



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

odbor životního prostředí
oddělení ochrany přírody

Vypraveno: Datovou zprávou

Dle rozdělovníku

Číslo jednací:
MCP8 577572/2026
SZ MCP8 095698/2026/10

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Ďoubalová / 222805799

Datum:
22.09.2026

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 životního prostředí Úřad městské části Praha 8 jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 8“ či „správní orgán“) dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** na základě žádosti ze dne 11. 2. 2026 podané žadatelem, tj. [redacted]

[redacted] zastoupeného na základě plné moci společností, tj. Architektonická kancelář Křivka s.r.o., IČO 25730037, sídlem Veronské nám. 377, 109 00 Praha 10 – Horní Měcholupy (dále jen „zmocněný zástupce“), pro záměr „IRD Kobylická 10“ pozemky parc. č. 957/1 a 957/2 k. ú. Dolní Chabry (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované společností Architektonická kancelář Křivka s.r.o., IČO 25730037, sídlem Veronské nám. 377, 109 00 Praha 10 – Horní Měcholupy, hlavní architekt Ing. Radek Dědina, autorizovaný projektant, ČKAIT 0009180, průvodní list, souhrnná technická zpráva, C.03 koordinační situace, 11/2025, dendrologický průzkum zpracovaný GREEN ART s.r.o., IČO 49357387, Sadská 674/8, 198 00 Praha 9, 2/2026, podklady pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF, pedologický průzkum zpracovaný Ing. Janem Dvořáčkem Ph.D., akreditovaný zemědělský poradce pro oblast péče o půdu č. 394/2019, 6/2026 (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 za podmínek:

z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

1. Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) trvale odnata půda na části pozemku parc. č. 957/1 k. ú. Dolní Chabry o celkové výměře 196 m².

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: Na Košince 502/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 – centrála,
tel.: (+420) 222 805 747 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 743 – vedoucí,
datová schránka: g5ybp2
e-mail: posta@praha8.cz

Vymezení pozemku v k. ú. Dolní Chabry, kterého se odnětí týká, je následující:

Parc. č. KN	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Celková výměra v m ²	Odnímaná výměra v m ²
957/1	zahrada	20100	I	341	196

2. Před započítáním prací budou vytyčeny hranice trvalého záboru zemědělské půdy v terénu a ty budou zajištěny tak, aby nedocházelo k jejich narušení či posunutí.
3. Zbývající neodnímaná část pozemku bude sloužit jako zahrada.

OŽP ÚMČ Praha 8 dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF uděluje výjimku z povinnosti provést skrývku zemin na odnímané části pozemku parc. č. 957/1 k. ú. Dolní Chabry.

OŽP ÚMČ Praha 8 v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 37 127 Kč. Orientační výše odvodů byla stanovena na základě předběžného výpočtu předloženého v dokumentaci.

z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Stavebnímu úřadu bude v rámci stavebního řízení **doložen hydrogeologický posudek** zpracovaný oprávněnou osobou, prokazující možnost a podmínky vsakování srážkových vod v souladu s platnými právními předpisy, zejména dostatečnou kapacitu navrženého vsakovacího zařízení a vhodnost geologických a hydrogeologických poměrů dotčeného území.

II. OŽP ÚMČ Praha 8 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 níže uvedených dřevin rostoucích mimo les na pozemcích parc. č. 946 a 947 k. ú. Dolní Chabry dle situačního zákresu, který tvoří součást předložené projektové dokumentace:

pozemek parc. č. 946 k. ú. Dolní Chabry

- 1 ks dřeviny smrk ztepilý** o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 85 cm (poř. č. 8),
- 1 ks dřeviny smrk ztepilý** o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 101 cm (poř. č. 9),

pozemek parc. č. 947 k. ú. Dolní Chabry

- 1 ks dřeviny smrk ztepilý** o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 137 cm (poř. č. 7).

Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Kácení je možné realizovat v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března. Aktuálně před zahájením kácení dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly z hlediska případného zahnízdění ptactva.

OŽP ÚMČ Praha 8 požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby na pozemku č. parc. 957/1 v k. ú. Dolní Chabry dle projektové dokumentace:

stromy

1 ks lípa srdčitá 'Greenspire', obvod kmene v 1 m výšky min. 14-16 cm, nasazení koruny ve výšce 2 m,

živý plot

10 ks habr obecný o výsadbové velikosti 60-80 cm

ke kompenzaci ekologické újmy, a to za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude realizována dle situačního zákresu, který tvoří součást předložené projektové dokumentace, v místě stavby na pozemku č. parc. 957/1 k. ú. Dolní Chabry.
2. Náhradní výsadba bude prováděna ve vhodných agrotechnických obdobích pro výsadby dle arboristických standardů – výsadba stromů SPPK A02 001:2025 a výsadba a řez keřů a lián SPPK A02 003:2025. **Realizována bude nejpozději v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního rozhodnutí.** Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin. Použijí se výpěstky I. třídy jakosti. Kmen i koruna budou bez znatelného poškození. Keře budou mít minimálně 5 výhonů, kontejnerované.

OŽP ÚMČ Praha 8 současně požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude realizována v souladu s ČSN 839051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“. Následná péče bude spočívat zejména v pravidelné zálivce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kypření, přihnojení a odplevelení dřevin dle potřeby, kontrole a případné opravě kotvení, dojde-li k uhynutí dřevin bude provedena výměna neujatého sadebního materiálu.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF
- stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 ZOPK

Odůvodnění:

OŽP ÚMČ Praha 8 obdržel dne 11. 2. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „IRD Kobylská 10“, na pozemcích parc. č. 957/1 a 957/2, kat. území Dolní Chabry.

Záměrem je stavba rodinného domu se 3 bytovými jednotkami, která je architektonicky řešena jako objekt s jedním podzemním podlažím (1.PP), dvěma nadzemními podlažními (1.NP, 2.NP)

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: Na Košince 502/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 – centrála,
tel.: (+420) 222 805 747 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 743 – vedoucí,
datová schránka: g5ybp2
e-mail: posta@praha8.cz

a ustupujícím podlažím (3.NP). Zastřešení objektu je plochou střechou. Objekt bude napojen přípojkami na stávající řady vodovodu a kanalizace. Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do retenčních nádrží ze vsakovacích bloků o celkovém objemu 13,7 m³ (7,5 + 6,2). Před retenční nádrží ze vsakovacích bloků č.1 je navržena čerpací šachta (ČŠ) k přečerpání dešťových vod do vsakovacího zařízení. Dešťové vody ze zpevněné jezdové plochy jsou svedeny povrchovým odvodňovacím žlabem do drenáže a zasakovány na pozemku stavebníka.

Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené jednotlivými složkovými předpisy pro vydání správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko, vyzval OŽP ÚMČ Praha 8 žadatele (zmocněného zástupce) přípisem ze dne 17. 2. 2026 pod č.j. MCP8 108757/2026 a ze dne 13. 4. 2026 pod č.j. MCP8 229502/2026 k doplnění žádosti. Žádost byla zmocněným zástupcem řádně doplněna dne 10. 9. 2026.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 957/1 k. ú. Dolní Chabry je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku zahrada. Správní orgán posoudil předloženou žádost a dospěl k závěru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze odejmout, a to z následujících důvodů. Správní orgán uděluje souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, neboť se jedná o odnětí v zastavěném území obce. Nemá chráněným územím, ÚSES ani VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, není zde vyhlášeno PHO vodních zdrojů 2. stupně ani CHOPAV, není zde chráněné ložiskové území. Umístění novostavby rodinného domu je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám ZPF. Záměr je částečně umístěn do plochy odstraňovaného rodinného domu. Na odnímaném pozemku nejsou umístěna meliorační ani protierozní opatření.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF je podmíněn splněním konkrétních opatření, jejichž cílem je zajistit ochranu veřejných zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF. Jedním ze základních požadavků je povinnost provést vytyčení hranic trvalého odnětí přímo v terénu. Cílem tohoto opatření je jednoznačné a přesné prostorové vymezení plochy záboru, a tím zajištění, že veškeré stavební a související činnosti budou realizovány výhradně v rozsahu, který byl schválen příslušným správním orgánem.

Z agronomického hlediska se půda řadí k nejkvalitnějším zemědělským půdám I. třídy ochrany ZPF. Do této třídy ochrany jsou řazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Z důvodu ověření pedologických poměrů byly na pozemku parc.č. 957/1 k. ú. Dolní Chabry provedeny 2 vpichové sondy. Ani u jedné sondy nebylo prokázáno, že by se v místě nacházela černozem. Obě sondy prokázaly, že se v místě nachází antropozem humózní, která vznikla navážkou humózního materiálu na antropogenní materiál (většinou stavební suť, štěrk). V případě sondy S1 se jedná o materiál štěrkovité povahy. Tento materiál je patrný v celém půdním profilu, včetně svrchní humózní vrstvy (mocnost 0,2 m), ve které se nachází štěrk o velikosti 3-5 mm. V případě sondy S2 se jedná o materiál stavební. V půdním profilu jsou patrné kousky cihel a pravděpodobně i střešních tašek. Na dotčené ploše se nenachází původní

půdní profil. Humózní vrstva je kontaminovaná antropogenním materiálem, proto není vhodná ke skrývce. Z tohoto důvodu udělil OŽP ÚMČ Praha 8 výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF.

Dešťová voda ze zpevněné plochy bude zasakována na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze střechy rodinného domu jsou svedeny do retenčních nádrží ze vsakovacích bloků (např. ACO Stormbrixx HD).

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr bude osobě, které svědčí oprávnění k záměru dle § 11 zákona o ochraně ZPF předepsán finanční odvod stanovený dle přílohy zákona. Výpočet odvodu je uveden v podkladu pro posouzení záměru a je součástí spisového materiálu, který je uložen u zdejšího orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, resp. správního orgánu. O skutečné výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru.

Orientační výše odvodu byla stanovena dle přílohy zákona o ochraně ZPF. Základní cena zemědělského pozemku dle BPEJ byla stanovena dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), a to na 17,22 Kč/m² pro BPEJ 20100. Zpoplatněná plocha odnětí je řazena do I. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, což odpovídá koeficientu třídy ochrany 11. Celková výsledná částka odvodů je součinem výměry zpoplatněné plochy záboru, ceny za m² a koeficientu třídy ochrany. Odnětím půdy ze ZPF nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona o ochraně ZPF.

OŽP ÚMČ Praha 8 upozorňuje:

- a) povinný k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, je povinen **doručit orgánu ochrany ZPF** příslušnému k rozhodnutí o odvodech, a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, **kopii pravomocného rozhodnutí záměru, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí** (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF).
- b) povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, **písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením** (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF).
- c) dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF).

Z hlediska ochrany vod:

Po posouzení žádosti vodoprávní úřad shledal, že záměr stavby nazvaný „IRD Kobyliská 10“ pozemky parc. č. 957/1 a 957/2 k. ú. Dolní Chabry, je podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona přípustný za podmínky, že bude stavebnímu úřadu v rámci stavebního řízení doložen hydrogeologický posudek zpracovaný oprávněnou osobou, prokazující možnost a podmínky vsakování srážkových vod v souladu s platnými právními předpisy, zejména dostatečnou

kapacitu navrženého vsakovacího zařízení a vhodnost geologických a hydrogeologických poměrů dotčeného území.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci i podle § 5 odst. 3 vodního zákona, a dospěl k závěru, že dokumentace výše uvedené požadavky splňuje. Vodoprávní úřad stanovil podmínku č. 1 dle § 5 vodního zákona. Provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru podzemní vody. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

V kolizi s výše uvedeným stavebním záměrem jsou 3 ks dřevin, které vyžadují povolení ke kácení dle § 8 odst. 1 ZOPK. Jedná se o dřeviny druhu smrk ztepilý, které rostou na pozemcích parc. č. 947 (č. 7) a 946 (č. 8, 9) kat. území Dolní Chabry. Důvodem odstranění těchto dřevin je jejich kolize se stavbou drátěného plotu, opěrné zdi a s výkopovými pracemi pro stavbu rodinného domu. Žadatelem, resp. zmocněným zástupcem byl doložen souhlas vlastníků pozemků parc. 946 a 947 k. ú. Dolní Chabry s kácením.

Dle ust. 8 odst. 1 ZOPK je ke kácení dřevin nezbytné povolení orgánu ochrany přírody, není-li dále stanoveno jinak. Povolení ke kácení dřevin lze vydat jen ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Funkční a estetická hodnota dřevin má charakterizovat veřejné zájmy, pro které jsou dřeviny chráněny. Definici funkční a estetické hodnoty dřevin je třeba dovodit z prováděcího předpisu č. 189/2013 Sb, vázícího se ke kácení dřevin rostoucích mimo les, kde je charakterizována společenská funkce dřevin jako soubor funkcí dřevin ovlivňujících životní prostředí člověka, jako je snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu; mezi společenské funkce je řazena také funkce estetická, včetně působení dřevin na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí. Správní orgán rovněž dovozuje, že zdravotní stav dřeviny musí jednoznačně určovat funkční hodnotu každé dřeviny, neboť jen a pouze dřevina v dobrém zdravotním stavu je plně schopna zajistit veškeré své funkce, které jsou spojeny s řádným fungováním jejího metabolismu. Estetický význam dřevin je dán především jejich působením na vnímání člověka, tj. jak prostřednictvím všech smyslů dřeviny působí na city člověka a jaké v něm vzbuzují subjektivní dojmy. Správní orgán i přes uvedené hodnotí i další skutečnosti, například zda dřeviny neslouží, jako útočiště pro jiné organismy, neboť veškeré přírodní procesy nemohou být hodnoceny odtrženě jeden od druhého.

S ohledem na § 18 odst. 1 zákona o JES je povolení kácení dřevin součástí výroku v navazujícím řízení o povolení stavebního záměru. Souhlas s kácením předmětných dřevin a jeho podmínky jsou tedy vydávány samostatným „výrokem“ II. závazné části, tak aby mohly být přímo převzaty do výroku rozhodnutí o povolení záměru vydávaného stavebním úřadem.

Správní orgán vycházel v rámci své úvahy ze skutečností jemu známých z úřední činnosti, z doručených podkladů žádosti a z vizuálního hodnocení dřevin na místě samém.

Smrky jsou statné stromy dosahující výšky přes 30 m. Kořenový systém smrků je rozložen do plochy a nemá hlavní (kulový) kořen, proto bývá smrk v půdě slabě ukotven a při působení nepříznivých klimatických podmínek zejména silného větru snadno dochází k vývrátům. Jedná se o dřeviny, které jsou značně náročné na půdní vlhkost. Nedostatek vláhy se pro ně stává limitujícím faktorem. Na nevhodných stanovištích špatně prospívají a často dochází k rozvoji chorob a škůdců.

Předmětné dřeviny mají své stanoviště na pozemcích parc. č. 947 (smrk č. 7) a 946 (smrk č. 8, 9) kat. území Dolní Chabry. Jedná se o lokalitu se zástavbou starších rodinných domů a nově vznikajících rezidencí a bytových domů. V okolí těchto objektů se nacházejí zahrady. Předmětné dřeviny mají své stanoviště v jihozápadní okrajové části zahrady u rodinného domu č.p. 226 při ul. Ústecká v Dolních Chabrech. V těsné blízkosti dřevin se nachází drátěné oplocení, které je porostlé břečťanem. Smrky rostou v řadě těsně vedle sebe v rozestupu cca 0,4 m. Ve svém růstu jsou dřeviny jednostranně omezeny oplocením. Lze předpokládat, že kořenový systém prorůstá pod oplocením a zasahuje na sousední pozemek parc. č. 957/1 k. ú. Dolní Chabry, do míst realizace stavby. Stanovištní poměry jsou hodnoceny jako mírně zhoršené. Z hlediska fyziologického stáří se jedná o dospělé jedince. Kmen dřevin je rovný a vzpřímený bez patrnějších defektů. Koruny dřevin jsou velmi husté, vzájemně se prorůstají a tvoří jeden kompaktní celek. Uvnitř korun dochází k výraznějšímu prosychání. Nacházejí se zde suché větve, pahýly a rány po odstranění spodních větví. Po obvodu koruny prosychání ani barevné změny a zvýšený opad jehličí patrně nejsou. Ve svém růstu nadzemních částí se dřeviny navzájem omezují a utlačují. Smrky č. 7 a 9 mají více rozvinutou korunu směrem do volného prostoru. Prostřední smrk č. 8 je ze dvou stran výrazně omezen ve svém růstu a rozvoji sousedními smrky. Zdravotní stav je tímto hodnocen jako zhoršený a vitalita jako mírně snížená. S ohledem na husté, široce rozložené koruny smrků, výšku okolo 17 m a mělký kořenový systém lze stabilitu všech smrků hodnotit jako zhoršenou a jejich perspektivu krátkodobou. V dopadové vzdálenosti dřevin se nacházejí objekty rodinných domů a jejich pobytové zahrady. Bezpečnostní riziko spočívající v možnosti vývratu je zvýšené. Předmětné smrky jsou vzrůstné a působí dominantně. Atraktivita jejich umístění je ovšem malá. Dřeviny se nacházejí v zástavbě na pohledově špatně dostupném místě. Z větší vzdálenosti viditelné nejsou. Z kompozičního hlediska pěkně doplňují prostor mezi rodinnými domy. Z funkčního a estetického hlediska se jedná o dřeviny s průměrnou hodnotou.

V daném území tyto dřeviny především přispívají k naplňování zdravotně-hygienické funkce zeleně a spolupodílí se na pozitivním ovlivňování mikroklimatických podmínek území (stínění, zvyšování vlhkosti, produkce kyslíku, tlumení teplotních výkyvů, zachycování prachu a škodlivin vázaných na prachové částice z okolních komunikací).

Správní orgán zvážil také četnost výskytu zeleně v řešeném území. V lokalitě je dostatečné množství zeleně zejména na zahradách v zástavbě rodinných domů a v nedalekém Čimickém a Ďáblickém háji.

Předložený dendrologický průzkum zpracovaný GREEN ART s.r.o. v únoru 2026 uvádí, že smrk č. 7 a 9 má výbornou až mírně sníženou vitalitu, smrk č. 8 má vitalitu zřetelně sníženou, zdravotní stav všech smrků je hodnocen jako zhoršený, sadovnická hodnota smrků je na průměrné až podprůměrné hodnotě.

Správní orgán dospěl k závěru, že veřejný zájem na zachování daných dřevin, který spočívá v jejich funkčním a estetickém významu pro veřejnost, není natolik významný, aby převážil nad stavebním záměrem. Nejedná se o dřeviny jedinečné a nenahraditelné.

Důvodem kácení je kolize dřevin se stavebním záměrem, proto správní orgán stanovil podmínku práva provést kácení až po vzniku práva stavby podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 zákona, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, byla uložena podmínka kácení dřevin v době vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Z hlediska právní jistoty žadatele a pro jasnou vymahatelnost uložené podmínky je doba pro kácení vymezena pevnými daty od 1. listopadu do 31. března, přičemž jde o časové rozmezí, které zpravidla odpovídá době vegetačního klidu definovaného citovanou vyhláškou. Orgán ochrany přírody nicméně upozorňuje, že v jednotlivých letech může být nástup vegetace časnější a může se tak plně projevit již v průběhu měsíce března. Doporučujeme proto žadatelům, aby ke kácení dřevin přistoupili včas a neoponechávali termín kácení, pokud je to možno, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace totiž mimo jiné souvisí i začátek hnízdního období ptactva. Pokud by se na dřevinách povolených ke kácení již nacházela aktivně využívaná ptačí hnízda, nemůže být kácení takových dřevin realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a ZOPK.

Hodnocené dřeviny vykazují kvalitativní nedostatky. Z hlediska ekologického a společenského významu dřevin rostoucích mimo les bude však újma na životním prostředí způsobena. Ustanovení § 9 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny předpokládá povinnou kompenzaci za dřeviny kácené z důvodu výstavby. Při stanovování ekologické újmy a tím i následně při určování náhradní výsadby bylo přihlédnuto k estetické, společenské, funkční hodnotě dřevin určených k odstranění a návrhu sadových úprav předloženého žadatelem.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje správní orgán provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky. Tuto lhůtu považuje správní orgán za přiměřenou k tomu, aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Správní orgán požaduje uložení povinnosti maximální pětileté následné péče o vysazené dřeviny, přičemž podmínky provádění následné péče mají zajistit, aby se dřeviny na místě výsadby zdárně ujmuly a mohly tak do budoucna v maximální možné míře plnit svoji ekologickou a estetickou funkci.

OŽP ÚMČ Praha 8 nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska uvádí, že pro záměr nebyl posuzován možný zásah do krajinného rázu. Předmětný záměr zjevně na krajinný ráz lokality nemůže mít žádný vliv, je navržen do urbanizovaného prostředí. Záměr dle projektové dokumentace klade požadavky na odstranění i dalších dřevin rostoucích mimo les ve smyslu vymezení pojmů dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. i) ZOPK. Vzhledem k tomu, že tyto dřeviny nepřekračují charakteristiky a velikosti stanovené v § 3 vyhlášky č.

189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, nepodléhají povolovacímu režimu dle § 8 odst. 1 ZOPK.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP ÚMČ Praha 8 k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

„podepsáno elektronicky“

Bc. Pavlína Orlová
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník

VENTUR svěřenecký fond, 



Architektonická kancelář Křivka s.r.o., Veronské nám. 377, 109 00 Praha 10 – Horní Měcholupy, ID DS: jg5m44m (zmocněný zástupce)

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: Na Košince 502/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 – centrála,
tel.: (+420) 222 805 747 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 743 – vedoucí,
datová schránka: g5ybpd2
e-mail: posta@praha8.cz