

monom works s.r.o.
U Průhonu 467/26
170 00 Praha 7
IDDS: fbkscvf

Váš dopis zn./ze dne:

-/22.11.2024

Č. j.:

MHMP 648715/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1980579/2024

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Kamila Včislaková

236 004 490

Počet listů/příloh: **5/1**

Datum:

05.06.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti společnosti Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, IČO: 09211322, zastoupené na základě plné moci společností monom works s.r.o., IČO: 01483951 (dále jen „žadatel“), doručené dne 22.11.2024 a doplněné dne 27.04.2025, pro záměr „**Bytový soubor Jalový Dvůr**“, **na pozemcích parc.č. 3129/1, 3129/2, 3129/3, k.ú. Krč** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované společností monom works s.r.o. v 10/2024 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II. OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZOPK“), povolena výjimka ze zákazů stanovených v ust. § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody, a to konkrétně škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje včetně rušení, chytání a přemísťování, potenciálního usmrcování a zraňování v souvislosti se ztrátou biotopu pro jedince druhů čmeláci rodu *Bombus* (*Bombus terrestris* a *Bombus bohemicus*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) a slepýš křehký (*Anguis fragilis*).

Výše uvedené druhy jsou zařazeny dle přílohy č. III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), do kategorie druhů ohrožených (čmeláci, zlatohlávek) a silně ohrožených (ještěrka, slepýš). Až na druh ještěrky obecné se nejedná o druhy, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství. Ovlivněny budou jedinci (plazi) až nižší desítky (hmyz) uvedených druhů.

V souladu s § 56 odst. 3 ZOPK stanovuje OCP MHMP pro výkon činnosti následující podmínky:

1. Žadatel (investor) bude v rámci přípravy a realizace stavby postupovat v součinnosti s odborně způsobilou osobou (např. osoba s autorizací k provádění biologického hodnocení, osoba schopná determinace předmětných druhů, s praxí při praktické ochraně živočichů, znalosti managementových zásahů při ochraně přírody a ekologických nároků předmětných druhů) - dále tzv. **ekologický dozor**. Investor zajistí v součinnosti s ekologickým dozorem potřebná opatření, aby nedocházelo k ohrožení, zranění nebo k úhynu předmětných zvláště chráněných živočichů či jejich vývojových stadií na staveništi, v místech jejich biotopů a možné kolize se stavbou, nebo při transferech živočichů (dočasné migrační bariéry, odchyty atp.). V nezbytném případě investor zajistí záchranný přenos jedinců zvláště chráněných živočichů, příp. jejich vývojových stadií, podle návrhu ekologického dozoru, popř. zajistí pozastavení prací v případě akutního ohrožení živočichů (i obecně chráněných, např. hnízdící ptactvo atp.) nebo jejich vývojových stadií či aktivně užívaných sídel v daném místě.
2. V rámci sadových a vegetačních úprav projektu budou realizovány plochy přírodě blízkých lučních trávníků, respektive bude využita směs s vyšším zastoupením dvouděložných rostlin pro podporu opylovačů.
3. Z důvodu zabránění pronikání drobných zemních obratlovců (plazi) budou po obvodu dotčeného prostoru po dobu od 1. března do konce října, po dohodě s ekologickým dozorem, instalovány přenosné zábrany. Jejich vyhotovení a kontrola funkčnosti bude v souladu s platným standardem AOPK ČR č. SPPK E 02 001:2020 - Zřizování a provoz mobilních zábran pro obojživelníky podél komunikací. V souvislosti s realizací zábran bude prováděn i monitoring území a případný záchranný transfer plazů.
4. Pokud bude plánováno oplocení objektů, tak bude realizováno tak, aby umožňovalo migraci zemních druhů živočichů, tj. části pletiv budou bez souvislé podezdívky pro zajištění možnosti migrace drobných obratlovců.
5. Přípravné práce budoucího staveniště budou realizovány postupně. K odstranění dřevin by mělo dojít v době vegetačního klidu, zemní práce by měly být zahájeny po 15. dubnu běžného roku. Terénní práce budou prováděny pouze v denní době.
6. V rámci stavby nebo jejího přímého okolí (do cca 500 m) budou jako kompenzace za zániklé a změněné biotopy realizovány drobné prvky pro podporu biodiverzity - po dohodě s ekologickým dozorem např. hmyzí hotely/broukoviště, budky pro ptáky, místa na budovách pro tvorbu hnízd (rorýsovníky, netopýří budky) atp.
7. Investor zajistí, že bude o výše popsaných realizovaných opatřeních (migrační bariéry, kontrola staveniště, transfery, realizované prvky pro podporu biodiverzity atd.) vedena podrobná dokumentace, která bude obsahovat záznam provedených opatření. Dokumentace bude vedena v tzv. **„ekologickém deníku stavby“** s fotodokumentací a zákresem lokalizace opatření v mapové situaci stavby.
8. Žadatel oznámí OCP MHMP min. 15 dní předem termín zahájení částí stavby, kterými by mohlo dojít k zásahu do ochranných podmínek chráněných organismů (před skrývkou, terénními úpravami atp.). Orgán ochrany přírody bude v průběhu realizace této stavby provádět v místě záměru kontroly plnění podmínek tohoto stanoviska. Následně se bude jednat o kontrolu plnění podmínky provedení kompenzačních opatření a vedení dokumentace o provedených opatřeních. Dále bude prováděna kontrola v souladu s informační povinností žadatele.

9. Žadatel každý rok do 31.12. po dobu platnosti této výjimky nahlásí OCP MHMP veškeré zásahy provedené na základě udělené výjimky. V tomto hlášení žadatel uvede č.j. tohoto stanoviska, termín zásahu do biotopu zvláště chráněného živočicha a v čem zásah spočíval (výpis z ekologického deníku stavby).
10. Výjimka je platná od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru do konečného ukončení všech prací souvisejících se stavbou (kolaudace stavby) nejdéle však do 31.12.2035. Výjimka pro užívání stavby (záměru) se vydává na dobu neomezenou.

III. OCP MHMP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 ZOPK, povoleno kácení těchto dřevin a zapojených porostů dřevin v k.ú. Krč: viz příloha „tabulka kácených dřevin“.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy dle části projektové dokumentace nazvané „IO.09 - Sadové úpravy, D.1a“ vypracované Ing. arch. Ondřejem Hejdou v 11/2024, a to:

Fraxinus pennsylvanica 'Summit' 8 ks, Ginkgo biloba 1 ks, Gleditsia triacanthos 'Inermis' 3ks, Lyriodendron tulipifera 1 ks, Magnolia grandiflora 2 ks, Platanus acerifolia 'Pyramidalis' 4 ks, Quercus frainetto 1 ks, Quercus robur 1 ks, Acer campestre 'Red Shine' 11 ks, Koelreuteria paniculata 9 ks, Ligustrum ovalifolium 56 ks, Hedera colchica 'Dentata' 56 ks, Menispermum davuricum 176 ks.

V případě stromů půjde o výpěstky s obvodem kmene minimálně 16 - 18 cm (měřeno ve výšce 1 m).

Stromy a keře budou vysazeny za těchto podmínek:

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby).

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání: dostatečné záливce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je výstavba souboru čtyř obytných budov s komerční jednotkou na nároží v parteru. Soubor bude obsahovat 40 bytových jednotek, 40 parkovacích stání, sklepní kóje a technické příslušenství. Dále budou předmětem stavby komunikace pro vozidla i pro pěší doplňující a navazující na stávající síť komunikací v území. Hlavním zdrojem tepla bude kaskáda tepelných čerpadel systému země-voda s osmi geotermálními vrtly o hloubce 160 m. Bivalentním zdrojem bude elektrokotel.

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla OCP MHMP doručena dne 22.11.2024. Jelikož žádost nebyla kompletní a neobsahovala potřebné náležitosti, vyzval OCP MHMP žadatele k odstranění vad žádosti (doplnění podkladů) dopisem č.j. MHMP 2025481/2024 ze dne 09.12.2024. Žádost byla doplněna dne 27.04.2025.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Výjimka ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 ZOPK.
- Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK, včetně uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny - výjimka ze zákazů škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů:

Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

Výjimku ze zákazů zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, uvedených v ustanovení § 50 ZOPK, lze v souladu s ustanovením § 56 ZOPK povolit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody s tím, že u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku udělit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v ustanovení § 56 odst. 2 ZOPK, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Předmětem ochrany podle práva Evropských společenství je pouze ještěrka obecná (*Lacerta agilis*).

Zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*) je dle platné legislativy stále vedený jako zvláště chráněný druh v kategorii ohrožený. Dnes běžně rozšířený druh, častý na teplých, výslunných stráních, kde imaga hojně navštěvují květy. Samice kladou vajíčka do půdy, kde se vyvíjejí larvy, živící se kořínky různých rostlin. Na základě dnešních poznatků specialistů není tento druh ve skutečnosti nijak ohrožen (viz červené seznamy, návrh nové vyhlášky atp.). V dnešní situaci je právě uvedení (nejen) tohoto druhu jako chráněného neopodstatněné a ukazuje nutnost pravidelné aktualizace seznamu zákonem chráněných druhů.

V Červeném seznamu ohrožených druhů České republiky - bezobratlí (Farkač, Král & Škorpík 2005; Hejda, Farkač & Chobot 2017) není pro své rozšíření, nevyhraněnost k biotopu a absenci reálného ohrožení logicky uveden. Vliv realizace stavby na populace druhu v kontextu s nejbližším okolím bude z hlediska ochrany přírody zanedbatelný a případný náhodný úhyn několika jedinců při stavebních pracích nemůže populace v žádném případě ovlivnit. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Čmeláci (*Bombus bohemicus*, *Bombus terrestris*) jsou dle platné legislativy stále vedeni jako zvláště chráněný druh v kategorii ohrožený. Široce rozšířené a hojné druhy čmeláků. V území jsou vázány především na poloruderální plochy s bylinnou vegetací v jejich okolí. Jedná se o létavé druhy s relativně velkou radiací a je tedy předpoklad, že v případě potřeby změní svá stanoviště a po vynucených úpravách terénu a dokončení stavby se opět na příhodná místa vrátí. Vliv realizace záměru na jedince a populaci druhu v kontextu s nejbližším okolím bude z hlediska ochrany přírody zanedbatelný. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

V Červeném seznamu ohrožených druhů České republiky - bezobratlí (Farkač, Král & Škorpík 2005; Hejda, Farkač & Chobot 2017) nejsou tyto druhy pro své rozšíření, nevyhraněnost k biotopu a absenci reálného ohrožení logicky uvedeny.

Slepýš křehký (*Anguis fragilis*) je dle platné legislativy vedený jako zvláště chráněný druh v kategorii silně ohrožený. Druh se západoevropským rozšířením. V ČR výskyt v křovinách, lesích i otevřené krajině, v zahradách a na rumišťích, a to až do nadmořské výšky 1 300 m (Šumava). Zimoviště opouštějí ke konci března a zimují od října. V srpnu až září rodí 6 - 18 mláďat. V území byl zjištěn v okrajích listnatých porostů. Druh bude dotčen trvalou ztrátou biotopů. V období realizace akce dojde k ovlivnění jedinců při vyhledávání potravních zdrojů. Vliv realizace stavby na populace druhu v kontextu s nejbližším okolím bude z hlediska ochrany přírody zanedbatelný a případný náhodný úhyn několika jedinců při stavebních pracích nemůže populaci druhu ovlivnit. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Ještěrka obecná (*Lacerta agillis*) je dle platné legislativy vedená jako zvláště chráněný druh v kategorii silně ohrožený. Je plošně rozšířena po celé Evropě s výjimkou Irska, Portugalska, Chorvatska, Norska, Finska a ostrovů Středozemního moře. Celé území ČR leží uvnitř areálu druhu a výskyt lze hodnotit jako plošný. Vyskytuje se rozptýleně téměř po celém území ČR, a to i běžně v urbanizovaných územích v plochách zahrad, průmyslových areálů, brownfieldů, v okolí dopravní a technické infrastruktury atd. V našich podmínkách se udává doba kladení od května do července s inkubací 5 - 8 týdnů.

Druh bude dotčen trvalou ztrátou biotopů. V období realizace akce dojde k ovlivnění jedinců při vyhledávání potravních zdrojů. Vliv realizace stavby na populace druhu v kontextu s nejbližším okolím bude z hlediska ochrany přírody zanedbatelný a případný náhodný úhyn několika jedinců při stavebních pracích nemůže populaci druhu ovlivnit. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

OCP MHMP zkoumal, zda jsou v daném případě splněny zákonem dané podmínky pro povolení výjimky, tedy zda je dán jiný **veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany přírody**, nebo zda je povolení výjimky v zájmu ochrany přírody.

Žadatel doplnil odůvodnění své žádosti o druhovou výjimku následovně:

Naplnování veřejného zájmu potřeby bydlení

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV - všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití B a v ploše OB - čistě obytné se stanoveným kódem míry využití B, S4 - ostatní dopravně významné komunikace.

Funkční plochy OV - všeobecně obytné, OB - čistě obytné, S4 - ostatní dopravně významné komunikace určují plochy zastavitelného území. A to jak pro bydlení, tak pro plochy technické a dopravní infrastruktury. Bytový soubor Jalový Dvůr naplňuje záměrem městského nájemního bydlení veřejný zájem využití částí města dle definice ploch územního plánu. Stejně tak určuje veřejný zájem záměru Bytový soubor Jalový Dvůr i zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, upravuje postavení Prahy jako hlavního města České republiky:

Dle § 2 odst. 2

Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen „veřejný zájem“).

Dle § 16 odst. 3

Do samostatné působnosti hlavního města Prahy patří zejména záležitosti uvedené v § 59 a 68. Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, přičemž zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného dne 01.03. 2023

Bytový soubor Jalový Dvůr je plánován jako městské nájemní bydlení, které bude také určené i pro tzv. preferované profese - hasiči, policisté, lékaři, zdravotníci, učitelé, a znevýhodněné skupiny obyvatel (senioři, rodiče samoživitelé apod.). Realizací tohoto záměru, jehož cílem je především podpora nájemního bydlení, je zároveň sledování naplňování veřejného zájmu dle výše uvedených ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vyjádřeného konkrétně v § 16 odst. 3 a Programového prohlášení vlády. Máme za to, že vzhledem k minimálnímu negativnímu vlivu plánovaného bytového souboru Jalový Dvůr na přírodu a krajinu převažuje v daném případě veřejný zájem na výstavbě nových bytů nájemního bydlení nad zájmem na ochranu zvláště chráněných druhů živočichů, a to i vzhledem k navrženým zmírňujícím a kompenzačním

opatřením. Veřejný zájem také naplňuje zastavováním platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve funkčních plochách k tomuto účelu určených, samozřejmě při plném respektování ochrany přírody a krajiny.

Dle biologického hodnocení (provedeného autorizovanou osobou) navrhovaný záměr neleží v žádném typu zvláště chráněného území ani evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti. Realizace záměru žádné z těchto území neovlivní ani nepoškodí, neboť neleží v dosahu možného vlivu realizace stavby na okolní prostředí (např. vjezdy, hluk, prašnost apod.) a není součástí obecných prvků chráněných zákonem - významné krajinné prvky ani vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Celkem 5 zjištěných zvláště chráněných druhů dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb. sice ztratí část biotopu po dobu výstavby, ale populace v rámci širšího území nebude významně dotčena a v případě aplikace vhodných zmírňujících a kompenzačních opatření, která žadatel navrhnul, se zvláště chráněné druhy do území částečně navrátí.

Nízký počet zjištěných druhů živočichů je způsoben minimálním zastoupením živných rostlin a starých, odumírajících porostů dřevin v ploše realizace záměru, velikostí dotčené plochy a chybějící trvalou vodní nebo mokřadní plochou. Všechny biotopy jsou zcela nepůvodní, přirozené biotopy se v ploše nevyskytují.

Na dřevinách, rostoucích v dotčené ploše realizace záměru nebyly nalezeny žádné dutiny vhodné pro výskyt saproxylických druhů hmyzu. Nebyly nalezeny ani větší dutiny, které by mohly být využívány ptáky nebo savci.

Z hlediska ochrany výše uvedených druhů lze veřejný zájem na realizaci záměru podřadit pod § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK - jiný naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru.

Při zvažování převahy veřejného zájmu stavby nad zájmem ochrany přírody je primárně nutné vycházet ze způsobu a míry dotčení jednotlivých druhů. Potenciální škodlivý zásah do biotopu nebo přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů byl popsán výše a je nevýznamný. Pravděpodobnost negativních vlivů na populace dotčených druhů bezobratlých živočichů je velmi malá (omezená a částečně vratná) a bude dále snížena výše uvedenými podmínkami.

Zjištěné druhy bezobratlých jsou běžné druhy, sice uvedené ve vyhlášce v kategorii ohrožený, avšak na základě dnešních poznatků specialistů není ani jeden z uvedených druhů ve skutečnosti nijak ohrožen (viz červené seznamy, návrh nové vyhlášky atp.). Slepýš křehký a ještěrka obecná jsou druhy silně ohrožené, které nacházejí na lokalitě i v blízkém okolí stále dostatek vhodných biotopů pro nerušený vývoj, ačkoliv v souvislosti s pokračujícím zastavováním volných ploch se rozsah vhodných biotopů nepřetržitě redukuje. Dotčené druhy budou dotčeny omezeně a po realizaci stavby bude možná jejich další, i když omezená koexistence s člověkem v rámci nepevněných ploch veřejné zeleně.

Pro posouzení existence případného jiného uspokojivého řešení je rozhodné, že jistě může existovat celá řada variant zástavby, která by byla v souladu s limity danými územním plánem, v každém případě, by však realizace zástavby jakéhokoli typu vyžadovala likvidaci současného biotopu (mozaika zbořeníšť, křovin a travobylinných společenstev). Za extrémní řešení by bylo možno označit požadavek na nerealizaci jakéhokoli zásahu do současného stavu, to by však odporovalo veřejnému zájmu a společenské dohodě na využití území, jak je deklarován v územním plánu.

OCP MHMP se v tomto případě domnívá, že k záměru neexistuje jiné relevantní uspokojivé řešení (vyvážené z hlediska veřejných i privátních zájmů) než navržené řešení. Tato činnost zásadně neovlivní přirozený vývoj dotčených druhů a jejich populací. Maximálně může dojít k dílčím zásahům v řádech jednotlivců, které budou z hlediska pražských populací nevýznamné (plazi), ba zaznamenané (bezobratlí).

Populace všech dotčených druhů (převážně pak ještěrky obecné) budou i v případě realizace stavby a jejího provozu udrženy v příznivém stavu z hlediska ochrany, resp. nebude zabráněno dosažení tohoto stavu.

Podmínka č. 1 byla stanovena kvůli zajištění koordinace zájmů ochrany přírody a krajiny chráněné touto výjimkou přímo v terénu. Pro koordinaci stavebních prací a provádění specifických opatření v zájmu ochrany předmětných zvláště chráněných druhů je důležitá činnost kvalifikované osoby. Účelem součinnosti s touto osobou - odborným ekologickým dozorem - je možnost kontroly realizace a funkčnosti uložených opatření a zejména možnost operativně řešit situace s neočekávaným výskytem zvláště chráněných živočichů před zahájením stavebních prací i v průběhu stavby a přijímání potřebných opatření, pokud budou potřeba k odvrácení nebezpečí poškození, zranění nebo usmrcení jedinců zvláště chráněných živočichů nebo jejich vývojových stadií (načasování prací, výběr vhodné lokality pro nezbytný transfer jedinců či jejich vývojových stadií, dobu a způsob přenosu a případnou úpravu lokalit pro perspektivní adaptaci přenesených jedinců).

Podmínky č. 2 - 6 byly stanoveny pro přímou ochranu jedinců chráněných živočichů, jako prevence proti škodlivému zásahu do jejich vývoje na staveništi. Dále také jako podpora budování kompenzačních opatření a náhradních biotopů pro dotčené druhy a druhy obecně chráněné v souladu s projektem, odborným posudkem a vlastní znalostí. Jedná se o mitigační a kompenzační opatření zmírňující dopad stavby na (nejen) chráněné druhy či jejich potencionální biotopy.

Podmínka č. 7 byla stanovena z kontrolních důvodů, kdy je nutné vést záznamy o provedených opatřeních v rámci činnosti biologického dozoru, provedeném monitoringu a realizaci náhradních či kompenzačních opatření pro podporu biodiverzity a z důvodu informování o dotčených jedincích zvláště chráněných živočichů.

Podmínka č. 8 a 9 byla stanovena s ohledem na ust. § 56 odst. 7 ZOPK; v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. d) ZOPK z důvodu stanovení způsobu provádění kontrol orgánem ochrany přírody. Zároveň se ukládá žadateli informační povinnost stanovená v ustanovení § 5b odst. 5 ZOPK.

Podmínka č. 10 byla stanovena z důvodu aktuálnosti výjimky.

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny - kácení dřevin, uložení náhradní výsadby a následné péče:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Kácení výše uvedených dřevin souvisí s realizací souboru čtyř obytných budov s komerční jednotkou na nároží v parteru, včetně komunikací, inženýrských sítí a výsadby nové zeleně na rostlém terénu i konstrukci. Zájmové území se nachází na pomezí původních obcí Nové Dvory a Jalový Dvůr. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy jde o plochy všeobecně obytné (OV), čistě obytné (OB) a ostatní dopravně významné komunikace (S4). Vzniknou čtyři nízkopodlažní hmoty obklopující malý vnitroblok (ul. Libušská a prodloužení ul. Chýnovské). Maximální výška objektů bude dosahovat cca 11 m. Vznikne 40 nových bytových jednotek. Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Žádost o kácení je podána z důvodu realizace záměru dle dokumentace stavby.

Odstraňované dřeviny jsou v kolizi se záměrem. Dendrologické podklady k žádosti byly zpracovány na základě dendrologického průzkumu zpracovaného společností ALL4TREES, s.r.o. (aktualizace duben 2024). Jedná se o dřeviny rostoucí na pozemcích parc.č. 3129/1, 3129/2, 3129/3, k.ú. Krč. Dendrologické podklady obsahují kromě dendrometrických hodnot (výška dřeviny, šířka koruny, nasazení koruny, obvod kmene), vyhodnocení fyziologické vitality, perspektivy, sadovnické hodnoty, ocenění dřevin dle metodiky AOPK pro

rok 2024 a důvody pro kácení u jednotlivých dřevin. Vše je přehledně uvedeno v tabulkách. Sadovnická hodnota dosahuje ve většině případů hodnot 3 (průměrně hodnotné) a 4 (podprůměrné).

Poznámka: Sadovnická hodnota - hodnota shrnující všechny kvality dřeviny, které nelze vyjádřit naměřenými hodnotami. Vychází z definice Sadovnické hodnoty podle metodiky J. Machovce (Sadovnická dendrologie - učební texty SPN, Praha 1982.). Sadovnická hodnota je souhrn všech biologických a estetických vlastností dané dřeviny, při inventarizaci dřevin se používá pětibodové hodnocení dřevin, v tomto konkrétním případě se nejlepší dřeviny hodnotí 1 bodem, nejhorší 5 body.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimolesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), plní funkci zdravotně - hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba objektů s převažující funkcí bydlení v těsné blízkosti již zastavěného území. Vždy je lepší stavět v již dotčeném území (nebo v jeho těsné blízkosti) se základní dopravní a technickou infrastrukturou než ve volné krajině, tzv. „na zelené louce“. Realizací záměru by byl uspokojen požadavek na vznik nových objektů pro bydlení (zde 40 nových bytových jednotek), kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného dne 01.03.2023.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem (20 ks stromů, 7 porostních skupin o ploše 3 833 m²). Byla uložena náhradní výsadba (41 ks stromů, 288 ks keřů), včetně pětileté následné péče.

Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že náhradní výsadbou dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými. Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujmoutí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy a standardy péče o přírodu a krajinu.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 01.11. - 31.03. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdičích ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

Odůvodnění k dotčení ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny dle ZOPK:

Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, ochrany krajinného rázu, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Řešený záměr leží uvnitř zastavěného území hlavního města Prahy v katastrálním území Krč a spadá pod městskou část Praha 4. V dotčeném území jsou v současné době zbytky stromové vegetace a ruderalní

bylinná vegetace, která zde postupně kolonizuje uvolněný prostor. V dotčeném území, ani v nejbližším okolí není volně přístupná otevřená vodní plocha nebo vodoteč. Zájmová lokalita je vymezena pozemky parc.č. 3129/1, 3129/2 - část a 3129/3, k.ú. Krč. Výměra dotčené plochy je cca 8 500 m². Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako způsob využití jiná plocha nebo manipulační plocha.

Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Jedná se o dostavbu sídla v souladu s územně plánovací dokumentací. Volný prostor k dostavbě je ze všech stran omezen stávající zástavbou. V místě nelze nalézt zásadní či výjimečné znaky a hodnoty krajiny (respektive krajinného rázu). Není tedy účelné hodnotit vliv stavby na krajinný ráz. Posuzovaný záměr je jednoznačně součástí navazujících krajinných (urbanistických) celků zcela městského charakteru (viz ÚAP hl. m. Prahy, principy uspořádání města a krajiny: Lokalita 265 Libuš - stabilizovaná zastavěná lokalita s vesnickou strukturou a obytnou funkcí o podlažnosti 1 - 12 nadzemních podlaží).

Dostavba sídla v souladu s územním plánem, nenarušující základní hodnoty krajiny, není činností, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz ve smyslu ZOPK. Principy souladu stavby s charakterem prostředí je v čistě městském prostředí v kompetenci příslušných orgánů územního plánování a stavebního řádu.

Z výše uvedeného tedy plyne, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 2, § 12 odst. 1, § 37 odst. 2, § 44 odst. 3 ani podle § 46 odst. 3 zákona.

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Ing. Diana Lišková, tel.: 236 004 293, e-mail: diana.liskova@praha.eu

Předmětem záměru je novostavba bytového souboru „Jalový Dvůr“, který se skládá z čtyř nízkopodlažních hmot obklopujících malý vnitroblok. Na nároží ulic Libušská a prodloužení ulice Chýnovská jsou umístěny třípodlažní objekty ve tvaru „L“. Zde se nachází i hlavní vstup do celého areálu. Na stejném nároží se nachází vstup do komerčního prostoru kavárny (oddělený stěnou). Zde se po průchodu brankou nachází elektrický výtah obsluhující objekty A a B. Dále je ve středu areálu umístěna externí technická místnost o jednom podzemním podlaží. Dvě oddělené dvoupodlažní hmoty sousedící se současnou zástavbou jsou navrženy jako sestava řadových domků se samostatnými vstupy z přilehlé nově navržené pěší komunikace.

Navrhovaný areál bude napojen nově budovanou vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad LT DN150, který je veden v ulici Libušská. Navrhovaný areál bude napojen dvěma nově budovanými přípojkami oddílné splaškové kanalizace SK1 a SK2. Přípojka SK1 bude napojena do stávající stoky gravitační splaškové kanalizace KT DN300, která je vedena v ulici Kyjovská. Stoka S1 bude vedena v rámci ulice Kyjovská k hranici pozemku řešeného území. Kanalizace bude nově napojena do stávající šachty splaškové kanalizace KT DN300, která je vedena v prostoru ulice Kyjovská. Přípojka SK2 bude napojena do stávající stoky gravitační splaškové kanalizace KT DN300, která je vedena v ulici Libušská.

Dešťové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární nádrže pro dešťové vody. Z této nádrže bude voda čerpána do technologie pro úpravu vod a odtud rozvedena do objektů pro využívání dešťové (a šedé) vody pro splachování toalet. Z akumulární nádrže bude proveden pojistný přepad do dešťové kanalizace. Přípojka DK1 bude napojena do stávající stoky gravitační dešťové kanalizace DN500, která je vedena v ulici Libušská. Objekty jsou vytápěny tepelným čerpadlem země-voda se zemními vrtly. V areálu je navrženo celkem osm geotermálních vrtů o hloubce 8x160 m. Umísťovaná trafostanice je investicí PRE.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“)

akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Lubor Smejtek (specialista ochrany přírody a krajiny), Ing. Martina Němečková, DiS. (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu), Ing. Diana Lišková (stavařka - vodařka).

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle 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.

v z. Ing. Ivan Bednář

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Příloha: tabulka kácených dřevin