



Atelier P.H.A. spol. s r.o.  
Gabčíkova 1239/15  
182 00 Praha

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Veronika Klajmonová**  
**236 004 439**  
Počet listů/příloh: **9/6**  
Datum:  
**21.05.2026**

Č. j.:  
**MHMP 539217/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 340291/2025**

## 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 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 Atelier P.H.A spol. s r.o., IČO: 49613936 Gabčíkova 1239/15, 182 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 09.04.2025 pro záměr **ZAHRADNÍ ČTVRŤ ROBOTNICE, parc.č. 4417/7, 4417/6, 4417/9, 4417/3, 4417/2, 4420/30, 4418, 4420/12, 4411/4, 4417/40, 4417/29, 4417/33, 4417/11, 4411/5, 4420/10, 4420/11, 4420/41, 4420/42, 4420/50, 4420/52, 4420/53, 4420/54, 4420/58, 4447/13, 4447/14 a další, k.ú. Horní Počernice, parc.č. 232/6, 232/218, 232/19, 232/235, 232/237, 232/346, 244, 329, 710, 711, 713, 715, 717, 770, k.ú. Černý Most** (dále jen „záměr“) podle dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, Atelier P.H.A spol. s r.o., Ing. Miroslav Böhm, revize 1 – 9/2022, revize 2 – 11/2022, revize 3 – 5/2024, revize 4 – 2/2025 (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:

- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
- V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístěno zařízení staveniště ani skladován odplavitelný materiál a látky, které by mohly způsobit ohrožení jakosti vody nebo její znečištění.

- Bude vypracován povodňový a havarijní plán pro realizaci stavby. Plány budou předloženy organizaci Povodí Vltavy, státní podnik, k vyjádření. Povodňový plán bude potvrzen příslušným povodňovým orgánem.
- Bude zajištěno neškodné převedení povrchových vod protékajících vodním tokem po dobu stavebních prací a dále je nutné vhodným technickým opatřením zabránit zanesení koryta.
- Veškeré úpravy terénu budou prováděny tak, aby nedocházelo k zúžení průtočného profilu vodního toku. Do aktivní zóny záplavového území nelze navážet materiál.
- Revitalizací/úpravou toku nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území nebo ke zúžení průtočného profilu, případně musí být navržena taková opatření, která budou prokazatelně minimalizovat vliv na zhoršení povodňových průtoků. Záměrem by nemělo docházet k zaplavování okolních pozemků při průchodu velkých vod.
- Pro vodní dílo bude vypracován manipulační a provozní řád v souladu s vyhláškou č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl. Na vodním díle bude dodržována – nepřekračována provozní hladina, která bude na vodním díle vyznačena, a to nejlépe na požeráku.
- Za účelem realizace záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkové výměře 4,7112 ha. Vymezení pozemků v k.ú. Horní Počernice, kterých se odnětí týká, je následující:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m <sup>2</sup> )	Zahrady u RD (m <sup>2</sup> ) neodnímá se
4417/7	orná půda	5 710	22611	III.	580	1 485
4417/6	orná půda	2 546	22611	III.	559	1 987
4417/9	orná půda	1 235	22611	III.	647	588
4417/3	orná půda	3 059	22611	III.	1 774	770
4417/2	orná půda	9 049	22611	III.	7 595	432
4417/40	orná půda	425	22611	III.	46	0
			26100	II.	379	0
4417/29	orná půda	16 612	22611	III.	6 730	9 477
			26100	II.	405	
4417/33	orná půda	10 000	22611	III.	5 917	4 029
4417/11	orná půda	11 588	22611	III.	4 033	0
			26100	II.	6 576	0
4447/13	trvalý travní porost	906	26100	II.	906	0
4447/14	orná půda	2 408	26100	II.	2 408	0
4417/13	orná půda	26 047	22611	III.	5 889	1 175
4408/8	orná půda	3 322	22611	III.	10	0
4417/30	orná půda	2 085	22611	III.	368	0
			26100	II.	1 717	0
4447/6	orná půda	1 967	26100	II.	573	0
<b>Celkem</b>					<b>47 112</b>	<b>19 943</b>

Plocha určená k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je graficky znázorněna v mapovém podkladu s názvem „Situace odnětí zemědělské půdy ze ZPF – Zahradní čtvrť Robotnice, Horní Počernice“, který tvoří přílohu č. 1 tohoto stanoviska. Uvedená příloha je jeho nedílnou součástí.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), se stanovuje orientační výše jednorázového odvodu za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, která činí **490 207 Kč**.

Podle § 8 odst. 1 písm. a) věty 2. zákona o ochraně ZPF se uděluje výjimka z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy na pozemcích parc.č. 4417/3, 4417/6, 4417/7, 4417/9 a dále na částech pozemků parc.č. 4417/11 o výměře 6 423 m<sup>2</sup> a parc.č. 4417/29 o výměře 6 112 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Horní Počernice.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují následující podmínky:

Před zahájením jakýchkoli prací souvisejících s realizací záměru je nutné zajistit vytyčení hranic trvalého odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v terénu. Tyto hranice musí být respektovány po celou dobu provádění záměru; nesmí docházet k jejich překračování či posunování na sousední zemědělské pozemky.

1. Při realizaci záměru je nezbytné přijmout veškerá technická a organizační opatření k zajištění ochrany dotčených i sousedních zemědělských pozemků před kontaminací, k ochraně vodního režimu na okolních pozemcích a k zamezení poškození stávajícího systému meliorací. Dojde-li vlivem provádění výstavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, žadatel zajistí na svůj náklad nápravu.
2. K zemědělským pozemkům, které bezprostředně sousedí s odnímanou plochou, musí být po celou dobu výstavby i po jejím dokončení zajištěn provozně vyhovující přístup.
3. Před zahájením vlastní stavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o předpokládaném objemu 29 706,8 m<sup>3</sup>. Skrývka bude realizována v plošném a objemovém rozsahu stanoveném v dokumentaci „Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF – Zahradní čtvrť Robotnice, Praha 20 – Horní Počernice“, zpracované společností K+K průzkum, s.r.o., v červnu 2024 (revize 1 z dubna 2026). Podrobná bilance skrývky a grafické vymezení ploch určených ke skrývce jsou uvedeny v **příloze č. 2** tohoto závazného stanoviska, která je jeho nedílnou součástí.
4. Skrytá humózní zemina bude deponována odděleně v místě stavby. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením.
5. Po dokončení stavby bude část skryté humózní zeminy o objemu cca 15 179 m<sup>3</sup> využita v rámci stavby pro zpětné ohumusování ploch zahrad u rodinných domů (10 656 m<sup>3</sup>) a ostatních ploch zeleně (4 523 m<sup>3</sup>). Přbytek humózní zeminy o objemu 14 527,8 m<sup>3</sup> bude využit k rozprostření na zemědělských pozemcích parc. č. 111, 120, 130, 131, 150/5 (část), 150/7, 150/10, 150/9, 220/1, 114/7, 116/3, 138/2 a 141/2, vše v k.ú. Jenštejn, za účelem zlepšení půdních poměrů. Tato zemina bude rozprostřena v maximální mocnosti 0,20 m.

**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 těchto dřevin a zapojených porostů dřevin uvedených v přílohách nazvaných „Robotnice, kácení, stromy“ a „Robotnice, kácení, porosty“.**

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 místě záměru v počtu 568 ks stromů a 530 ks keřů dle příloh nazvaných „Robotnice, náhradní výsadba1“ a „Robotnice, náhradní výsadba2“ ke kompenzaci ekologické újmy, a to 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 1 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 záливce (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.

**III. OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 ZOPK povolena výjimka ze zákazů stanovených v ust. § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody, a to konkrétně škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, včetně zákazů chytat, rušit, neúmyslně zraňovat nebo usmrcovat, sbírat, dopravovat, resp. přemísťovat relevantní dotčené zvláště chráněné druhy živočichů, a to včetně jejich vývojových stádií. Výše uvedené povolení výjimky souvisí se ztrátou biotopu (pro každý druh v různé intenzitě), budováním náhradních biotopů a transferu jedinců zvláště chráněných druhů živočichů, vše v souvislosti se záměrem realizace záměru „ZAHRADNÍ ČTVRTĚ ROBOTNICE“.**

**Výjimka je žádána pro následující zvláště chráněné druhy živočichů (dále také jen „ZCHDŽ“):**

Druh a kategorie ochrany	Počet dotčených ex.	Ovlivnění v rámci realizace záměru
Zlatohlávek tmavý – <i>Oxytheria funesta</i> ; § O	40 ex.	Ztráta potravního teritoria – zásah do biotopu. Usmrcování do 20 ex.
Čmelák skalní – <i>Bombus lapidarius</i> ; § O	20 ex.	Ztráta potravního teritoria – zásah do biotopu.
Čmelák zemní – <i>Bombus Terrestris</i> ; § O	20 ex.	Ztráta potravního teritoria – zásah do biotopu.
Ropucha obecná – <i>Bufo bufo</i> ; § O	10 ex.	Ztráta části plochy pro období mimo rozmnožování (úkryt, lov potravy, migrace).
Ropucha zelená – <i>Bufo viridis</i> ; § SO, EU	10 ex.	Ztráta části plochy pro období mimo rozmnožování (úkryt, lov potravy, migrace).
Slepýš křehký – <i>Anguis fragilis</i> § SO	20 ex.	Ztráta části biotopů. Usmrcování do 10 ex.
Ještěrka obecná – <i>Lacerta agilis</i> § SO, EU	20 ex.	Ztráta části biotopů. Usmrcování do 10 ex.
Řuhák obecný – <i>Lanius collurio</i> ; § O, EU	6 ex.	Ztráta části biotopů.
Slavík obecný – <i>Luscinia megarhynchos</i> ; § O, EU	8 ex.	Ztráta části biotopů.

Legenda = SO – druh silně ohrožený či O – druh ohrožený (zařazení do stupňů ohroženosti dle přílohy 3 vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění). EU – druh v zájmu evropských společenství.

### 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 úmyslnému ohrožení, zranění nebo k úhynu předmětných zvláště chráněných živočichů či jejich vývojových stadií na staveništi, v místech jejich biotopů, náhradních biotopů (viz dále) a možné kolize se stavbou. V nezbytném případě investor zajistí 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. Jedná se o opatření následujícího charakteru:
  - a. vhodné načasování zásahu:
    - i. **kácení dřevin** mimo dobu hlavního hnízdění ptáků, tj. **mimo období od 1. 3. do 31. 10.** daného kalendářního roku, tuto podmínku není nutné dodržet pouze v případě, že před konkrétním zásahem bude proveden kontrolní průzkum ekologického dozoru (aktuální ornitologický monitoring vylučující hnízdění);
    - ii. **snímání ornice a iniciální hrubé terénní úpravy** musí být naopak prováděno v období, kdy jsou druhy herpetofauny a hmyzu aktivní a mohou území aktivně opouštět, tj. **mimo období hibernace plazů a hmyzu od 31.10. do 31.3.** daného kalendářního roku;
    - iii. terénní práce v blízkosti vodního toku Chvalky a jejího přítoku budou prováděny pouze v denní době, neboť migrace obojživelníků obvykle probíhají v podvečerních, nočních a ranních hodinách;
  - b. prevence vzniku ekologických pastí (tj. atraktivních biotopů vznikajících při výstavbě, které přitahují živočichy do prostoru stavby, např. po dešti zvodnělé vyjeté koleje aut na staveništi jsou atraktivní pro obojživelníky, dále haldy sutí či další umělé úkryty jsou vyhledávány plazy);
  - c. zamezení vnikání jedinců jednotlivých druhů do prostoru stavby, kde jsou tito ohrožováni výstavbou, pomocí bariér (viz standardy AOPK 02 001 Zřizování a provoz mobilních zábran pro obojživelníky podél komunikací);
  - d. provedení záchranného transferu jedinců vybraných druhů ohrožených zásahem (viz dále);
  - e. efektivní organizace stavebních prací (např. nasazení zbytečně těžké techniky, neúčelně zřízených stavenišť s nadměrnými zábory, zbytečných pojezdů techniky, nedostatečné ochrany proti kontaminaci chemickými látkami, ohrožení ohněm či tepelnými zdroji atp.);
  - f. prevence šíření invazivních druhů rostlin na staveništi.
2. V rámci stavby budou v nivě potoka Chvalky a navazujícího přírodně revitalizovaného území jako kompenzace za zaniklé a změněné biotopy realizovány **náhradní přírodě blízké biotopy** v souladu se zpracovanými částmi projektu (SO.602 Revitalizace vodního toku a tůň atd.). Náhradní biotopy budou založeny vegetačním materiálem regionální provenience a budou podléhat ochrannářskému managementu a údržbě, aby dlouhodobě poskytovaly své ekologické funkce.

3. V rámci stavby, v nivě potoka Chvalky a navazujícího přírodně revitalizovaného území budou jako kompenzace za zaniklé a změněné biotopy realizovány v rámci náhradních biotopů následující **prvky pro podporu přirozeného vývoje dotčených druhů**, a to v následujícím minimálním počtu:
  - a. 2 suché kamenné zídky / snosy (o výšce min. 1 m a délce 3 m u zídek a 1 m výšky a poloměru 1,5 m u kamenných snosů),
  - b. 1 nadzemních zimoviště/líhniště,
  - c. 1 podzemní zimoviště/líhniště,
  - d. 2 broukoviště (navrtné kmeny, pařezy atp.),
  - e. Výsev druhově bohaté travobylinné směsi pro Pražský biogeografický region.
4. Po realizaci náhradních biotopů a opatření pro cílové druhy plazů a obojživelníků bude v případě nutnosti realizován z místa staveniště, záchytných lokalit mobilních bariér atp. záchranný transfer. Podmínky transferu budou odpovídat soudobému poznání a budou zajištěny biologickým dozorem a konzultovány s pracovníkem orgánu ochrany přírody (Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu).
5. Investor zajistí, že bude o všech výše popsaných realizovaných opatřeních (kontrola staveniště, realizované biotopy, realizované prvky pro podporu biodiverzity, záchranný transfer 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.
6. Žadatel oznámí OCP MHMP **min. 15 dní předem termín zahájení částí stavby**, kterými by mohlo dojít k zásahu do ochranných podmínek chráněných organismů (před skryvkou, terénními úpravami atp.). Orgán ochrany přírody bude v průběhu realizace této stavby provádět v terénu místě záměru kontroly plnění podmínek tohoto stanoviska. Následně se bude jednat o kontrolu plnění podmínky provedení kompenzačního opatření, a vedení dokumentace o provedených opatřeních. Dále bude prováděna kontrola v souladu s informační povinností žadatele.
7. Žadatel **každý rok do 31. 12.** po dobu platnosti tohoto stanoviska 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).
8. **Výjimka je platná** od nabytí právní moci rozhodnutí do konečného ukončení všech prací souvisejících se stavbou (kolaudace stavby) nejdéle však **do 31. 12. 2040**. Výjimka pro užívání stavby (záměru), stejně jako na monitoring provedených opatření (náhradní biotopy) se vydává na dobu neomezenou.
9. Investor zajistí, že na OCP MHMP bude do 30 dnů od povolení záměru doručeno finální povolení stavby (rozhodnutí stavebního úřadu), které implementuje vydané JES, včetně vydané druhové výjimky ve smyslu § 56 ZOPK. Průvodní dopis bude označen spisovou značkou a číslem jednacím tohoto JES.

### Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona,
- souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 zákona o ochraně ZPF,
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK,
- výjimka ze zákazů stanovených v ust. § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 ZOPK.

### **Odůvodnění**

Předmětem záměru je výstavba společně řešeného celku **114 rodinných domů a 16 viladomů** (nizkopodlažní objekty s více byty), včetně napojení domů na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí společně řešeného celku jsou stavby pro bydlení – rodinné domy a viladomy, komunikace a zpevněné plochy, stoky splaškové kanalizace včetně přípojek, stoky dešťové kanalizace včetně přípojek, akumulční jímky dešťové kanalizace, revitalizace vodního toku Chvalka a jeho přítoku z retenční nádrže Chvalka, nová průtočná retenční nádrž na potoce Chvalka, vodovodní řady a přípojky, plynovodní řady a přípojky, kabelové vedení VN a NN (rozšíření distribuční soustavy), kabelové vedení a stožáry veřejného osvětlení, kabelové vedení sítí elektronických komunikací, nezbytné přeložky technické infrastruktury, oplocení, terénní a sadové úpravy.

Zdrojem tepla pro viladomy budou plynové kotle, doplněné solárními panely, zdrojem tepla pro rodinné domy budou plynové kotle a alternativně tepelná čerpadla vzduch-voda, doplněné solárními panely.

Součástí záměru je rozšíření stávající komunikace Na Chvalce a komunikační propojení řešeného území západním směrem v trase veřejně prospěšné stavby 58/DK/25 k budoucímu tunelu pod městským okruhem. Plocha řešeného území je **87 000 m<sup>2</sup>**, celková plocha dotčeného území je **115 300 m<sup>2</sup>**. Součástí dotčeného území jsou pozemky patřící městské části Praha 20, na kterých je plánována realizace parku (ten není součástí záměru) o rozloze **20 500 m<sup>2</sup>**. Celková zastavěná plocha záměru je **15 006 m<sup>2</sup>**. V území bude realizováno **227 bytových jednotek a 489 parkovacích stání**.

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

Příslušnost krajských úřadů je zákonem vymezena taxativně v ust. § 14 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Příslušnost OCP MHMP je v tomto případě dána:

- **Vydaným stanoviskem EIA** dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů,
- nutností vydání **výjimky ze zákazů stanovených v ust. § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody** ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 ZOPK,
- **je dotčen zemědělský půdní fond podle zákona o ochraně ZPF o výměře pozemku větší než 1 ha.**

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny (výjimka ze zákazů škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů dle §56 ZOPK):

V důsledku realizace předmětného záměru dojde k trvalé transformaci stávající lokality „Robotnice“, která se díky svému charakteru a absenci využívání a stala biotopem zvláště chráněných druhů živočichů.

*Umístění a rozsah záměru:*

Vlastní lokalita leží na mírném svahu s jihozápadním úklonem. Je obklopena blízkou i vzdálenější zástavbou města. Řešené území navazuje na východní straně na bytovou zástavbu Horních Počernic. Na severní straně navazuje na zahrádkářskou kolonii. Západně od řešeného území leží zemědělská půda a plocha náletové zeleně. Jižní část zasahuje do bývalé zahrádkářské kolonie a z části i do bývalého prostoru drůbežáren v Xaverově.

*Celková charakteristika záměru:*

Předmětem dokumentace je návrh výstavby společně řešeného celku 114 rodinných domů a 16 viladomů (nizkopodlažní objekty s více byty), včetně napojení domů na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí je i revitalizace vodního toku Chvalka a jeho přítoku z retenční nádrže Chvalka, nová průtočná retenční nádrž na potoce Chvalka, terénní a sadové úpravy.

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 jsou dotčené druhy ptáků (díky vazbě na směrnici Rady č.79/409/EHS a 2009/147/ES) a další druhy obojživelníků, plazů dle tabulky výše.

**Jako podklad pro udělení výjimky sloužily následující listiny:** Odůvodněná žádost; Projektová dokumentace stavby; Biologické průzkumy a odborné posudky (**Hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zákon na ochranu přírody a krajiny, RNDr. František Bárta a kol. 2024, dále také jen „H67“**); závěry posuzování záměru v procesu EIA (PHA1187), odborná veřejně dostupná data o území (NDOP, ÚAP, ÚP, ...). Z výše uvedených podkladů si lze učinit závěry o rozsahu a typu záměru, území záměru a jeho stávajícího i plánovaného využití, dotčení jednotlivých zvláště chráněných druhů živočichů, jejich biotopů a populací, tak i o veřejném zájmu.

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:

*Žádáme o povolení výjimky z ochranných podmínek níže uvedených druhů, a to pro zásah do jejich biotopů a pro část druhů i pro možné, byť neúmyslné usmrcování.*

*Veřejný zájem pro vydání požadované výjimky spatřujeme v realizaci obytné zóny, která poskytne uspokojivé sociální a kulturní požadavky na bydlení 21. století. Zároveň je zde naplňována regionální specifika Prahy, jakožto hlavního města státu, kde je výrazná poptávka po bydlení pro zde zaměstnané lidi, kterých se vzrůstajícími požadavky firem neustále přibývá. Dále pak bude realizací záměru naplněn požadavek daný platným územním plánem pro využití plochy Robotnice jako převážně obytné plochy, doplněné zelení.*

Umístění plochy Robotnice v rámci města je v dosahu hromadné dopravy, což snižuje budoucí hlukové a především smogové zatížení širšího okolí.

Podání žádosti vychází ze schváleného územního plánu a pro danou plochu není navrhováno jiné uspokojivé řešení využití. Pro ochranu druhů uvedených, které jsou předmětem ochrany podle Evropského společenství (ropucha zelená – *Bufo viridis*; ještěrka obecná – *Lacerta agilis*) jsou pro období realizace akce navrženy zábrany a dvě místa pro podporu plazů – kamenné zídky, případně kamenné snosy. Po dokončení výstavby budou moci živočišné opět do území pronikat, a to z ploch zeleně ležící v okolí s využitím nových ploch přímo v zástavbě Robotnice.

**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. Míra dotčení jednotlivých druhů, o které je žádáno, je specifikována ve výrokové části rozhodnutí a vychází z autorizovaného hodnocení H67.

Plošně největší trvalý zásah s přímým vlivem na jedince chráněných druhů bude v podobě odstranění biotopů, které slouží jako místa pro rozmnožování a místo sběru a lov potravy. Ten lze hodnotit jako významně negativní na jedince zjištěných druhů. Konkrétně pak pro druhy: Čmelák – rod *Bombus*, ještěrka obecná – *Lacerta agilis*, slepýš křehký – *Anguis fragilis*, ťuhák obecný – *Lanius collurio* a slavík obecný – *Luscinia megarhynchos*. Těmto druhům bude trvale odstraněn stávající biotop. Část těchto druhů by mohla osídlit zeleň v nově vzniklých plochách (např. ještěrka obecná). Další druhy budou aktivně vyhledávat biotopy v okolí (např. slavík obecný, ťuhák obecný – keřové porosty).

Zájmové území se nachází ve východní části hlavního města Prahy, v jihozápadní části katastru Horních Počernic, mezi historickými osadami Chvaly a Svěpravice, v místní části s názvem Robotnice. Podle výkresu územního plánu V37 (Vymezení zastavitelného území) leží téměř celé dotčené území v zastavitelném území obce kromě krátkého přechodu dopravní a technické infrastruktury přes nezastavitelné území v severní části lokality. Záměrem dojde k dostavbě sídla v souladu s urbanistickou koncepcí hlavního města. Jedná se o sídelní lokalitu, která přímo navazuje a dostavuje Horní Počernice.

**Orgán ochrany přírody zvážil odůvodnění žadatele a porovnal ho s mírou ohrožení zájmů ZCHDŽ a na základě této úvahy se domnívá, že zájmy ochrany přírody nebudou potlačeny takovou měrou, aby nebylo možné povolit stavbu obytných objektů v rámci dlouhodobě zastavitelného území města, avšak za podmínky realizace zmírňujících a kompenzačních opatření, převážně pak realizace revitalizace toku a nivy Chvalky.**

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 porostů, křovin a travobylinných společenstev atp.). 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 v lokalitě, přičemž bude provedena revitalizace a posílení ekostabilizačních funkcí navazujících přírodních území v nivě potoka Chvalky. Maximálně může dojít k dílčím zásahům v řádech jednotlivců (max. nižší desítky exemplářů), které budou z hlediska pražských (Počernických) populací nevýznamné (plazi, obojživelníci, ptáci), ba zaznamatelné (bezobratlí).

**Čmeláci rodu *Bombus* „O“** (čmelák skalní – *Bombus lapidarius*; čmelák zemní – *Bombus terrestris*). Hojně druhy. V území se vyskytují v okrajových plochách s výskytem kvetoucích rostlin, kde sbírá potravu. Hnízda nalezena nebyla (nejdou však díky rozlehlosti území vyloučit). Čmeláci budou ovlivněni ztrátou plochy pro sběr potravy. Po ukončení akce se na dočasně zabraných místech část těchto ploch obnoví. Realizací akce budou dotčeni jedinci druhu. Populace v širším okolí nebude významně dotčena. Po ukončení akce vzniknou plochy, které budou vhodné pro sběr potravy i místa pro zakládání zemních hnízd.

**Zlatohlávek tmavý (*Oxytheria funesta*) „O“**. ČR byl donedávna rozšířen pouze v nejteplejších částech Moravy, v Čechách byl vzácný. Od 90. let 20. století se druh počal v Čechách šířit a dnes patří mezi běžný prvek nelesních biotopů. Druh bude ovlivněn v době realizace projektu trvalou ztrátou kvetoucích rostlin v místech realizace akce. Po ukončení prací se postupně v nově vzniklých plochách zeleně objeví kvetoucí druhy, které jsou hostitelské pro tento druh. Lze předpokládat, většina jedinců by měla aktivně prostor realizace akce opustit na sousední plochy s podobnými podmínkami. Populace v rámci širšího regionu bude dočasně mírně ovlivněna.

**Ropucha obecná (*Bufo bufo*) „O“**. Pohyblivý druh, plošný výskyt v rámci ČR, lokální populace nebude znatelně dotčena. Realizace akce bude mít negativní vliv na tento druh v místech jejich tahu na místa rozmnožišť, kterými jsou vodní plochy v blízkosti. Zde může dojít k usmrcení desítek jedinců, a to buď pohybem techniky nebo jedinců spadlých do výkopů, které se zahrnou. Populace v širším okolí bude dočasně ovlivněna novou trasou a omezením migrace na rozmnožiště. Pro ochranu druhu je nezbytné v místech tahu umístit dočasné zábrany proti vnikání jedinců na staveniště. Důležitý je vznik rozmnožovacích biotopů (tůň v nivě Chvalky) a mitigační podmínky tohoto rozhodnutí (líhniště, zimoviště), které umožní dlouhodobé přežívání druhu.

**Ropucha zelená (*Bufo viridis*) „SO“**. Pohyblivý druh, fragmentální výskyt v rámci ČR, lokální populace nebude znatelně dotčena. Obývá otevřenou, nezarostlou krajinu s přítomností obnažené půdy. Odolává suchu a rozdílům teplot. Pro rozmnožování vyhledává mělké, prosluněné a málo zarostlé vodní plochy. Rozmnožuje se i v koupalištích a požárních nádržích. Období aktivity je od března do poloviny října. V území byl nalezen mrtvý jedinec v ulici Na Chvalce. Negativní vlivy budou stejné jako pro ropuchu obecnou (viz výše). Důležitý je vznik rozmnožovacích biotopů (tůň v nivě Chvalky) a mitigační podmínky tohoto rozhodnutí (líhniště, zimoviště), které umožní dlouhodobé přežívání druhu.

**Slepýš křehký (*Anguis fragilis*) „SO“**. V ČR výskyt v křovinách, lesích i otevřené krajině, v zahradách a na rumištích, 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 porostů na severní straně dotčeného území a 2 jedinci v jižní části u okraje bývalé zahrádkářské kolonie. Druh bude ohrožen při přípravě akce, kdy bude provedeno odstranění křovin a následně snímána orniční vrstva. Zde může dojít k ohrožení jedinců. Následně může docházet k ohrožení jedinců při pojezdech techniky a stavebních pracích. Po ukončení akce se sníží plocha biotopů, které v současné době obývá. Důležitý je vznik biotopů (výsadby v nivě Chvalky) a mitigační podmínky tohoto rozhodnutí (líhniště, zimoviště), které umožní dlouhodobé přežívání druhu.

**Ještěrka obecná (*Lacerta agilis*)** „SO“, „EU“. Pohyblivý druh, v ČR plošný výskyt. Celé území ČR leží uvnitř areálu druhu a výskyt lze hodnotit jako plošný. Vyskytuje se rozptýleně téměř po celém území ČR. V našich podmínkách se udává doba kladení od května do července s inkubací 5–8 týdnů. V dotčeném území byl druh opakovaně pozorován v severní části při okraji pěšin a cest. Druh bude ohrožen při přípravě akce, kdy bude provedeno odstranění křovin a následně snímána orniční vrstva. Zde může dojít k dotčení jedinců. Následně může docházet k ohrožení jedinců při pojezdech techniky a stavebních pracích. Po ukončení akce nebude ohrožení jedinců výrazně vyšší než před realizací akce. Realizací záměru budou ohroženi, až usmrcování jedinci druh, populace v rámci širšího regionu ohrožena nebude., neboť druh může osídlit nově vzniklé plochy zeleně. Důležitý je vznik biotopů (výsadby v nivě Chvalky) a mitigační podmínky tohoto rozhodnutí (zídky, líhniště, zimoviště), které umožní dlouhodobé přežívání druhu.

**Ťuhák obecný (*Lanius collurio*)** „O“, „EU“. Výskyt téměř v celé Evropě. Je tažný, v ČR obývá stepy, různé křovinaté biotopy, lesní okraje a paseky od nížin do hor s dostačenou nabídkou potravy, kterou tvoří hmyz. V území byl zjištěn v počtu 2 párů v ploše křovin. Druh bude ovlivněn ztrátou hnízdního biotopu v místech odstraněných keřových porostů. Částečně tuto ztrátu nahradí existující porosty v blízkém okolí dotčené plochy. Populace druhu v širším okolí ovlivněna nebude.

**Slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*)** „O“, „EU“. Druh s výrazně evropským rozšířením s areálem až po Kazachstán a západní Mongolsko. V ČR hnízdí do 600 m nad mořem. Žije v křovinách, lesních okrajích a zahradách, vždy s keřovým podrostem, v němž hnízdí. Je tažný. V dotčeném území zaznamenám zpěv v okraji dotčené plochy v blízkosti Chvalky, a to i západně za silničním tělesem Pražského okruhu. V období přípravy a realizace akce bude druh ovlivněn částečnou ztrátou hnízdního a potravního biotopu. Populace druhu výrazně ovlivněna nebude, neboť jedinci mohou aktivně přesídlit do ponechaných porostů mimo plochu realizace záměru.

**Populace všech dotčených druhů budou i v případě realizace stavby a jejího provozu udrženy v příznivém stavu z hlediska ochrany, resp. nebude zabráněno dosažení tohoto stavu.**

OCP MHMP stanovil žadateli v rozhodnutí v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny podmínky pro výkon činnosti.

**Podmínka 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).

**Podmínka 2-4** byla stanovena pro podporu dotčených druhů a jako kompenzace zaniklých biotopů a pro přímou ochranu jedinců chráněných živočichů, jako prevence proti škodlivému zásahu do jejich vývoje na staveništi. **Podmínka 5** 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 6 a 7** byla stanovena 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 stanovenou v ustanovení § 5b odst. 5 ZOPK.

**Podmínka 8** byla stanovena z důvodu aktuálnosti výjimky, jakkoliv se významně nepředpokládá změna dotčených biotopů a jejich druhového složení. **Podmínka 9** byla stanovena z důvodů administrativní evidence zásahů do ochranných podmínek živočichů.

#### Odůvodnění § 8, 9 ZOPK

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.

Řešené území se nachází v katastrálním území Horní Počernice, malá část území též v k.ú. Černý Most. Jedná se o lokalitu s místním názvem Robotnice, vymezené potokem Chvalka na západě a ul. Na Chvalce na východě. Jedná se o plochy, které čekají na přeměnu v rámci dalšího rozvoje této části města. Záměrem je výstavba rodinných domů a viladomů, včetně dopravní infrastruktury, inženýrských sítí a krajinářských úprav, zahrnujících též revitalizaci potoka Chvalka.

Součástí podkladů záměru je dendrologický průzkum (Hamerník 05/2024). Zeleň je tvořena liniovou, jednotlivou i skupinovou výsadbou dřevin (stromy + keře) a náletem dřevin v plochách bývalé zahrádkářské kolonie. Je ve své většině bez dlouhodobé údržby. Součástí dendrologického průzkumu jsou přehledné tabulky se soupisem dřevin odstraňovaných, včetně jejich dendrometrických hodnot a dalších parametrů, hodnot jejich vitality, zdravotního stavu. Jsou zde také uvedeny jednotlivé kolize se záměrem (jeho částmi). Tabulka upravená OCP MHMP je součástí návrhu výroku, popisy kolize s jednotlivými dřevinami zde byly pro větší přehled ponechány, jelikož by se pro velký počet dřevin obtížně přepisovaly do odůvodnění.

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 říct, 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 sloužících pro bydlení (rodinné domy + viladomy). Realizací záměru bude 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 v lednu 2026.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem jako celkem. 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.

Celkem bude vysazeno 568 stromů a 530 keřů. Návrh sadových úprav byl zpracován tak, aby byl využit biologický i estetický potenciál navrhovaných dřevin/taxonů dřevin. Hlavním smyslem je dotvoření navrhovaného obytného souboru vhodnou výsadbou rostlinného materiálu. Půjde o zeleň veřejnou, zahrnující stromořadí a solitérní dřeviny podél uliční sítě, kolem navrhovaných meandrů potoka Chvalka a plochu budoucího městského parku. Bude též realizována zeleň soukromá na zahradách u rodinných domů a viladomů.

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.

#### Odůvodnění z hlediska ochrany vod

Předmětem předložené dokumentace je výstavba obytného souboru 114 rodinných domů a 16 viladomů, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vybudování průtočné retenční nádrže a revitalizace potoka Chvalka a jeho okolí.

V rámci záměru jsou navrženy vodovodní řady V, V1 až V9 a vodovodní přípojky k jednotlivým objektům. Řady V, V1 a V2 budou napojeny na stávající vodovodní řadu v ul. Na Chvalce, čím dojde k zokruhování vodovodní sítě v celé lokalitě. Dále jsou navrženy stoky splaškové kanalizace S, S2 až S7 a přípojky splaškové kanalizace k části jednotlivých objektů. Objekty v severní části území budou přípojkami napojeny na stávající stoku splaškové kanalizace 300SKL procházející územím a napojenou v současnosti na ČOV Svěpravice. Vzhledem k vyčerpané kapacitě této čistírny je součástí navrženého záměru i vybudování nového kanalizačního sběrače SH, který bude napojen na stávající stoku splaškové kanalizace DN800 na Černém Mostě odvádějící splaškové vody na ústřední čistírnu odpadních vod. Na tento sběrač budou napojeny všechny nově vybudované stoky splaškové kanalizace v lokalitě a zároveň bude přepojena stávající stoka splaškové kanalizace 300SKL. Srážkové vody ze střech objektů budou svedeny do akumulární nádrže na pozemku každého objektu a následně budou zpětně využívány pro závlivu zeleně a jako užitková voda (WC). Havarijní případ z nádrží bude společně s uličními vpustmi zaústěn do nových stok dešťové kanalizace D, D1 až D7, D9. Dlážděné komunikace a chodníky budou primárně spádovány do vsakovacích průlehů v zelených pásech a nezpevněných vegetačních ploch kolem stromů (rabátek). Systémy budou opatřeny bezpečnostními přepady do dešťové kanalizace. Vzhledem k mimořádně nepříznivým podmínkám pro vsakování a vysoké úrovni hladiny spodní vody budou srážkové vody odváděny do otevřené retenční nádrže, odkud budou regulovaně vypouštěny do potoka Chvalka.

Součástí záměru je revitalizace koryta vodního toku Chvalka a jeho bezejmenného přítoku od RN Chvalka v celkové délce cca 400 m za účelem zpomalení toku a zadržování vody v krajině. Přímé koryto bude vytvářeno do meandrů a v okolí budou zřízeny dvě neprůtočné tůně. V dolní části upraveného koryta je navržena průtočná retenční nádrž s prostorem stálého nadržení a vymezeným retenčním prostorem pro zachycení srážkových vod přivedených dešťovou kanalizací z přilehlého území záměru. Nádrž o ploše cca 800 m<sup>2</sup> a retenčním objemu 1074 m<sup>3</sup> bude ohraničena sypaným zemním valem (hrází) o maximálním převýšení 1,4 m se sklonem svahu max. 1:2. Koruna hráze bude zpevněna kamenivem. Nádrž bude opatřena spodní výpustí pro regulovaný odtok vody, požerákem pro revizní vypouštění nádrže a bezpečnostním přelivem kašnového typu. Pod nádrží bude koryto v délce 7 m opevněno kamennou rovnaninou včetně břehů. Rovnanina bude zakončena prahem z kamenů. Stejným způsobem bude opevněna i část koryta v délce 27 m v místě přemostění, které bude převádět novou komunikaci.

Pro posílení kapacity distribučního vedení bude přibližně ve středu řešeného území umístěna distribuční trafostanice 22/04 kV. Jedná se o typovou kioskovou trafostanici osazenou jedním hermeticky uzavřeným olejovým transformátorem s náplní 480 kg oleje. Prostor stání transformátoru je konstruován jako vodotěsná

a olejotěsná betonová jímka dostatečného objemu pro zachycení celé olejové náplně v případě havárie transformátoru.

Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to převážně jejich akumulací a zpětným využitím pro zálivku zeleně a jako užitková voda (jednotlivé rodinné domy a viladomy) a zasakováním prostřednictvím vsakovacích průlehů v zelených pásích a nezpevněných vegetačních plochách kolem stromů (dlážděné komunikace a chodníky) s tím, že všechny systémy budou opatřeny bezpečnostními přepady do stok dešťové kanalizace odvádějící srážkové vody do otevřené retenční nádrže, odkud budou regulovaně vypouštěny do potoka Chvalka. Dle závěrů hydrogeologického posouzení nejsou na lokalitě příznivé podmínky pro vsakování srážkových vod.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami, a dospěl k závěru, že navrženým záměrem nebudou tyto zájmy ohroženy. Při provozu distribuční trafostanice bude docházet k nakládání s transformátorovým olejem, který je ve smyslu definice uvedené v ust. § 39 odst. 1 vodního zákona závadnou látkou. Lze konstatovat, že u kioskové trafostanice osazené olejovým transformátorem jsou navržena dostatečná stavební a technologická opatření sloužící k zajištění ochrany podzemních i povrchových vod a k zabránění smísení srážkových vod se závadnými látkami v souladu s ust. § 39 odst. 1 a 4 vodního zákona. Olejový transformátor je hermeticky uzavřený a prostor stání transformátoru je konstruován jako olejová jímka, která díky vodotěsnosti a olejotěsnosti betonu poskytuje požadovanou ochranu vod a v případě poruchy transformátoru zajistí zachycení celého objemu náplně.

Vzhledem k tomu, že výstavba retenční nádrže a revitalizace vodního toku Chvalka a jeho bezejmenného přítoku bude ze své podstaty probíhat na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, a dále v záplavovém území vodního toku Chvalka stanoveném vodoprávním úřadem opatřením č.j. MHMP-608788/2007/OOP-II/Ku ze dne 5.2.2008 a jeho vyhlášené aktivní zóně, podléhá záměr souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona, který je v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o JES. Podle ust. § 17 odst. 7 vodního zákona, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle ust. § 17 odstavce 1 vodního zákona se nevydává.

V souladu s ust. § 3 odst. 1 zákona o JES byl předložen formulář žádosti o souhlas dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, včetně dokladů dle ust. § 17a vodního zákona – souhlasného stanoviska správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, vydaného dne 18.11.2025 pod značkou PVL-60345/2025/260 a souhlasného stanoviska správce vodního toku Chvalka, tj. organizace Lesy hl. m. Prahy, vydaného dne 18.8.2025 pod zn.: 1094/25\_VT\_071/25.

#### Identifikační údaje vodního toku, kterého se posuzovaný záměr dotýká:

Název vodního toku: Chvalka; bezejmenný přítok

Číselný identifikátor vodního toku: IDVT 10241873; IDVT 10258815

Číslo hydrologického pořadí: 1-12-01-0330-0-00

Název a kód útvaru povrchových vod: DVL\_0750 Rokytky od pramene po ústí do toku Vltava

Hydrogeologický rajón:6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

Orientační určení polohy v souřadnicovém systému S-JTSK:

X: 1042721.50

Y: 730254.37

Z důvodu zajištění ochrany jakosti povrchových a podzemních vod, omezení negativního vlivu navržené revitalizace vodního toku a stavby retenční nádrže na okolní území a zajištění bezpečnosti při povodňových událostech, stanovil vodoprávní úřad výše uvedené podmínky v souladu se stanovisky správce vodního toku a správce povodí.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a dospěl k závěru, že povolením záměru nebudou při splnění výše stanovených podmínek tyto zájmy ohroženy.

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.

#### OCP MHMP pro informaci uvádí:

- Vzdouvání a akumulace povrchových vod přiváděných do nádrže vyžaduje povolení k nakládání s vodami ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2. vodního zákona, k jehož vydání je příslušný OCP MHMP. Podle ust. § 9 odst. 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona.
- Žadatel o povolení záměru vodního díla je povinen dle ust. § 61 odst. 6 vodního zákona k žádosti o povolení předložit posudek pro zařazení vodního díla do kategorie s návrhem podmínek provádění technickobezpečnostního dohledu, který zpracovává pověřená osoba.

#### Odůvodnění z hlediska zákona o ochraně ZPF

V důsledku realizace předmětného záměru dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře **47 112 m<sup>2</sup>**, řazené do II. a III. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Převážně se jedná o pozemky s druhem pozemku orná půda, v jednom případě s druhem pozemku trvalý travní porost. Na všech dotčených pozemcích se nachází meliorační zařízení (odvodnění).

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je podmíněn splněním konkrétních opatření, jejichž cílem je zajistit ochranu zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF. Jednou ze základních podmínek je povinnost provést vytyčení hranic trvalého odnětí přímo v terénu. Účelem tohoto vytyčení je jednoznačné a přesné prostorové vymezení plochy záboru, a tím zajištění, aby realizace záměru probíhala výlučně v rozsahu, který byl schválen rozhodnutím správního orgánu. Toto opatření je zásadní pro zachování kontroly nad skutečně dotčeným územím a zabránění neoprávněnému rozšíření záboru na okolní zemědělské pozemky.

V rámci ochrany okolního území je dále stanovena povinnost zabránit v průběhu stavebních prací jakékoli kontaminaci dotčených i přilehlých pozemků, zejména v důsledku úniků provozních kapalin z mechanizace nebo v důsledku neodborné manipulace s použitými materiály. Současně je nezbytné přijmout opatření, která zabrání narušení vodního režimu na okolních pozemcích a poškození stávajícího melioračního systému, a minimalizovat zásahy do okolního prostředí, a to jak z hlediska fyzických zásahů při samotné výstavbě, tak i z hlediska následného provozu.

Provedení skrývky kulturní vrstvy půdy tvoří nedílnou součást přípravy území pro realizaci stavebního záměru. Členění ploch určených pro skrývku bylo stanoveno na základě dokumentace „Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF – Zahradní čtvrť Robotnice, Praha 20 – Horní Počernice“, zpracované společností K+K průzkum, s.r.o., v červnu 2024 (revize 1 z dubna 2026). V rámci geologického a hydrogeologického průzkumu, doplněného sedmi pedologickými sondami, bylo zjištěno, že půdní pokryv v řešeném území tvoří kambizemě vyvinuté na břidlicích. V západní části území se nachází černice na fluvialních sedimentech. Mocnost humózního horizontu kolísá v rozmezí od 30 cm do 120 cm.

Správní orgán ukládá žadateli zamezit degradaci skryté půdy biotickými a abiotickými činiteli i vlivem lidského faktoru. Za tímto účelem požaduje deponování půdy odděleně, aby nemohlo dojít k promísení s hlouběji uloženou zemínou.

Stanovené podmínky dále zajišťují hospodárné využití takto získané půdy. Skrytá humózní zemina bude využita jednak v rámci stavby k ohumusování ploch zeleně, jednak na zemědělských pozemcích za účelem zlepšení půdních poměrů.

Správní orgán udělil výjimku z povinnosti provést skrývku podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF v severní části řešeného území, kde se nacházejí pozemky fakticky nevyužívané pro zemědělskou výrobu, porostlé vzrostlými náletovými dřevinami. Při posouzení bylo přihlédnuto k tomu, že odstranění vzrostlých dřevin by nevyhnutelně vedlo k mechanickému narušení půdního profilu a k promísení humózního horizontu se spodními vrstvami podloží, čímž by došlo k degradaci kulturní vrstvy půdy a k výraznému snížení její agronomické hodnoty. Současně bylo zjištěno, že na části tohoto území bude stávající vzrostlá zeleň ponechána bez zásahu. V těchto lokalitách by provedení skrývky kulturní vrstvy půdy postrádalo smysl a vedlo by k jejímu dalšímu znehodnocení.

Dle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k realizaci záměru, pro nějž byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF, povinna uhradit odvod za odnětí této půdy. Výše odvodu, která je v tomto souhlasu uvedena jako orientační, byla stanovena v souladu s přílohou k zákonu o ochraně ZPF. Základní cena zemědělských pozemků byla určena na základě přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., kterou se provádí zákon o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), a činí 7,69 Kč/m<sup>2</sup> pro bonitovanou půdně ekologickou jednotku (BPEJ) 22611 a 14,63 Kč/m<sup>2</sup> pro BPEJ 26100.

Zemědělská půda, jejíž odnětí je předmětem posuzování, je zařazena do II. a III. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany zemědělské půdy. Těmito třídám ochrany odpovídají koeficienty ve výši 8 pro II. třídu ochrany a 5 pro III. třídu ochrany. Tyto koeficienty byly oproti podkladům předloženým žadatelem upraveny v návaznosti na aktuálně platné znění zákona o ochraně ZPF, neboť v mezidobí od podání žádosti došlo ke změně právní úpravy, která jejich hodnoty navýšila. Orgán ochrany ZPF proto provedl přepočtení orientační výše odvodu podle právního stavu účinného ke dni vydání tohoto souhlasu.

Celková výše odvodu je stanovena jako součin odnímané výměry podléhající odvodům, základní ceny za 1 m<sup>2</sup> podle BPEJ a příslušného koeficientu třídy ochrany. Na základě provedeného vyhodnocení nebylo zjištěno negativní ovlivnění faktorů životního prostředí ve smyslu části B přílohy zákona o ochraně ZPF.

Z celkové výměry trvale odnímané půdy činí zpoplatněná výměra 12 042 m<sup>2</sup>. Na zbývající část odnětí se odvody nestanovují, neboť jsou splněny podmínky § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Uvedená výše odvodu je orientační a vychází z podkladů předložených v řízení a z právního stavu účinného ke dni vydání tohoto souhlasu. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném řízení o odvodech vedeném příslušným orgánem ochrany ZPF, kterým je Úřad městské části Praha 20, po zahájení realizace stavby.

Z hlediska zásad plošné ochrany ZPF správní orgán konstatuje, že navrhované odnětí zemědělské půdy pro realizaci záměru „Zahradní čtvrť Robotnice“ je v daném případě přípustné. Záměr je situován převážně v zastavitelném území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací, která pro dotčené území předpokládá jeho využití k nezemědělským účelům. Umístění záměru tak odpovídá koncepci rozvoje území a respektuje prioritu využití ploch určených k nezemědělskému využití.

Záměr navazuje na stávající a realizovanou zástavbu a je součástí uceleného rozvojového území. Navržené řešení respektuje zásadu minimalizace záboru zemědělské půdy, přičemž rozsah odnětí odpovídá funkčnímu a technickému řešení záměru a nelze jej považovat za naddimenzovaný. Dotčené pozemky jsou převážně zařazeny do III. třídy ochrany, částečně do II. třídy ochrany, přičemž jejich odnětí je v daném případě dáno koncepčním řešením území stanoveným územně plánovací dokumentací.

Realizací záměru nedochází k významnému narušení organizace ZPF ani ke ztížení obhospodařování navazujících pozemků či omezení jejich přístupnosti. Záměr rovněž zohledňuje potřebu zachování mimoprodukčních funkcí půdy, zejména ve vztahu k vodnímu režimu v území, a zahrnuje opatření směřující k hospodaření se srážkovými vodami a jejich zadržení v území.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že navrhované odnětí zemědělské půdy je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF.

Při posuzování záměru nebylo přihlíženo k ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, neboť záměr je umístěn na plochách vymezených územním plánem k nezemědělskému využití; postup v tomto případě vychází z ustanovení § 9 odst. 5 písm. e) tohoto zákona.

#### Upozornění

- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Zároveň je povinen písemně oznámit orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech, tj. **ÚMČ Praha 20**, zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho vlastním zahájením.

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, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu, Ing. Martina Němečková, DiS.-specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu, Ing. Barbora Vojarová - specialista ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, tel.: 236 004 227, e-mail: barbora.vojarova@praha.eu, Ing. Jana Soukupová – stavařka – vodařka, tel.: 236 004 239, e-mail: jana.soukupova@praha.eu.

#### **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

#### **Přílohy:**

1. Zákres navrhovaného odnětí ze ZPF
2. Bilance skrývky
3. Robotnice, kácení, stromy
4. Robotnice, kácení, porosty
5. Robotnice, náhradní výsadba 1
6. Robotnice, náhradní výsadba 2