



CENTRAL GROUP 30. investiční s.r.o.
Na strži 1702/65
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 385610/2026

Ing. Klára Pistorová
236 004 425

Sp. zn.:
S-MHMP 150275/2026

Počet listů/příloh: **4/5**

Datum:
05.05.2026

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 jednotném environmentálním stanovisku 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 CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 65/1702, 140 00, Praha 4 (dále jen „žadatel“) ze dne 13.02.2026, doplněné 01.04.2026 pro záměr „**BYTOVÝ DŮM GEOLOGICKÁ**“, parc. č. **967/3, 967/6, 967/17, 967/40, 968/1, 968/2, 968/3, 968/4, 968/9, 968/10, 968/11, 968/12, 968/14, 970/7, 970/10, 971/2, k. ú. Hlubočepy** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované Ing. Peterem Némethem, v srpnu 2025 (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 při splnění těchto podmínek:

1. Dieselagregát (záložní zdroj el. energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídajícími úrovni Stage IIIA nebo lepší (měrné emise NOX+HC do 4 g/kWh). Pokud nelze z technických důvodů dosáhnout emisní úrovně Stage IIIA, bude zvolen dieselagregát v provedení, aby měrné emise NOx+HC byly co nejnižší, resp. co nejvíce se přiblížily hodnotám dle Stage IIIA .
2. Dieselagregát bude provozován výhradně v případě přerušení dodávek el. energie z distribuční sítě, a to v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb.

II. OCP MHMP 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 dřevin a zapojených porostů dřevin v zájmovém území v k. ú. Hlubočepy viz přílohy „Geologická, Hlubočepy, tabulka kácení“ a výkres „216_s1_ALL_SIT-D C4.8-situace_kaceni“.

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

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby v zájmovém území, ke kompenzaci ekologické újmy, viz příloha „Geologická, náhradní výsadba“, 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) ve vhodných agrotechnických lhůtách (jaro nebo podzim, vhodné období nutno posoudit pro konkrétní výsadbu vždy individuálně s ohledem na aktuální klimatické podmínky).

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.
- Závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK.
- Uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK.

Odůvodnění:

Záměrem je výstavba bytového domu s podzemním parkováním. Bytová funkce bude doplněna v rámci 1.NP veřejnou vybaveností. Objekt je navržen s 10 nadzemními a 2 podzemními podlažími. Doprava v klidu je řešena 283 parkovacími stáními (263 PS v otevřených garážích, 12 PS v uzavřených garážích, 8 PS návštěvnických). K vytápění objektu je navržen jeden kondenzační stacionární kotel s modulačním hořákem na zemní plyn o výkonu 564 kW. Kotelna bude navržena jako samostatná místnost v úrovni 1.PP.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

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.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Michaela Rogozinská, tel.: 236 004 251, e-mail: michaela.rogozinska@praha.eu

Záměrem je výstavba bytového domu včetně souvisejících úprav v Praze 5 – Hlubočepy.

K zajištění objektu v případě výpadku el. energie resp. pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení je navržen záložní zdroj el. energie, tj. dieselagregát typově KOHLER D275, umístěný v 2.PP objektu, v sekci A3, o předpokládaném jmenovitém příkonu v palivu 500 kW, el. výkon 250 kVA. Záložní zdroj bude provozován pouze v období zkoušek, pro požárně bezpečnostní řešení a při výpadku el. energie. Provoz nepřekročí 300 hodin za rok. Odtah bude vyveden nad střechu objektu.

Dieselagregát bude vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (kód 1.2.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 18,4 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 18,5 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 12,7 µg/m³ a benzenu úrovně 1,1 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,6 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 33 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že v souvislosti s přijetím nové směrnice Evropské unie o kvalitě vnějšího ovzduší a její následnou transpozicí do právního řádu České republiky, včetně zpřísnění imisních limitů s předpokládanou účinností od 1. 1. 2027, může v dané lokalitě dojít k překročení ročních imisních koncentrací suspendovaných částic frakce PM_{2,5}.

OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Dále doporučuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti uvedená v „Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019). Pro dieselagregát provozovaný méně než 300 hodin v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity, nicméně OCP MHMP u dieselagregátu stanovil podmínku instalovat zařízení vybavené motorem s emisními parametry NOX alespoň v úrovni Stage IIIA, která vychází z dlouhodobé strategie města zaměřené na snižování imisní zátěže na podlimitní úroveň a její trvalé udržení. Současně zohledňuje platnost nové směrnice Evropské unie, podle níž by byl obdobný zdroj v případě vyšších emisí umisťován do imisně nadlimitní oblasti. Požadavek reflektuje omezenou dobu provozu záložních zdrojů, jejich účel a dostupnost odpovídajících technologií na trhu, přičemž zajišťuje uplatnění preventivního přístupu bez nepřiměřených technických nebo ekonomických nároků.

V rámci povolení provozu bude dále požadováno, aby zkoušky funkčnosti dieselagregátu byly realizovány mimo období smogových epizod, a pokud je to možné, i mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší,

tj. dieselagregát je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hl. města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s uvedeným záměrem.

Z hlediska ochrany vod:

Bc. Daniela Rosinová, DiS., tel.: 236 004 252, e-mail: daniela.rosinova@praha.eu

Předmětem předložené dokumentace je povolení stavebního záměru novostavby bytového domu s veřejnou vybaveností v části parteru. Součástí stavebního záměru jsou i související stavební objekty, zejména komunikace a zpevněné plochy, vodohospodářské objekty, inženýrské sítě a úpravy území.

Zásobování vodou: Na pozemku stavby se nachází stávající vodovodní přípojka LT DN 80, která je napojena na vodovodní řad v pozemku č. 967/38 a v současné době slouží pro zásobování pitnou vodou stávajícího objektu č.p. 988. Po demolici stávajícího objektu (související projekt), bude přípojka zkrácena a ukončena provizorní vodoměrnou šachtou DN 2000. Pro připojení bytového domu na veřejný vodovod bude provedeno osazení definitivní vodoměrné sestavy v suterénu objektu dle projektu ZTI, přípojka prodloužena ke stěně suterénu BD, kde naváže na domovní rozvody vody, s vodoměrnou sestavou osazenou za prostupem do budovy.

Odvádění odpadních vod: Splaškové odpadní vody ze severní části objektu budou odváděny do jednotné kanalizační stoky KT DN 400 v ulici Geologická přes stávající přípojku jednotné kanalizace KT DN 300, která je ukončena revizní betonovou šachtou DN 1000. Z jižní části objektu budou splaškové odpadní vody odváděny do stoky jednotné kanalizační stoky KT DN 300 v komunikaci v pozemku č. 967/3 přes nově navrženou přípojku splaškové kanalizace.

Hospodaření s dešťovými vodami: Pro zpomalení odtoku z BD jsou navrženy zelené a štěrkové střechy. Srážkové odpadní vody z objektu a přilehlých zpevněných ploch budou dešťovou areálovou kanalizací svedeny do retenční nádrže. Z retenční nádrže budou srážkové odpadní vody regulovaně vypouštěny do stávající přípojky jednotné kanalizace. Na dešťové kanalizaci je zároveň navržena akumuláční nádrž, která bude zadržovat vodu pro závlaku v suchých obdobích. Akumulační prostor je dimenzován na 2 týdny sucha. Odtok z retenční nádrže bude regulován na hodnotu 2,17 l/s, což odpovídá hodnotě 3 l/s/ha z odvodňované plochy a bude zaústěn do stávající přípojky jednotné kanalizace.

SO 040 Čerpání ze stavební jámy: Po provedení výkopových prací bude v místě stavební jámy vybudován drenážní systém. Drenáže budou zaústěny do čerpacích jímek vnitřního průměru 800 mm z betonových skruží, s betonovým poklopem DN 600. V čerpacích jímkách budou osazena mobilní čerpadla s výtlačkem. Výtlačné potrubí bude zaústěno do mobilní sedimentační jímky. Ze sedimentační jímky bude vyvedeno přepadové potrubí do stávající přípojky jednotné kanalizace KT DN 300. Přípojka je napojena do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Geologická.

Zacházení se závadnými látkami:

Pro zajištění požadovaného příkonu pro napájení bytového domu elektrickou energií je navrženo vybudování nové distribuční trafostanice. Nová transformační stanice bude umístěna v budově navrhovaného bytového domu v prvním podzemním podlaží (1PP). Trafostanice bude umístěna v samostatné místnosti s vlastním vstupem zvenčí. Transformátor o výkonu 630 kVA bude distribuční.

Zálohování požárně bezpečnostních zařízení bude řešeno centrálním záložním motorgenerátorem umístěným v 2.PP, sekce A3 – kapotovaný dieselagregát. Stroj bude opatřen integrovanou palivovou nádrží (objem 390 l motorové nafty). Obsluha zajistí doplnění nádrží palivem při poklesu zásoby pod 75 % celkového objemu nádrže (zásobování ručně, za pomoci dovezených kanystrů, v objektu nebude skladováno žádné palivo). Bezpečnostní záchytná vana pod soustrojím bude kapacitně větší, než veškeré náplně a zajistí, např. v případě havárie, že se žádná provozní kapalina nerozleje po místnosti.

Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem takto:

V souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážení akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. 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.“

Záměr má zajištěné zásobování vodou i odvádění odpadních vod. Z hlediska možnosti vsakování srážkových vod je geologické prostředí lokality klasifikováno jako hydrogeologicky neprostupné dle ČSN 75 9010. Podmínky vsakování byly ověřovány při provádění terénních prací vsakovací zkouškou ve vrtech J7 a MJ8 (koeficient vsaku se pohybuje v rozmezí $3 \cdot 10^{-7}$ až $1 \cdot 10^{-7}$, filtrační součinitel: sonda MJ = $1,0000 \cdot 10^{-7}$, sonda J3 $3,0000 \cdot 10^{-8}$, sonda J6 $3,0000 \cdot 10^{-8}$). Provedenými pracemi nebyl na pozemku shledán žádný vhodný hydrogeologický (geotechnický) typ zemin nebo hornin, který by dovoľoval realizaci efektivního a dlouhodobě funkčního bodového vsakovacího prvku. Z uvedených důvodů se vsakování srážkových vod v centrálním bodovém vsakovacím prvku na lokalitě nedoporučuje (Geotechnik.cz., Mgr. Jeroným Lešner, červen 2025). Navržena je proto akumulace srážkových vod s využitím na zálivku a následně jejich retence a regulované odvádění do kanalizace. Lze konstatovat, že návrh je v souladu s výše citovaným ustanovením vodního zákona.

Dále vodoprávní úřad posoudil záměr z hlediska zacházení se závadnými látkami. V rámci záměru se navrhuje zacházení se závadnými látkami – transformátorový olej a motorová nafta, které jsou dle přílohy č. 1 vodního zákona klasifikovány jako nebezpečné závadné látky. Z výše uvedeného popisu zacházení se závadnými látkami je zřejmé, že jsou přijata opatření k minimalizaci úniku závadných látek do povrchových a podzemních vod. Transformátor bude instalován uvnitř objektu trafostanice v tzv. trafokobce. Obdobně tak dieselagregát bude umístěn uvnitř objektu v kapotovaném provedení s integrovanou provozní nádrží a záchytnou vanou. Lze konstatovat, že prvotně je vyloučena možnost úniku závadných látek mimo zabezpečený prostor, smísení srážkových vod se závadnými látkami či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace. Lze konstatovat, že návrh je v souladu s ust. § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Na základě výše uvedeného je povolení záměru z hlediska ochrany jakosti vod při zacházení se závadnými látkami možné.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Povolení záměru je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné.

Vodoprávní úřad upozorňuje:

- stavební objekty akumulační a retenční nádrž nejsou stavbami vodních děl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona,
- čerpání podzemních vod za účelem snížení jejich hladiny ze stavební jámy podléhá povolení vodoprávního úřadu dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona, příslušným vodoprávním úřadem pro projednání povolení je Úřad městské části Praha 5.

Z hlediska ochrany přírody

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

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 záměru.

Jedná se o výstavbu bytového domu, včetně komunikací a zpevněných ploch, inženýrských sítí a objektů, úprav území, výsadby zeleně a zařízení staveniště.

V dendrologickém průzkumu zpracovaném spol. GREEN ART s.r.o. v říjnu 2024, který je součástí podkladů se uvádí: Řešeným územím jsou volné plochy v okolí starší administrativní budovy na par. č. 968/4, k.ú. Hlubočepy, na rozhraní Hlubočep a Barrandova v rámci městské části Praha 5. Území se nachází okolo starší administrativní budovy v rámci původního panelového sídliště a okolí tvoří jak původní, tak i novější bytová zástavba, tak i starší administrativní objekty. Plochy okolo objektu jsou jak zelené, se starší, většinou okrasnou výsadbou, tak i zpevněné plochy, sloužící pro pojezd a parkování automobilů. Ve východní části se nacházejí zbytky dalších menších staveb, kdy některé jsou již demolované a v případě bývalé trafostanice ve značně zchátralém stavu. Území je ohraničené na západní straně ulicí Geologická, z jižní strany místní obslužnou komunikací a na ostatních stranách jsou to oplocení kolem bytové zástavby. Řešená plocha zaujímá cca 14.400 m². Území je mírně svažité severovýchodním směrem s nadmořskou výškou mezi 298-305 m n.m. Jihovýchodní cíp je zvýšený, s výškou 304-308 m. Řešené území spadá dle mapy přirozené vegetace území hlavního města Prahy a její rekonstrukční mapy do černýšových dubohabřin typických (*Melanpyro-Carpinetum typicum*). Černýšové dubohabřiny s příměsí náročnějších listnáčů (lípy srdčité, javorů a jasanu) osídlují středně vlhké, mezo-až eutrofní půdy hnědozemního typu v nížinách a pahorkatinném stupni. Společenstva přirozené skladby mají většinou zapojené stromové a bylinné patro, keřové patro pokrývá zpravidla malý podíl plochy (cca 5%). Převládá vesměs dub zimní (*Quercus petraea*), dub letní (*Quercus robur*) a z dalších dřevin se vyskytuje habr obecný (*Carpinus betulus*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), vzácněji ve stínu i buk (*Fagus sylvatica*), přimíšena bývá též bříza bělokorá (*Betula pendula*). Keřové patro pokrývá malý podíl plochy, bývají zde zastoupeny druhy stromového patra, nejčastěji líska obecná (*Corylus avellana*), hloh obecný (*Crataegus oxycantha*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*). V okolí budov jsou většinou dřeviny pocházející z výsadby, čemuž odpovídá jak skladba s větším zastoupením jehličnatých druhů (mnohdy v řadách či hustých skupinách) a porosty okrasných keřů, ale místy jsou i náletové dřeviny s ohledem na jejich pionýrský druh (břízy a topoly). Místy se jedná i o invazivní druhy (akáty a javory jasanolisté). Celkově mají dřeviny spíše podprůměrnou hodnotu s ohledem na hustý zápoj, tudíž nedostatek prostoru a světla, což způsobuje deformace korun, často jsou zde i vícekmenné způsobené možná řezem v minulosti. Keřové porosty jsou nejčastěji okrasné druhy s velkým zastoupením jehličnanů, většinou již ale zahuštěné náletovými druhy keřů i mladších stromů. Množství porostů porůstá popínavými dřevinami (plamének a přísavník), což jejich hodnotu snižuje. Detailnější popis odstraňovaných dřevin je v příloze „Geologická, Hlubočepy, tabulka kácení“ ve sloupci „poznámka“.

Zpracovatel dendrologického průzkumu uvádí, že odstraňované dřeviny byly oceněny dle Metodiky AOPK ČR ocenění dřevin rostoucích mimo les (2022) na hodnotu 948.008,- Kč.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiční 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 bytového domu. Realizací záměru by byl uspokojen požadavek na vznik 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 5. 1. 2026. Z pohledu ochrany přírody a krajiny vždy lepší stavět v již zastavěném, zasaženém území (zde stávající sídliště), kde jsou inženýrské sítě a možnost jednoduchého dopravního napojení na cestní síť, než na „zelené louce“ (zastavování volné krajiny mimo intravilán). Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem. Byla uložena náhradní výsadba dle návrhu žadatele, 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. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujetí 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 1. 11. – 31. 3. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího 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.

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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník: UZR MHMP na vědomí