

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 575412/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 1231013/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
02.06.2026

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 Skanska Residential a. s., se sídlem Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, IČO: 02445344, která je na základě plné moci zastoupena Ivetou Novotnou, Kouřimská 2350/3, 130 00 Praha 3, IČO: 17017106 (dále jen „žadatel“) ze dne 11.11.2025 (doplněno dne 13.05.2026) pro záměr „**Malešice – Polygrafická Etapa 3b – Propoj 107“**, ul. **Polygrafická, Černokostelecká, parc. č. 723/16, 723/33, 757/6, 757/1, 914/1, 914/2, 914/3, k. ú. Malešice** (dále jen „záměr“) podle dokumentace AFRY CZ s. r. o., 05/2025 (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.

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 zaponených porostů dřevin v k. ú. Malešice:

parc. č. 757/1:

- č. 411 javor mléč/Acer platanoides o obvodu náhradního kmene 87 cm (dvoják, 60, 63 cm)
- č. 412 jasan ztepilý/Fraxinus excelsior o obvodu náhradního kmene 111 cm (dvoják, 69, 87 cm)
- č. 413 javor mléč/Acer platanoides o obvodu náhradního kmene 104 cm (vícekmen, 43, 44, 67, 86, 78 cm)
- č. 414 třešeň obecná/Prunus avium o obvodu kmene 117 cm
- č. 415 javor klen/Acer pseudoplatanus o obvodu kmene 83 cm
- č. 419 bříza bělokorá/Betula pendula o obvodu náhradního kmene 88 cm (dvoják, 60, 64 cm)

parc. č. 757/6:

č. 417 javor mléč/*Acer platanoides* o obvodu náhradního kmene 132 cm (dvoják, 82, 104 cm)

č. 418 třešeň obecná/*Prunus avium* o obvodu kmene 93 cm

parc. č. 723/16:

č. 420 topol kanadský/*Populus x canadensis* o obvodu kmene 93 cm

č. 421 vrba jíva/*Salix caprea* o obvodu náhradního kmene 105 cm (dvoják, 78, 70 cm)

č. 422 topol šedý/*Populus x canescens* o obvodu kmene 92 cm

K51 porost o ploše 651 m² o složení: ptačí zob obecný, bříza bělokorá, růže šípková, třešeň ptačí, javor mléč, ostružiník křovitý, svída krvavá, rostoucí na parc. č. 757/1, 575/6, 914/1.

K52 porost o ploše 659 m² o složení: ptačí zob obecný, mahalebka obecná, bříza bělokorá, růže šípková, třešeň ptačí, javor mléč, ostružiník křovitý, svída krvavá, topol šedý rostoucí na parc. č. 723/16, 723/33, 757/6.

POZN.: obvod kmene je měřen 1,3 m nad zemí

Obvod náhradního kmene dle:

https://aopk.gov.cz/documents/20121/1199516/01001_Hodnoceni+stavu+stromu.pdf/619ec8da-d933-abe5-3b77-394e13d5f3ee?t=1652775992089

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 ke kompenzaci ekologické újmy dle situace v měřítku 1:300 nazvané „Situace náhradní výsadby č. př. 042“ s datací k 05/2025 (viz příloha):

dub bahenní/*Quercus palustris* 2 ks, střemcha obecná/*Prunus padus* 3 ks, javor babyka/*Acer campestre* 7 ks, půjde o stromy se zemním balem o obvodu kmínku (v 1 m výšky) min. 16-18 cm, vrba jíva/*Salix caprea* 2 ks, vícekmén o výšce 250-300 cm

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 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 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.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK,
- 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.

Odůvodnění:

Předložená dokumentace řeší nové dopravní připojení residenčního areálu Malešice Polygrafická. Jedná se o jednostranné připojení z ulice Černokostelecká (u zastávky Na Homoli), které navazuje na již povolenou komunikaci větve 107 v rámci stavebního povolení Malešice Polygrafická, etapa I. komunikace.

Žádost byla OCP MHMP doručena dne 11.11.2025. OCP MHMP po prostudování žádosti a přiložené dokumentace dospěl k závěru, že materiály neposkytují dostatečný podklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska a žadateli byla dne 04.12.2025 zaslána výzva k odstranění vad žádosti. Ve stanovené lhůtě obdržel OCP MHMP žádost o prodloužení lhůty k odstranění vad žádosti. OCP MHMP prodloužil lhůtu k odstranění vad žádosti do 30.06.2026. Doplnění bylo žadatelem podáno dne 13.05.2026.

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.

Jelikož se jedná o záměr, u kterého bylo provedeno posouzení vlivů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je dle § 14 písm. a) bodu 1 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

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.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

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 nové dopravní připojení rezidenčního areálu Malešice Polygrafická. Půjde o jednostranné připojení z ul. Černokostelecká (u zast. Na Homoli), které navazuje na již povolenou komunikaci větve 107 v rámci stavebního povolení Malešice Polygrafická, etapa I. komunikace. Předmětem návrhu je řešení dopravního i pěšího propojení ke stávající sběrné komunikaci Černokostelecká.

Kácí se 11 ks stromů a odstraňují se 2 porosty (651 m² + 659 m²). Dřeviny rostou v porostních skupinách, představují směs pravděpodobně náletových dřevin v pásu podél železniční vlečky. Stromy jsou poměrně mladé, silně ovlivněné zápojem (úzké, vyvětvené koruny). Dle dendrologického průzkumu (ATEM 07/2025) převažující vitalita dřevin dosahuje hodnoty „2“ (zřetelně snížená), zdravotní stav byl v nejvíce případech ohodnocen „3“ (výrazně zhoršený). Porosty jsou pěstebně zanedbané, nicméně s vysokou biologickou hodnotou.

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 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 nové dopravní připojení rezidenčního areálu Malešice Polygrafická. Jedná se o zkvalitnění stávající infrastruktury, aby odpovídala aktuálním požadavkům v souvislosti s dalším rozvojem města.

Odstraňované dřeviny byly oceněny dle Metodiky AOPK ČR na celkovou hodnotu 474 086 Kč (stromy 118 026 Kč, porosty 356 060 Kč).

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem jako celkem. Byla uložena náhradní výsadba dle návrhu žadatele (14 ks dřevin), 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 (14 ks dřevin) 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 orgánů 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 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.

Z hlediska ochrany vod:

Z důvodu výstavby nové komunikace se navrhuje přemístění již navržené trafostanice TS3 (22/0,4, 630kVA) na nově navrhovanou pozici. Z vývodového pole (vývodové pole s pojistkami pro transformátor) bude napojen vedením VN nový transformátor s převodem 22/0,4kV, který bude umístěn v nově vybudované transformovně. Provedení trafostanice ani její technologie (vybavení) se nemění, dochází pouze ke změně pozice.

Hospodaření se srážkovými vodami:

RN F: Retenční nádrž o objemu 40 m³. Retenční nádrž je vybavena bezpečnostním přepadem. Retenční nádrž je řešena jako zemní povrchová, se svahováním ve sklonu 1:2. Svahy a dno jsou osety travou. Odtok z RN je přes regulační šachtu, s vírovým ventilem nastaveným na 1 l/s. Napojení na stávající strouhu je u dna na kótě 249,52 m n. m. Návrh technického řešení zohledňuje a respektuje kapacity z DUR. Dochází pouze k posunutí umístění RN F o cca 7 m jihovýchodně. Dále je v návrhu také doplněno řešení připojení stružek a odtoku/přepadu z RN, tj. trubní vedení z důvodu překonání komunikace a dále pokračování napojení na systém odvodu dešťové vody.

Retenční nádrž RN 107: nově se navrhuje retenční nádrž RN 107, která bude zadržovat vody svedené ze zpevněných ploch na jih od železniční vlečky po ulici Černokosteleckou. Bude obsahovat systém regulovaného odtoku a bezpečnostní přepad. Retenované vody z RN 107 budou odvedeny přípojkou RN 107 do stoky 350K v ulici Černokostelecká. Kapacita retenční nádrže je navržena s rezervou na objem 20 m³. Kóta bezpečnostního přepadu je stanovena na 249,00 m n. m. Retenční nádrž je řešena jako zemní povrchová, se svahováním ve sklonu 1:2. Svahy a dno jsou osety travou. Odtok z RN je přes regulační šachtu s vírovým ventilem nastaveným na 0,5 l/s, na kótě 248,00 m n.m. Odtok pokračuje dále přípojkou RN 107.

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 vyvážením 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.“

V rámci navrhovaného záměru (nová komunikace) a s tím vyvolané změny pozic se zásobování vodou ani odvádění odpadních vod nemění.

Z hlediska hospodaření se srážkovými vodami se navrhuje změna pozice RN F a nová RN 107, do které budou odvodněny nově navržené zpevněné plochy.

Lze konstatovat, že návrh hospodaření se srážkovými vodami je vzhledem k charakteru stavby v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem. Vzhledem k tomu, že je řešeno odvodnění i komunikace, lze předpokládat, že na komunikaci může být znečištění, které by mohlo ohrozit kvalitu podzemních vod v případě, že by komunikace byla odvodněna do vsaku. Proto navržené řešení retence s regulovaným odvedením vod do kanalizace je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem akceptovatelné. 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 konstatuje, že stavební objekt – retenční nádrž RN 107 není stavbou vodního díla ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona.

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 podílely Ing. Martina Němečková, DiS. (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu) a Bc. Daniela Rosinová, DiS. (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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Iveta Novotná, IDDS: q2unbeq
2. UZR MHMP: kopie