



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

CREATIVE ATELIER s.r.o.
Petrské náměstí 1186/1
110 00 PRAHA 1

V Praze dne 17.09.2025

Podání: číslo jednací/datum: Číslo jednací: Spisová značka: Vyřizuje/linka:
MCP09/288611/2025/23.07.2025 MCP09/377000/2025 S MCP09/288611/2025 Mgr. Brabcová/363

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

**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
na pozemku parc. č. 558 a 559, k.ú. Prosek, Praha 9
Nad Krocínkou 296/69, Praha 9 – Prosek
stavba rodinného domu o 2 NP s jednou bytovou jednotkou.**

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 dle předložené projektové dokumentace, vypracované v 06/2025 společností CREATIVE ATELIER s.r.o. (Ing. Jakub Jiras, ČKAIT 0013522), IČO: 24306908, se sídlem: Petrské náměstí 1186/1, Praha 1, Nové Město, doplněnou dne 28.08.2025 pod č.j.: MCP09/353004/2025 (po předchozí výzvě ze dne 30.07.2025 pod č.j.: MCP09/288934/2025 k odstranění nedostatků podání s termínem do 20.11.2025) a vydává dle § 2 odst. 1 a § 6, v souladu s § 18 odst. 2 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 687 m² pozemku parc. č. 559, k.ú. Prosek k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v celkovém množství 108,8 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta z plochy dotčené stavební činností o celkové výměře 340 m² v mocnosti cca 0,32 m
 - Ornici a podorníčí je třeba skrýt a deponovat odděleně na vhodném pozemku v rámci staveniště stavby.
 - Veškerá skrývka bude použita na zúrodnění plochy budoucí zahrady.

- e. Kulturní vrstva bude skryta jako sypký materiál a bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
- f. Za provedení skrývky, 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 skrývkou, 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 ZPF vyplývají povinnému 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). 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).
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit OŽP tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).
- j. **Povinný ke kolaudaci předloží kladné vyjádření od OŽP, že byly zákonné povinnosti týkající se odvodů splněny.**

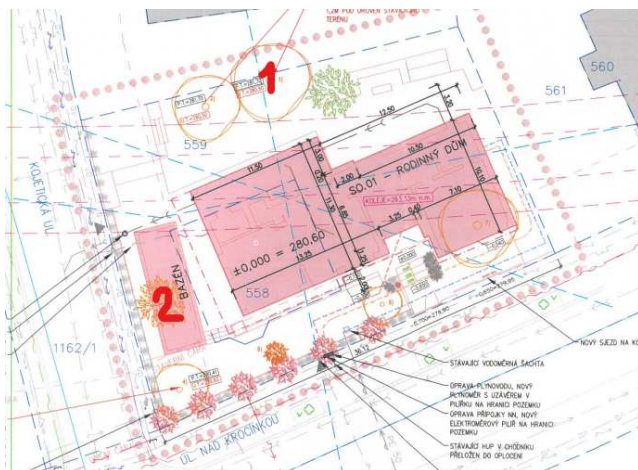
- II. **OŽP souhlasí s tím, aby byl žadateli udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o ochraně ZPF“) z důvodu realizace záměru „Novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 559, k.ú. Prosek“.**
 Odnětí se týká níže uvedených pozemků (§ 9 odst. 8 písm. a) zákon o ochraně ZPF):

Poz. parc. č.	Druh pozemku	Výměra v ha		Katastrální území	Vlastník
		Celkem	odnětí		
559	zahrada	0,0687	0,0340	Prosek	PG reality a.s.
Celkem		0,0687	0,0340		

OŽP podle § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF **vymezuje orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 32.041,60 Kč.**

- III. **OŽP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) povoleno kácení těchto dřevin na poz. parc. č. 559, k.ú. Prosek:**
 1 ks kaštanovník setý (*Castanea sativa*), obvod kmene 110 cm, dřevina č. 1
 1 ks smrk pichlavý (*Picea pungens*), obvod kmene 110 cm, dřevina č. 3
Poznámka – obvod kmene je měřený ve výšce 130 cm nad zemí.

Situace kácených dřevin je na obrázku níže. Je to upravený výřez pro potřeby JES, je to výřez ze situace výkresu C.3 „Koordinační situace“ z 06/2025.



Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení plánovaného stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. mimo hnízdní období ptáků, bezprostředně před zahájením stavebních prací. Nejzazším termínem pro kácení je poslední den platnosti stavebního povolení záměru „Novostavba Rodinného domu na pozemku parc.č. 559, k.ú. Prosek“, pro kterou je toto JES závazným podkladem.

Termín kácení bude OŽP oznámen min. 3 dny před započatím prací.

OŽP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK **uloženo provedení náhradní výsadby** ke kompenzaci kácením vzniklé ekologické a estetické újmy, a to: 2 ks okrasného listnatého stromu nebo jehličnatého nebo v kombinaci, druh dřeviny dle výběru žadatele a následného uživatele zahrady, za těchto podmínek:

- Sazenice okrasného listnatého stromu bude standardní školkařský výpěstek o velikosti obvodu kmene min. 12-14 cm s kvalitním kořenovým balem a korunou nasazenou min. ve 220 cm. Sazenice jehličnaté dřeviny bude o velikosti nadzemní části min. 100 cm. Rostlina pro výsadbu bude nepoškozená, výsadbová jáma bude v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Listnatý strom bude kotven třemi kůly, jehličnatý jedním. Výsadba bude mulčována, u sazenice stromu bude závlahová mísa.

- Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.

- Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině-Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině-Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, A02 002:2025 Řez stromů.

- Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci. Výsadba pak bude zkontrolována samostatně.

OŽP požaduje, aby bylo žadateli **uložena povinnost následné péče o vysazené dřeviny** a to:

- Péče bude zajištěna po dobu 5 let ode dne provedení výsadby.

- Následná péče bude spočívat v: doplnění neujatých a chybějících kusů stejného druhu a velikosti, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromu individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladé koruny u listnatých stromů. Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin

a průběhem počasí.

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

- závazné stanovisko dle § 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) dle § 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
- souhlas (závazné stanovisko) orgánu ochrany přírody dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK) s kácením dřevin rostoucích mimo les.

Odůvodnění

Společnost CREATIVE ATELIER s.r.o., IČO: 24306908, se sídlem: Petrské náměstí 1186/1, Praha 1, Nové Město, která zastupuje na základě plné moci vlastníka pozemku a investora PG reality, a.s., IČO: 22007962, se sídlem: Nuselská 262/34, Praha 4, Nusle, zastoupený Ing. Petrem Gremlicou, členem správní rady, podala dne 23.07.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“) k povolení záměru „Novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 559, k.ú. Prosek“, Praha 9.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 06/2025, kterou zpracovala společnost CREATIVE ATELIER s.r.o. (Ing. Jakub Jiras, ČKAIT 0013522), IČO: 24306908, se sídlem: Petrské náměstí 1186/1, Praha 1, Nové Město.

Jelikož předložená projektová dokumentace neobsahovala veškeré potřebné informace, byl žadatel dne 30.07.2025 pod č.j.: MCP09/288934/2025 vyzván k odstranění nedostatků podání s termínem do 20.11.2025. Chybějící podklady byly doplněny dne 28.08.2025 pod č.j.: MCP09/353004/2025.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce na pozemku parc. č. 559, k.ú. Prosek. V současné době se na pozemku nachází stávající objekt rodinného domu, který je předmětem demolice.

Na dotčený pozemek jsou přivedeny přípojky inženýrských sítí plynová přípojka, přípojka vodovodu a splaškové kanalizace. Dále přípojka NN a CETIN.

Stavba nemá negativní vliv na odtokové poměry v dané lokalitě. Srážkové vody ze střech jsou svedeny do nové akumulací nádrže dešťových vod a využívány pro závlahu. Z ostatních ploch budou srážkové vody likvidovány stávajícím způsobem – přirozeným vsakem na pozemku investora.

Pro vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) byly předloženy následující podklady:

- Plná moc pro žadatele od vlastníka pozemku ze dne 05.02.2025 k zastupování ve věci projednání dokumentace pro povolení záměru
- Informace o pozemku ze dne 30.07.2025 z Nahlížení do katastru nemovitostí
- Výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF
- Výsledky pedologického průzkumu
- Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Údaje o odvodnění a závlahách
- Údaje o protierozních opatřeních
- Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany
- Informace, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem
- Výkres s názvem „Katastrální situace“, vypracovaný v 06/2025 společností CREATIVE ATELIER s.r.o. v měřítku 1:200.

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. 559, k.ú. Prosek je plánovaná novostavba rodinného domu.

Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové výměře 340 m², řazené do II. 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 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 108,8 m³. Návrh kulturní skřívky vychází z pedologického průzkumu vypracovaný žadatelem. Z tohoto průzkumu vyplývá, že ornice se nachází v hloubce 0,00-0,32 m (v hloubce 0,32-0,60 m se nachází hlína černohnědá, jílovitá, velmi slabě písčitá, slabě humózní a v hloubce 0,60-1,40 m sprašová hlína, světle hnědá, slabě jemně písčitá, místy s vápnitými žilkami, pevná). Veškerá skřívka bude využita v místě stavby ke zlepšení půdních poměrů.

Dle § 11 odst. 1 zákona je osoba, které svědčí oprávnění 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. 559, k.ú. Prosek, BPEJ 2.08.10 – odnímaná plocha celkem 340 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): **11,78 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.) ► $11,78 \times 1 = 11,78 \text{ Kč/m}^2$
4. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy za 1 m² (bod 3. × koeficient třídy ochrany): II. třída ochrany, **koeficient 8** ► $11,78 \times 8 = 94,24 \text{ Kč/m}^2$
5. Výsledná částka odvodů: celková odnímaná plocha × sazba odvodů za 1 m² ► $340 \times 94,24 = 32.041,60 \text{ Kč}$.

O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne OŽP v souladu s § 11 odst. 2 zákona 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 v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, přijatým vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň je naplněn veřejný zájem zadržení vody v krajině. Veškeré vody budou zadržovány v nové akumulační nádrži s využitím pro závlahu nebo vsakovány na pozemku investora.

Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může příslušné povolení vydat, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody ke kácení dřevin, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. V rámci stavebního záměru je ke kácení navrženo sedm dřevin rostoucích mimo les na pozemku parc. č. 559, k.ú. Prosek. Pouze dvě dřeviny vyžadují povolení v režimu JES. Ostatní jsou ovocné dřeviny, které nevyžadují povolení ke kácení, protože se jedná o ovocné dřeviny na pozemku v zastavěném území v katastru nemovitostí vedeném jako druh pozemku zahrada, tj. ve smyslu ust. § 3 písm. d) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Ve smyslu ustanovení této vyhlášky není také třeba povolení pro kácení dřevin o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, tj. ust. § 3 písm. a).

Venkovní prohlídka dřevin (ohledání dřevin) byla provedena dne 12.08.2025. Při venkovní prohlídce dřevin bylo zjištěno, že předmětné dřeviny rostou v zahradě neužívaného rodinného domu

na rohu ulic Kojetická a Nad Krocínkou. Zahrada a dřeviny v ní dlouhodobě postrádají péči a údržbu. Zahrada samovolně zapleveluje bylinným porostem. Dřeviny rostou v travnatém terénu.

Kaštanovník č. 1 roste v zadní části zahrady, těsně vedle podezdívky plotu se sousední zahradou a u zahradního domku. Jeho stanovištní podmínky jsou jednostranně ovlivněné. Atraktivita umístění je nízká, roste za domem a za zahradním domkem v konkurenci s ponechávaným smrkem. Z polohy růstu se kaštanovník nejeví jako cílená výsadba, pokud ano, tak prostorově je u plotu a s přesahem koruny do sousedního pozemku zcela nevhodná. Je to dospělý strom menšího vzrůstu. Koruna je nízko nasazená, v cca 2 m, je pravidelná, typická (rozložitá, malebná). Ze strany sousedního pozemku v minulosti ořezaná. Ve výšce oplocení směrem do zahrady je rána po odříznutí větve většího průměru po obvodu zahojená. Vstup infekce nelze vyloučit. Defekt snižuje aktuální funkčnost a provozní bezpečnost. Strom je pěkný, vitální, funkční. Je kolizní se stavbou nového oplocení a výškovými úpravami terénu a modelací plochy nové zahrady. Stávající zvýšený terén bude pro novostavbu snížen o cca 1,2 m na úroveň ulice Nad Krocínkou.

Smrk č. 3 roste v pásu mezi oplocením a domem ze strany ulice. Je to dospělý, soliterní strom. Koruna je vysoko nasazená, v cca 5 m, je řídká, hodně proschlá. Tvarem je typická, užší, strnulého charakteru. Vybarvení jehlic není pěkné. Smrk je funkční úměrně svému stavu, není pěkný, s klesající vitalitou je krátkodobě perspektivní. Je kolizní s výškovou úpravou terénu a s bazénem.

K dřevinám orgán ochrany přírody dále konstatuje, že se nejedná o sadovnický významné dřeviny. Plní estetické funkce (smrk je dospělý soliterně rostoucí strom v hustě zastavěné lokalitě, má lokální estetické působení, kaštanovník jen pro zahradu), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, posilují lokální biologický potenciál, plní funkci mimolesní zeleně), hygienické (odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima, asimilační aparát je plně funkční), společenské funkce (zeleně doplňující zástavbu urbanizovaného prostředí, nedílná součást lokality).

Z předložených podkladů plyne, že obě dřeviny jsou v kolizi se stavbou. Kromě toho si záměr vyžaduje terénní úpravy výrazné výškové nivelity, které neumožňují zachování předmětných dřevin.

Novostavba rodinného domu nahradí stávající odstraňovaný dům. Jde tak o výstavbu nového domu v místě dříve zastavěného pozemku, což je z hlediska zájmů ochrany přírody vždy příznivá varianta, než výstavba na „zelené louce“. Jedná se o objekt pro bydlení. Nové bytové možnosti přispějí a podpoří řešení špatné bytové situace obecně v Praze i v městské části.

OŽP jako orgán ochrany přírody zvážil estetický a funkční význam předmětných dřevin a současně závažnost důvodů ke kácení, což je stavba rodinného domu, tedy objektu pro bydlení. Zvážil také silný soukromý zájem vlastníka pozemku na využití pozemku podle svých úvah a potřeb. Navrhovaná stavba nahradí starý nevyužívaný rodinný dům novým. Realizace stavebního záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 ZOPK.

Kácením předmětných dřevin vzniká určitá estetická a ekologická újma. Jedná se o stavbu rodinného domu. Zahrada bude ozeleněna následně podle uživatelů. V této fázi nová zahrada nemá podrobný projekt, ale žadatel plánuje výsadbu okrasných dřevin. Proto bylo při venkovní prohlídce konstatováno, že kácení dřevin je žádoucí kompenzovat, a to výsadbou 2 ks okrasného listnatého stromu nebo jehličnatého nebo v kombinaci. Druh dřeviny bude dle výběru žadatele a následného uživatele zahrad, resp. podle prostorových, stanovištních a koncepčních možností zahrady. Přesné umístění vysazovaných dřevin ponechává správní orgán na úvaze žadatele. Tato výsadba je snaha investora kácením vzniklou újmu nahradit a snaha orgánu ochrany prostředí v lokalitě zachovat a obnovit stromové patro. Nově vysazované dřeviny obecně nemohou hned kácené jedince a vzniklou újmu nahradit. Ale za předpokladu odborné povýsadbové péče mohou v budoucnu, v průběhu času, ve všech funkcích kácené nahradit. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do městských podmínek a suchého průběhu počasí, tedy do podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné užití a rozvoj mladých sazenic a jejich aklimatizace na výsadbovém stanovišti. Odborná péče v souladu s uvedenými oborovými normami a standardy péče o přírodu, jsou postupy běžně realizované v oblasti péče o přírodu a krajinu, jsou to základy proto, aby se výsadby dobře ujaly a mohly na stanovišti dobře prosperovat. Následnou péčí se rozumí souhrn zahradnických zásahů a opatření na dřevinách a na výsadbovém místě, které vedou k zajištění optimálních podmínek pro růst a zdárný vývoj mladých sazenic. Jedná se především o pravidelnou zálivku, odplevelování, hnojení, kypření výsadbového místa, kontrola a oprava kotvících

a ochranných prvků. Kvalitní odborná pravidelná následná péče povede k dlouhodobé funkčnosti nové zeleně.

Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude provedena v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci. Kontrola pak bude provedena následně samostatně.

Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 01.11. do 31.03., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, v daném kalendářním roce, kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu vyhlášky. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadateli doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace souvisí hnízdící období ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, proto je povinností každého, respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit.

Orgán ochrany přírody zvážil estetický a funkční význam předmětných dřevin na jedné straně a závažnost důvodů ke kácení na straně druhé a dospěl k závěru, že novostavbu rodinného domu lze považovat za závažné důvody ke kácení. Orgán ochrany přírody zohlednil sociální a místní poměry, negativní změny životního prostředí. Jedná se o dostatečně silný soukromý zájem vlastníků na využití svého pozemku podle svých úvah a potřeb. Reálné provádění stavby a realizace stavebních součástí nedovoluje ponechání předmětných dřevin.

Kácení se povoluje po prostudování předložených podkladů a provedené prohlídce dřevin, je odůvodněné opodstatněným zájmem a možné při splnění uvedených podmínek.

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

OŽP také upozorňuje, že dle ust. § 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 vystavené provozovatelem zařízení a odpovídající průběžné evidenci odpadů. Čestné 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.

V zahradě, v zadní části, zůstává ponechán smrk. Kvůli němu a kvůli dřevinám v uličním stromořadí v ulici Nad Krocínkou upozorňujeme na pokyny v ČSN 839061 "Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích". Stromy nebudou zahrnuty výkopkem, navážkou, jiným materiálem, budou mechanicky ochráněny bedněním. Upozorňujeme, že zásah do kořenového prostoru je chápáná veškerá výkopová činnost bez ohledu na hloubku výkopu, navážky zeminy, uskladňování materiálu a provoz těžké mechanizace.

V případě smrku upozorňujeme na nutnost zajištění zvýšené ochrany kořenového prostoru. Bude u něj probíhat modelace nového terénu, kmen ani stávající terén nesmí být zasypán, nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 2 cm, kořeny pod touto hranicí budou přerušeny řezem, řezné plochy ošetřeny růstovým stimulem proti vysychání a mrazu. Je to dospělý hodnotný strom, u kterého se chráněný kořenový prostor vymezuje až k hranici obvodu koruny. Tento vymezený kořenový prostor nesmí být dále zmenšován a bude před zahájením stavební činnosti vymezen pevným oplocením. Kořenový prostor nesmí dále zmenšován.

Pro případ snížení rizika poškození kořenů stavební činností doporučujeme objednat odborný dozor jen na ochranu kořenů a tohoto smrku.

Případné ošetření koruny zajistí odborná arboristická firma s certifikátem ETW (Evropský arborista).

Upozorňujeme, že dřeviny rostoucí mimo les jsou obecně chráněny podle § 7 odst. 1 ZOPK. Dojde-li k jejich poškození stavební činností, jedná se o porušení tohoto zákona.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli:

- Mgr. Dagmar Brabcová (koordinace oblastí ŽP, 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 dle 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.

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

kopie: spis

příloha₁: kopie výkresu „Koordinační situace“, vypracovaný v 06/2025 společností CREATIVE ATELIER s.r.o. v měřítku 1:200

příloha₂: kopie výkresu „Katastrální situace“, vypracovaný v 06/2025 společností CREATIVE ATELIER s.r.o. v měřítku 1:200 obsahující vyznačení odnímané plochy ze ZPF

na vědomí:

- PG reality, a.s., IČO: 22007962, se sídlem Nuselská 262/34, Praha 4, Nusle; doručení do datové schránky: abhbvw3

- odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9; doručení interní poštou