz rekreační plochy. Základové desky budou mělkého založení a budou betonové. Objekty nebudou napojeny na inženýrské sítě.

### **Ad I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče**

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. 311/11983/2026 ze dne 20.02.2026, které MHMP

OPP obdržel dne 25.02.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitost parc. č. 1222, k. ú. Troja, Praha 7, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Cílem ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrozily tyto hodnoty, nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

## **Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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.

### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny:**

Předmětnou stavbou je legalizace (dodatečné povolení) sedmi drobných staveb na pozemku parc.č. 1222, k.ú. Troja. Stavby se nachází v mírně svažitém terénu zahrádkářské oblasti. Zahradní chatky (stavební objekty) jsou jednopodlažní se zastavěnou plochou od 12,1 m<sup>2</sup> do 24,8 m<sup>2</sup>.

Předmětná parcela s drobnými objekty je dlouhodobě součástí ochranného pásma dvou přírodních památek Velká skála a Havránka. Přírodní památka Velká skála byla zřízena vyhláškou č. 5/1968 Sb. NV hl. m. Prahy a přírodní památka Havránka pak vyhláškou č. 4/1982 Sb. NV hl. m. Prahy.

Předmětem ochrany PP Velká skála je dle zřizovacího předpisu buližníkový skalní suk – význačný geologický a krajinný objekt (kamýk), tvořený nejpevnějšími horninami pražského území, kterými jsou silicity (buližníky) proterozoického stáří. Předmětem ochrany PP Havránka jsou společenstva vřesovišť a teplomilných pastvin na výchozech proterozoických hornin.

Ochranná pásma zvláště chráněných území slouží ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 ZOPK k zabezpečení těchto území před rušivými vlivy z okolí. Z tohoto hlediska také byl OCP MHMP posuzován návrh stavby, tj. zda může či nemůže mít negativní vliv na předmět ochrany v přírodních památkách.

Ochranné pásmo uvedených zvláště chráněných území (přírodních památek Velká skála a Havránka) nebylo vyhlášeno podle ustanovení § 37 odst. 1 věty první a druhé, a proto je tímto ochranným pásmem ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 věty třetí území do vzdálenosti 50 m od hranic uvedených přírodních památek.

Podle ustanovení § 37 odst. 2 ZOPK k činnostem v tomto ustanovení vyjmenovaným, mezi nimiž je uvedena rovněž stavební činnost, které by byly prováděny v ochranném pásmu zvláště chráněného území, je nezbytný tento souhlas orgánu ochrany přírody.

Záměr nepředstavuje rušivý vliv na zvláště chráněné území, záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětná zvláště chráněná území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodních památek. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem – dodatečným povolením objektů zázemí pro údržbu a provoz rekreační plochy na pozemku parc.č. 1222, k.ú. Troja.

Předmětné území je dlouhodobě součástí přírodního parku Drahaň – Troja, který byl zřízen nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy (dále jen „nařízení“).

Význam území spočívá v harmonicky utvářené krajině pravobřežních zelených svahů Vltavy s výraznou morfologií a v pozůstatcích historického hospodaření v krajině. Specifickým fenoménem přírodního parku jsou pozůstatky vinic a sadů včetně několika vřesovišť s vysokou přírodně-estetickou hodnotou. Výjimečně dobře dochovaný krajinný ráz zahrnuje buližnickové skalnaté svahy vltavského kaňonu v místech, kde řeka opouští hlavní město, a několik přilehlých roklí (Bohnické, Čimické a Drahaňské údolí). Dominantou kulturní krajiny v rámci Trojské kotliny je vinice a kaple sv. Kláry a usedlost Sklenářka. Jedná se o relikty staré krajiny Trojských svahů s vinicemi, extenzivními sady, pastvinami, stepními lody a skalnatými stepi. Dobře dochovaný krajinný ráz představují bývalé ovocné sady a navazující areál botanické zahrady. Tyto minimálně zastavěné plochy společně dotvářejí zelený pás Trojských svahů. Z bočních údolí a roklí jsou dobře dochovány závěry údolí Čimického a Drahaňského potoka, které přecházejí do otevřené polní krajiny Bohnické plošiny. Částečně dochovaný je krajinný ráz areálu zoologické zahrady a občasně zastavěné nivy Vltavy. Určitou hodnotou území je vegetační clona Vltavy, která je tvořena pásy břehových porostů. Relativně málo se krajinný ráz dochoval v rámci zastavěného území ve vlastní Troji a Pod Kazankou.

Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parků je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 nařízení:

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Předmětná lokalita je vymezena jako území SO6 dle platného územního plánu hl. m. Prahy. V dané lokalitě je tedy možné od doby platnosti územního plánu umisťovat pouze stavby odpovídající dané funkci – zde funkci rekreace v zeleni. Dle výše uvedeného nařízení o zřízení přírodních parků je nutné, aby tato nová stavba spadala pod jednu z kategorií § 15 odst. 3 nařízení, což stavby chatků splňují, neboť se jedná o dostavbu stávající rekreační osady, která respektuje charakter dané lokality. Předmětná stavba nemění stávající měřítko zástavby objektů k rekreaci (hmota i zastavěná plocha se nijak významně nemění). Předmětná stavba (7 objektů) nijak negativně nezasahuje do cenných panoramat a jedinečných hodnot daného místa krajinného rázu.

Posuzovaná stavba splyne s charakterem okolí chat, zahradní zeleně a dalších drobných objektů v rámci zelených svahů trojského údolí. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku. Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti přírodního parku.

Výše popsaná stavba tedy je v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení a s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 ZOPK.

#### Z hlediska státní správy lesů:

Záměr „Objekty zázemí pro údržbu a provoz rekreační plochy“, na pozemku parc. č. 1222, k.ú. Troja (dokumentace pro dodatečné povolení stavby) se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (les ve smyslu § 2 písm. a) lesního zákona - tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa), kterým jsou tyto pozemky: parc. č. 1205/1 a 1218/2, oba k.ú. Troja.

Stavba je tvořena souborem sedmi nepodsklepených drobných objektů zázemí (objekty SO 01 - SO 07) umístěných na oploceném pozemku parc. č. 1222 v k.ú. Troja (dle KN druh pozemku zahrada). Jednotlivé objekty jsou situovány v rámci rekreační plochy, v návaznosti na stávající pěší komunikace a přirozenou morfologii terénu. Jejich rozmístění je volné, nesoustředěné, s cílem respektovat stávající zeleň a minimálně zasahovat do územní struktury. Mírně svažité terén je využit přirozeně, bez výrazných terénních úprav. Objekty svou měřítkovou skromností, výškou do jednoho nadzemního podlaží a lehkou konstrukcí odpovídají charakteru území určeného k rekreaci a oddechu. Stavba nevytváří nové nároky na dopravní infrastrukturu a je napojena na stávající příjezdovou komunikaci bez potřeby její úpravy. Stavba není napojena na inženýrské sítě, dešťová voda je zasakována na pozemku.

SO 01 – objekt o zastavěné ploše 24,8 m<sup>2</sup> se nachází při severozápadním rohu pozemku stavby. Minimální vzdálenost objektu SO 01 od okrajů předmětných lesních pozemků činí: cca 15 m od parc. č. 1218/2, k.ú. Troja a cca 17 m od parc. č. 1205/1, k.ú. Troja.

SO 02 – objekt nepravidelného tvaru o zastavěné ploše 24,5 m<sup>2</sup> se nachází v severní části pozemku stavby, cca 2,2 m od oplocení, tj. i od okraje sousedního lesního pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja.

SO 03 – objekt o zastavěné ploše 13,9 m<sup>2</sup> se nachází v severní části pozemku stavby, cca 2,4 m od oplocení, tj. i od okraje sousedního lesního pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja.

SO 04 – objekt o zastavěné ploše 15,8 m<sup>2</sup> se nachází v severní části pozemku stavby, cca 3,4 m od oplocení, tj. i od okraje sousedního lesního pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja.

SO 05 – objekt ve tvaru „L“ o zastavěné ploše 25,5 m<sup>2</sup> se nachází v severozápadním rohu pozemku stavby, cca 2,8 m od oplocení severní i západní části, tj. i od okraje sousedního lesního pozemku parc. č. 1218/2,

k.ú. Troja. Minimální vzdálenost objektu SO 05 od okraje lesního pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja činí cca 28 m.

SO 06 – objekt o zastavěné ploše 12,1 m<sup>2</sup> se nachází v jižní části pozemku stavby. Minimální vzdálenost objektu SO 06 od okraje lesního pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja činí cca 21 m.

SO 07 – objekt o zastavěné ploše 18,76 m<sup>2</sup> se nachází v jižní části pozemku stavby. Minimální vzdálenost objektu SO 07 od okraje lesního pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja činí cca 29 m.

Dle výše uvedených údajů je předložený záměr (všechny objekty SO 01 - SO 07) umístěn ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. V minimální vzdálenosti od okraje lesa, a to v rozmezí od 2,2 m do 3,4 m, se nacházejí objekty SO 02 až SO 05.

Při posuzování předloženého záměru je třeba posoudit přímé a nepřímé vlivy na les v důsledku realizace záměru. Přímým vlivem na les se rozumí například zásahy do lesních pozemků stavebními pracemi, dále pak do jednotlivých částí stromů a jejich nejbližšího okolí. Dle předložené dokumentace se jedná o stávající stavby nacházející se na pozemku parc. č. 1222, k.ú. Troja (zahrada). Lze tedy konstatovat, že navrhovaný záměr nemá žádný negativní přímý vliv na les.

Nepřímými vlivy na les lze pak rozumět zejména potenciální riziko smýcení porostu na pozemku určeném k plnění funkcí lesa v důsledku vydání rozhodnutí podle § 22 lesního zákona. Výše uvedené objekty byly realizovány již v minulosti, jejich výstavbou sice došlo ke zvýšení nepřímého vlivu stavby na les ve vztahu k § 22 lesního zákona, ale orgán státní správy lesů toto zvýšení, vzhledem ke stávajícímu umístění objektů na oploceném pozemku stavby při okraji lesa, vyhodnotil jako akceptovatelné.

Orgán státní správy lesů posoudil možné přímé i nepřímé vlivy navrhovaného záměru na les a na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je z hlediska vlivů na les přípustný a lze souhlasit s dotčením pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Pro úplnost uvádíme, že o tom, zda se v případě pozemku parc. č. 1205/1, k.ú. Troja jedná o lesní pozemek, OCP MHMP rozhodl ve správním řízení v pochybnostech dle § 3 odst. 3 lesního zákona. Toto rozhodnutí č.j.: MHMP 171836/2025 (sp.zn.: S-MHMP 746592/2024) ze dne 26.02.2025 bylo potvrzeno rozhodnutím Ministerstva zemědělství č.j.: MZE-48397/2025-16211 (sp.zn.: MZE-43310/2025) ze dne 01.07.2025 a nabylo právní moci dne 23.07.2025.

Dále uvádíme, že stanoviska orgánu státní správy lesů k umístění dvou dalších obdobných stavebních objektů na předmětném pozemku parc. č. 1222, k.ú. Troja byla vydána jako závazná stanoviska č.j.: MHMP 1877622/2023 (sp.zn.: S-MHMP 1490996/2023) ze dne 07.09.2023 a č.j.: MHMP 1165338/2024 (sp.zn.: S-MHMP 890278/2024) ze dne 26.06.2024.

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.

#### **Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

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

#### **Upozornění:**

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m Prahy, odboru bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

#### **Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje  
*podepsáno elektronicky*

#### **Rozdělovník:**

1. Adresát, ID DS: gb5ybgd
  2. MČ Praha 7 (r44b2x7)
- Na vědomí:
3. UZR MHMP – spis
  4. OCP MHMP
  5. OPP MHMP
  6. Národní památkový ústav
  7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy