



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. arch. Petr Lédl, Ph.D.
Burianova 920
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY

V Praze dne 06.11.2025

Podání: číslo jednací/datum: MCP09/213701/2025/11.06.2025 Číslo jednací: MCP09/439368/2025 Spisová značka: S MCP09/213701/2025 Vyřizuje/linka: 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:

BYTOVÝ DŮM VYSOČANSKÁ

**poz. parc. č. 524/1, 524/3, 524/4, 1156/1, 1156/2 a 1156/4, k.ú. Prosek, Praha 9
novostavba objektu o 1 PP (sklepní kóje, technická místnost, hlavní vstup do objektu, vjezd do objektu) a 4 NP (13 bytových jednotek)**

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 03/2025 Ing. arch. Petrem Léblem, Ph.D. (ČKA 04953), IČO: 40188191, se sídlem: Burianova 920, Velké přílepy, doplněnou ve dvou datových zprávách dne 24.07.2025 pod č.j.: MCP09/289919/2015 a MCP09/289917/2025 a podruhé doplněnou dne 08.09.2025 pod č.j.: MCP09/364650/2025 (po zaslané výzvě k odstranění nedostatků podání dne 17.06.2025, č.j.: MCP09/221666/2025 a podruhé dne 06.08.2025, č.j.: MCP09/309947/2025, v obou výzvách s termínem do 20.10.2025) a vydává ve lhůtě prodloužené usnesením ze dne 07.10.2025 pod č.j.: MCP09/400686/2025 o 30 dní na celkovou délku 60 dní dle § 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:**
- **z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)**
 - o Nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží pravomocné povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, ve smyslu § 9 odst. 9 vodního zákona (povolení k nakládání s vodami lze vykonávat pouze užíváním vodního díla).
 - **z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)**
 - o 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 502 m² pozemku parc. č. 524/1, k.ú. Prosek a z celkové výměry 103 m² pozemku parc. č. 524/3, k.ú. Prosek k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v celkovém množství za oba pozemky 56,6 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta z plochy dotčené stavební činností o celkové výměře za oba pozemky 283 m² v mocnosti cca 0,2 m.
- Ornici a podorníci je třeba skrýt a deponovat odděleně na vhodném pozemku v rámci staveniště stavby.
- Veškerá skrývka bude použita jako povrchová rekultivační vrstva na plochách narušených stavbou na pozemku investora.
- Kulturní vrstva bude skryta jako sypký materiál a bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
- Za provedení skrývky, deponování, ošetřování a rozprostření zemin zodpovídá a náklady s tím spojené hradí ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván.
- 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.
- 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.
- 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).
- **Povinný ke kolaudaci předloží kladné vyjádření od OŽP, že byly zákonné povinnosti týkající se odvodů splněny.**
- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“)**
 - 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 (stavební zákon).
 - Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. mimo hnízdní období ptáků, bezprostředně před zahájením stavebních prací. Nejzazším termínem pro kácení je poslední den platnosti povolení záměru „Bytový dům Vysočanská“, pro který 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 podle projektu zpracovaného Ing. Klárou Marešovou v srpnu 2025. Bude vysazeno 5 ks okrasné jabloně (*Malus 'Red Sentinel'*), 1 ks javor babyka (*Acer campestre*), 7 ks hortenzie latnatá (*Hydrangea*

paniculata), 6 ks muchovník velkokvětý (*Amelanchier x granddiflora*), 2 ks klokoč speřený (*Staphylea pinata*), a to za těchto podmínek:

- Sazenice okrasného listnatého stromu bude standardní školkařský výpěstek o velikosti obvodu kmene min. 14-16 cm s kvalitním kořenovým balem a korunou nasazenou min. ve 220 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. Výsadba bude mulčována, u sazenice stromu bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.
- Výsadba bude provedena na pozemcích dotčených plánovaným stavebním záměrem.
- 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 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 za těchto podmínek:
 - 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 záливka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladé koruny.

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

- II. OŽP souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF) z důvodu realizace záměru „Bytový dům Vysočanská“, poz. parc. č. 524/1, 524/3, 524/4, 1156/1, 1156/2 a 1156/4, k.ú. Prosek, 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		
524/1	zahrada	0,0502	0,0353	Prosek	Leoš Hasman, Alice Houšková, Věra Hůlková
524/3	zahrada	0,0103	0,0028	Prosek	
Celkem		0,0605	0,0381		

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 9.189,72 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 (ZOPK), povoleno kácení**

těchto dřevin v k.ú. Prosek:

číslo dřeviny	druhové jméno česky (druhové jméno latinsky)	plocha porostu (m ²)	pozemky k.ú. Prosek
SK01	jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>)	5	1156/2
SK02	jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>) šeřík obecný (<i>Syringa vulgaris</i>) růže šípková (<i>Rosa canina</i>) bříza bělokorá (<i>Betula pendula</i>) javor mléč (<i>Acer platanoides</i>) pámelník bílý (<i>Symphoricarpos albus</i>) jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>) smrk obecný (<i>Picea abies</i>)	36	524/1
SK03	myrobalán (<i>Prunus cerasifera</i>) jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>) růže šípková (<i>Rosa canina</i>)	40	524/1
SK04	tamaryšek (<i>Tamarix</i> sp.) jalovec (<i>Juniperus</i> sp.) zlatice (<i>Forsythia</i> sp.) smrk (<i>Picea glauca</i> 'Conica') jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>)	24	524/1
SK05	šeřík obecný (<i>Syringa vulgaris</i>) bez černý (<i>Sambucus nigra</i>) růže šípková (<i>Rosa canina</i>) jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>) javor babyka (<i>Acer campestre</i>)	36	524/1 1156/1
SK06	ptačí zob (<i>Ligustrum vulgare</i>) hrušeň (<i>Pyrus communis</i>) borovice kleč (<i>Pinus mugo</i>) dřišťál (<i>Berberis thunbergii</i>) růže šípková (<i>Rosa canina</i>)	12	1156/1
SK07	růže (<i>Rosa</i> sp.) ptačí zob (<i>Ligustrum vulgare</i>) lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>) zimolez (<i>Lonicera henryi</i>)	25	1156/1 524/1
SK08	růže šípková (<i>Rosa canina</i>) ořešák královský (<i>Juglans regia</i>) javor babyka (<i>Acer campestre</i>) tis červený (<i>Taxus baccata</i>) jalovec (<i>Juniperus</i> sp.) <i>Prunus</i> sp.	15	524/1
SK09	růže (<i>Rosa</i> sp.) kustovnice cizí (<i>Lycium barbatum</i>) zlatice (<i>Forsythia</i> sp.) ořešák královský (<i>Juglans regia</i>) zerav (<i>Thuja occidentalis</i>)	24	1156/2 524/1
SK10	svída (<i>Cornus sanguinea</i>) mahonie (<i>Mahonia aquilegia</i>) růže (<i>Rosa</i> sp.) borovice kleč (<i>Pinus mugo</i>) zerav (<i>Thuja occidentalis</i>)	36	524/1

Číslování dřevin je ve shodě s předloženou dokumentací.

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

Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO: 40188191, se sídlem: Burianova 920, Velké Přílepy podal dne 11.06.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k povolení záměru „Bytový dům Vysočanská“, poz. parc. č. 524/1, 524/3, 524/4, 1156/1, 1156/2 a 1156/4, k.ú. Prosek, Praha 9.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 03/2025, kterou zpracoval žadatel (ČKA 004953).

Jelikož předložená projektová dokumentace neobsahovala veškeré potřebné informace, byl žadatel dne 17.06.2025 pod č.j.: MCP09/221666/2025 a podruhé dne 06.08.2025 pod č.j.: MCP09/309947/2025 vyzván k odstranění nedostatků podání, v obou výzvěch s termínem do 20.10.2025. Chybějící podklady byly doplněny ve dvou datových zprávách dne 24.07.2025 pod č.j.: MCP09/289919/2015 a MCP09/289917/2025 a podruhé dne 08.09.2025 pod č.j.: MCP09/364650/2025.

Vzhledem k tomu, že bylo nutné provést ohledání na místě, které bylo nezbytné pro posouzení stavu dřevin kolidujících s navrženým stavebním záměrem, byla usnesením ze dne 07.10.2025 pod č.j.: MCP09/400686/2025 prodloužena 30 denní lhůta pro vydání JES o dalších 30 dní, na celkovou lhůtu 60 dní, tj. do 07.11.2025.

Navrhovaný je objekt novostavby bytového domu Vysočanská v ulici Vysočanská v Praze 9 – Prosek. Objekt je koncipován jako budova s 1 podzemním podlažím, 3 nadzemními podlažími a jedním ustupujícím podlažím. Navrhováno je 14 parkovacích stání, z čehož jsou 2 stání situována před objektem v rámci parcel, zatím co zbývající parkovací stání jsou umístěna v hromadných garážích, které jsou součástí navrhované stavby.

Objekt bude na vodovod napojen vodovodní přípojkou na jižní straně pozemku z ulice Vysočanská.

Přílehlým územím prochází kanalizační stoka – Prosecký sběrač. Území má zřízenou jednotnou kanalizaci. Kanalizační přípojka bude zřízena nová.

Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 12 m³. Veškeré srážkové vody zachycené střechou domu, teras, zpevněných ploch u domu budou svedeny do retenční nádrže, odkud budou následně regulovaným odtokem 0,7 l/s vypouštěny do jednotné kanalizační soustavy. Přebytkové vody budou z této nádrže vytékat bezpečnostním přepadem do kanalizace. Srážkové vody ze zpevněných ploch kolem domu budou pomocí odvodňovacích žlabů nebo potrubí svedeny do retenční nádrže.

Retenční nádrž je vodním dílem.

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

- Smlouva o budoucí smlouvě kupní ze dne 20.03.2025 mezi vlastníky pozemků a budoucím nabyvatelem Le Duc Vuong, jednatelem společnosti VINA Prostav s.r.o., IČO: 24275018
- Plná moc ze dne 09.06.2025 od společnosti VINA Prostav s.r.o. pro žadatele k „zastupování investora k vyřízení rozhodnutí o umístění stavby, povolení stavby, vyřízení společného povolení, odstranění stavby, kolaudačního řízení, vč. vzdání se práva odvolání a ostatních úkonů v rámci stavebního řízení na akce Bytový dům Vysočanská“.

- Žádost o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro účely stavebního řízení s přílohou, která obsahuje:
 - Základní údaje stavby
 - Charakteristiku lokality
 - Pedologický průzkum
 - Popis půdních podmínek
 - BPEJ a třída ochrany
 - Lokalizace dokumentovaných stanovišť, vč. pedologických sond
 - Fotodokumentace půdních profilů a hodnocených stanovišť odnímaných ploch
 - Návrh mocnosti skřívky a návrh využití skryté zeminy
 - Zákes hranic BPEJ
 - Údaje o odvodnění a závlahách
 - Údaje o protierozních opatřeních
 - Výkres s názvem „Situační výkres vynětí ze ZPF“, vypracovaný v 08/2025 v měřítku 1:150
 - Výkres s názvem „Katastrální situační výkres“, vypracovaný v 03/2025 v měřítku 1:150
 - Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF

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

Na dotčených pozemcích parc. parc. č. 524/1, 524/3, 524/4, 1156/1, 1156/2 a 1156/4, k.ú. Prosek, Praha 9 je plánovaná výstavba bytového domu.

Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové výměře 381 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 především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru. V zájmovém území se nachází půdní typ kambizem modální, která je antropicky ovlivněná (kultivací, částečným převrstvením půdního profilu, občasné příměsi cihel apod.). Z celkové výměry 502 m² pozemku parc. č. 524/1, k.ú. Prosek a z celkové výměry 103 m² pozemku parc. č. 524/3, k.ú. Prosek k provedení skřívky kulturních vrstev půdy v celkovém množství za oba pozemky 56,6 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta z plochy dotčené stavební činností o celkové výměře za oba pozemky 283 m² v mocnosti cca 0,2 m. Veškerá skřívka bude použita jako povrchová rekultivační vrstva na plochách narušených stavbou na pozemku investora.

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. 524/1 a 524/3, k.ú. Prosek – BPEJ 2.26.41 – odnímaná plocha celkem 381 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.) ► $6,03 \times 1 = \mathbf{6,03 \text{ Kč/m}^2}$
4. Výsledná sazba odvodů za odnětí půdy za 1 m² (bod 3. × koeficient třídy ochrany): IV. třída ochrany, **koeficient 4** ► $6,03 \times 4 = \mathbf{24,12 \text{ Kč/m}^2}$
5. Výsledná částka odvodů: celková odnímaná plocha × sazba odvodů za 1 m² ► $381 \times 24,12 = \mathbf{9.189,72 \text{ Kč}}$.

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 na zadržení vody v krajině. Veškeré vody budou svedeny do dešťové akumulací nádrže.

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.

Návrh na kácení i následná výsadba se posuzují jako celek. Prohlídku dřevin na místě provedl OŽP dne 24.10. 2025. Při venkovní prohlídce dřevin bylo zjištěno: jedná se o dřeviny rostoucí na pozemcích jižně při ulici Vysočanská. Jedná se o oplocený pozemek se zahradním domkem, kůlnou a garáží. Nezastavěná plocha sloužila jako okrasná a produkční zahrada. Zahrada je dlouhodobě neudržovaná a absence údržby je patrná na neošetřovaných korunách ovocných stromů a na okrasných keřích, do kterých vstupují nálety, skupiny se zahušťují a prolínají. Téměř vše podrůstá břečťan. Lze zaznamenat zbytky trvalek a růží. Pozemek je prudce svažité směrem od ulice Vysočanská, terénní převýšení je značné, cca 8 m, terasovitě členěný, se schody a zídkami. Absence údržby způsobuje místy neprostupnost porostů.

Stanovištní podmínky jsou neovlivněné. Atraktivita umístění je méně významná, spíše pohledově uzavřená, dřeviny mají menší vizuální uplatnění, jsou součástí stejnorodého vegetačního prvku zeleně. Ovocné stromy jsou dospělé dřeviny. Keřové porosty jsou stárnoucí. Dřeviny jsou situované spíše po obvodu pozemku. Výška porostu je cca 2-7 m. Je spíše jednoetážový, patra větví jsou zapojená nízko od země. Jedná se o málo hodnotné dřeviny. Jednotlivé prosty jsou významné více jako celek. Význam a hodnota předmětných dřevin je v tom, že plní funkce zeleně, je to „zelená hmota“ na málo zastavěném pozemku, poskytují útočiště pro drobné živočichy a úkryt drobného ptactva, plní izolační a hygienické funkce vůči frekventované ulici.

Součástí podkladů je dendrologický průzkum, který o porostů dřevin popsal procentické zastoupení druhů, plochu, maximální výšku a v poznámce další informace. Porost SK01 je liniová výsadba jabloní, vodorovně tvarovaných do stěny podél plotu. Předmětem povolení je jen část, protože část jabloní roste na pozemku v katastru zapsaném jako zahrada. Jde o situaci, kdy ovocné dřeviny nepotřebují povolení ke kácení. U této skupiny bylo upřesněno, že se ponechávat nebude, protože je velmi blízko založení stavby a v rámci zemních prací pro umístění pažení by došlo ke kolizi. Žadatel také v tomto místě preferuje novou výsadbu. SK 02 je hustá směs okrasných keřů s příměsí náletů. SK03 je směs v horní části, už se prolíná s SK04. Ve skupině SK05 dominuje šerík a bez černý. U šeríku jsou vylámané kmeny. Ve skupině SK06 borovice trpí zápojem, ostatní ji zarůstají. V SK07 je hodně náletů trnovníku akátu. Ve skupině SK08 usychá jalovec, jsou patrné zbytky trvalek. SK09 je hustá skupina nad zídkou. SK10 je rozvolněnější skupina.

K předmětným dřevinám orgán ochrany přírody dále konstatuje, že se nejedná o porosty a jedince s větší hodnotou. Kvalita předmětných dřevin je po stránce druhového složení, habitu, podprůměrná. Plní funkce estetické (i přes neudržovaný stav jsou hmotou zeleně, jsou součástí jednoho vegetačního celku), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, vliv na lokální biologický potenciál, na svahu brání erozi a odtoku vody, plní funkci mimo lesní zeleně), hygienické (odclonění hluku a prašnosti, vliv na lokální mikroklima), společenské funkce (jsou součástí silně urbanizovaného prostředí, jsou nedílnou součástí lokality).

Předmětné dřeviny jsou kolizní se stavbou bytového domu s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími. Návrh stavby navazuje na stávající zástavbu a přizpůsobuje se svažitému terénu.

Předmětné dřeviny nelze ponechat a začlenit do nových vegetačních ploch. Odstraňují se málo hodnotné dřeviny. Rozsah kácení vychází z předložených podkladů. Realizace stavebního záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 ZOPK. Bez kácení nelze plánovaný stavební záměr realizovat.

Veřejný zájem na realizaci záměru je vyjádřen souladem s územním plánem. OŽP se domnívá, že plánovaný stavební záměr poskytne potřebnou funkci, která bude v souladu s již existující obytnou

zástavbou. Nové byty přispějí k oživení městské části a podpoří řešení špatné bytové situace. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka na využití svého pozemku nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin.

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 č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. 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 hnízdní období ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, je povinností každého, respektovat ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit. Kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností je součástí celé přípravy a organizace stavby a žadatel uzpůsobí svoji činnost tak, že ke kácení přistoupí za výše uvedených podmínek. Ke kácení může dojít v době vegetačního klidu, který bude předcházet započetí vlastních stavebních prací.

Kácení je patrné ze situace, která je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Kácené dřeviny jsou vyznačeny červeně.

Kácením vzniká určitá ekologická a estetická újma. Součástí stavby jsou nové vegetační plochy, které budou řešeny podle odborného projektu. Návrh výsadeb vychází z modelování výškových rozdílů terénu. Cílem nových sadových úprav je estetické doplnění novostavby, zachování vegetačních ploch a kompenzace kácením vzniklé újmy.

Navržená zeleň obecně nemůže hned kompenzovat vzniklou újmu. Ale připravený odborný osazovací plán, který vychází z charakteru, funkčnosti a využití místa, ke kompenzaci přispěje. Navržené druhy jsou vhodné do nově vzniklých stanovištních podmínek a do podmínek města. Nové vegetační prvky jako celek mohou újmu kompenzovat za předpokladu následné odborné povýsadbové péče.

Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do městských 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 dřeviny, 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, kontrolu a opravu 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.

Důvodem pro kácení je kolize se stavebním záměrem, a proto stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné fyzicky realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno nedůvodnému kácení v případě, že by tento záměr nebyl stavebním úřadem v předložené podobě ještě definitivně povolen. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 ZOPK, podle kterého jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

OŽP nad rámec vlastního JES upozorňuje, že stavba obsahuje vodní díla podle § 55 vodního zákona, a tudíž je potřeba povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona – k jinému nakládání.

OŽP také upozorňuje, že dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat OŽP 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. 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 / 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.

Součástí stavby jsou nové vegetační plochy. Sadové úpravy budou realizovány podle projektu Ing. Kláry Marešové ze srpna 2025. Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy dokončeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu. Jejich provedení pak bude zkontrolováno samostatně.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli:

- Mgr. Dagmar Brabcová (koordinace oblastí ŽP, odpadové hospodářství, 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 situační výkres“, vypracovaný v 03/2025
Ing. arch. P. Lédlem, Ph.D. v měřítku 1:150

příloha₂: kopie výkresu „Situační výkres vynětí ze ZPF“, vypracovaný v 08/2025
Ing. arch. P. Lédlem, Ph.D. v měřítku 1:150

příloha₃: kopie výkresu „Situační výkres kácení dřevin a náhradní výsadby“, vypracovaný v 03/2025
Ing. arch. P. Lédlem, Ph.D. v měřítku 1:150

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