



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

odbor životního prostředí

oddělení ochrany přírody

Vypraveno: Datovou zprávou

ŠENKÝŘ Architekti s.r.o.

Vratislavova 2/23

128 00 Praha 2 – Vyšehrad

ID DS: zuqi243

Číslo jednací:
MCP8 659985/2026
SZ MCP8 610321/2026/6

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Dudková / 222805710

Datum:
21.10.2026

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 Úřadu 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 podané dne 25. 9. 2026 žadatelem, tj. FMB Maisons s.r.o., IČO: 23315644, sídlo: Masarykovo nábreží 247/14, 110 00 Praha 1 – Nové Město, který je na základě plné moci zastoupen společností Šenkýř Architekti s.r.o., IČO: 09494570, sídlo: Vratislavova 2/23, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad, pro záměr „VILADOMY KUBIŠOVA“ na pozemcích parc. č. 1070, 1069/1, 1069/2, 1071/1, 1071/2, 1071/3 a 3764 v k. ú. Libeň, dle projektové dokumentace zpracované společností Šenkýř Architekti s.r.o., IČO: 09494570, sídlo: Vratislavova 2/23, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad, zodpovědný projektant Ing. arch. Bohuslav Šenkýř, autorizovaný architekt ČKA 04894, datum: 09/2026, revize R01, zpracovatel pedologického průzkumu: Mgr. Petra Krasnoplachtič, GeoEko, s. r. o., Fáblovka 553, 533 52 Pardubice II – Polabiny, IČO: 018 28 398, 27. 5. 2026, revize 14. 10. 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 těchto podmínek:

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

Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu (dále je „ZPF“) trvale odňata půda na pozemcích parc. č. 1069/1 a 1071/1 k. ú. Libeň o celkové výměře 1238 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: g5ybpd2
e-mail: posta@praha8.cz

Vymezení pozemků v k. ú. Libeň, kterých se odnětí týká, je následující:

Parc. č. KN	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Celková výměra v m ²	Odnímaná výměra v m ²
1069/1	zahrada	22644	V	765	765
1071/1	zahrada	22644	V	473	473
Celkem	1 238				

OŽP ÚMČ Praha 8 dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona uděluje výjimku z povinnosti provést skrývku zemin na odnímaných pozemcích parc. č. 1069/1 a 1071/1 k. ú. Libeň.

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 15 550 Kč. Orientační výše odvodů byla stanovena na základě předběžného výpočtu předloženého v dokumentaci.

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 následujících dřevin a zapojených porostů dřevin rostoucích mimo les na pozemcích parc. č. 1069/1 a 1071/1 v k. ú. Libeň dle zákresu, který je součástí předložené dokumentace – části B.1 g) souhrnné technické zprávy (09/2026, revize R01):

pozemek parc. č. 1069/1 v k. ú. Libeň

č. 18 – borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o obvodu kmene 85 cm měřeném ve výšce 130 cm nad zemí;

č. 23 – smrk stříbrný (*Picea pungens*) o obvodu kmene 94 cm měřeném ve výšce 130 cm nad zemí;

č. 26 – smrk stříbrný (*Picea pungens*) o obvodu kmene 147 cm měřeném ve výšce 130 cm nad zemí;

č. 27 – zapojený porost tisu červeného (*Taxus baccata*) o ploše 39 m²;

č. 33 – smrk stříbrný (*Picea pungens*) o obvodu kmene 116 cm měřeném ve výšce 130 cm nad zemí;

pozemek parc. č. 1071/1 v k. ú. Libeň

č. 41 – zapojený porost cypřiše stálezeleného (*Cupressus sempervirens*) a břečťanu popínavého (*Hedera helix*) o ploše 4 m².

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.

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

OŽP ÚMČ Praha 8 požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Na pozemcích parc. č. 1069/1 a 1071/1 v k. ú. Libeň budou vysazeny následující dřeviny:

3x šácholan japonský (*Magnolia kobus*) o výsadbové velikosti 12/14 (obvod kmene 12-14 cm v záměrné výšce 1 m nad zemí) nebo 150/200 (výška 150-200 cm);

3x muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarckii*) o výsadbové velikosti 12/14 nebo 150/200;

1x kalina řasnatá (*Viburnum plicatum*) o výsadbové velikosti 40/60 (výška 40-60 cm);

1x hortenzie latnatá (*Hydrangea paniculata*) o výsadbové velikosti 40/60;

1x komule Davidova (*Buddleja davidii*) o výsadbové velikosti 40/60;

115x bobkovišeň lékařská (*Prunus laurocerasus*) o výsadbové výšce min. 30 cm;

a to za následujících podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
2. Náhradní výsadba bude provedena dle zákresu, který je součástí předložené dokumentace – části B.6 souhrnné technické zprávy (09/2026, revize R01), přičemž konkrétní umístění dřevin v rámci plochy č. 2 v zákresu bude zvoleno s ohledem na požadavky (prostor, oslunění) daných druhů.
3. Náhradní výsadba bude provedena dle arboristických standardů *SPPK A02 001:2025 Výsadba stromů* a *SPPK A02 003:2025 Výsadba a řez keřů a lián*. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 *Výpěstky okrasných dřevin*. Použijí se výpěstky I. třídy jakosti, bez poškození. Keře budou rovnoměrně rozvětvené, s více výhony odpovídajícími danému druhu a kultivaru.

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 83 9051 *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, výměně 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;
- povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 1 ZOPK;
- stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

OŽP ÚMČ Praha 8 obdržel dne 25. 9. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru. Dne 19. 10. 2026 byla žádost doplněna o revizi pedologického průzkumu.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba bytového domu v ulici Kubišova, v Libni na Praze 8. Objekt je tvořený dvěma hmotově diferencovanými věžemi propojenými jednopodlažním spojovacím krčkem. Západní věž je navržena o čtyřech nadzemních podlažích a jednom ustupujícím podlaží. Východní menší věž reaguje na svažující se terén podél ulice Kubišova, podlažnost jsou čtyři nadzemní podlaží, čtvrté podlaží je z jihu a východu směrem k sousednímu objektu ustoupené. Objekt je podsklepen dvěma podzemními podlažími. První podzemní podlaží je vzhledem ke konfiguraci terénu částečně přístupné z terénu z jižní strany pozemku a obsahuje zejména bytové jednotky a technické zázemí objektu. Druhé podzemní podlaží slouží převážně pro parkování a sklepní kóje. Dopravní napojení podzemních garáží využívá polohu stávajícího vjezdu. Střešní konstrukce jsou řešeny jako ploché, přičemž střechy jsou v maximální možné míře navrženy jako zelené. Na nejvyšších úrovních střech ustoupených podlaží jsou umístěny fotovoltaické panely.

Z hlediska ochrany ZPF:

Stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“). Důsledkem realizace záměru dojde k trvalému záboru zemědělské půdy, na pozemcích parc. č. 1069/1 a 1071/1 k. ú. Libeň, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku zahrada, o výměře 1238 m² (výměra pozemku parc. č. 1069/1 činí 765 m² a výměra pozemku parc. č. 1071/1 činí 473 m²), řazené do V. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. 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. Není 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 stavby je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám ZPF. Na pozemku nejsou umístěna meliorační a protierozní opatření.

V rámci pedologického průzkumu byly provedeny 4 vrtané sondy J-1 až J-4. Dle pedologického vyhodnocení je v řešeném území zemědělská půda zastoupena antropogenní půdou, která vlivem činnosti člověka pozbyla vlastností původních půdních profilů. V povrchových částech jednotlivých sond byly zastiženy navážky hlinitého, písčitohlinitého a jílovitého charakteru s příměsí stavebního materiálu. Pod antropogenně ovlivněnými vrstvami byly zastiženy přírodní jílovité a šterkovité zeminy, místy přecházející do zvětralého horninové podloží.

Z agronomického hlediska se dle kódu BPEJ 2.26.44 jedná o půdu málo kvalitní, s podprůměrnou produkční schopností (třída ochrany V).

Vzhledem ke skutečnosti, že zájmové území není zemědělsky využíváno, půdní profil je znehodnocen jsou předmětné pozemky pro skrývku kulturních vrstev půdy nevhodné.

Dešťové vody budou odváděny přes retenční nádrž umístěné v 2.PP. Z retenční nádrže budou dešťové vody regulovaně odváděny do jednotné kanalizační přípojky.

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 3,14 Kč/m² pro BPEJ 22644. Zpoplatněná plocha odnětí je řazena do V. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, což odpovídá koeficientu třídy ochrany 4. 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 přírody:

Dle předložené dokumentace předmětný záměr vyžaduje odstranění všech dřevin rostoucích na předmětných pozemcích. Jedná se o tři smrky stříbrné, jednu borovici lesní a zapojené porosty tisu červeného a cypřiše stálezeleného o celkové ploše 43 m², k jejichž kácení je vyžadováno povolení dle § 8 odst. 1 ZOPK. Dále se na pozemcích nachází několik stromů a solitérních keřů, k jejichž kácení není povolení vyžadováno. Důvodem kácení je dle žádosti a projektové dokumentace kolize s podzemní garáží ve 2. podzemním podlaží navrženého objektu, umístěné na většině plochy stavebních pozemků. Jako součást žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1071/1 s kácením a náhradní výsadbou dřevin.

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., vážící 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.

Borovice lesní č. 18 se nachází u jižní hranice předmětné zahrady. V její blízkosti vyrůstá několik smrků, v důsledku čehož borovice vyrůstá v mírném náklonu a její koruna je mírně asymetrická. Koruna je zároveň ve spodní části vyvětvena a místy v ní dochází ke žloutnutí a prosychání jehlic. Fyziologickou vitalitu předmětné borovice tudíž lze hodnotit jako mírně až zřetelně sníženou. Její zdravotní stav je dobrý a estetická hodnota průměrná.

Smrk stříbrný č. 23 vyrůstá v blízkosti popsané borovice. Jeho koruna je značně prořídá a dochází v ní k prosychání větví a defoliaci. Ve spodní části je rovněž vyvětvena a jsou v ní přítomny suché větve a pár krátkých pahýlů. Fyziologická vitalita předmětného smrku je tudíž zřetelně snížena a jeho zdravotní stav je dobrý. Estetická hodnota smrku je v důsledku částečné defoliace snížena.

Smrk stříbrný č. 26 se nachází v jihovýchodní části předmětného pozemku, v blízkosti plotu mezi dvěma zahradami navrženými k zástavbě. Obdobně jako u přechozího popsaného smrku na části jeho větví chybí asimilační aparát, avšak v menší míře oproti předchozímu smrk. V koruně se nachází pouze menší množství suchých větví. Ve spodní části kmene je přítomna min. 1 metr dlouhá prasklina, která kromě borky zasahuje patrně i hlouběji do kmene, čímž může být snížena mechanická integrita kmene. Zdravotní stav stromu je výrazně zhoršený, jeho fyziologická vitalita je mírně až zřetelně snížena a estetická hodnota průměrná.

Smrk stříbrný č. 33 vyrůstá v severní části řešeného území, mezi vilou č. p. 16 a plotem. Jeho růstové podmínky jsou vlivem přilehlých zpevněných ploch u vily i v ulici zhoršené až extrémní. Lze proto předpokládat horší rozvinutí kořenového systému. Smrk je ve spodní části vyvětvený a jeho koruna je ve značné části porostlá plaménkem. Část koruny porostlá liánou postrádá asimilační aparát a zbylá část koruny je prořídá. Fyziologická vitalita smrku je tudíž zřetelně až výrazně snížena, jeho zdravotní stav je zhoršený a estetická hodnota podprůměrná.

Zapojený porost tisu červeného č. 27 vyrůstá podél plotu na východní hranici předmětné zahrady. Jedná se o porost středního věku, dosahující výšky kolem 3 metrů. V jižní části porostu bylo několik kmínků a větví odstraněno řezem, přičemž na části pahýlů již dochází k rašení nových výhonů. Jinak je porost kompaktní a jeho estetická hodnota je průměrná.

Zapojený porost cypřiše stálezeleného č. 41 se jako jediný z předmětných dřevin nachází v zahradě u vily č. p. 18, a to v jejím jihozápadním rohu. Jedná se o porost středního věku, dosahující výšky kolem 3 metrů a plochy pouze kolem 4 m². Porost je značně proschlý a porostlý břečťanem popínavým.

Atraktivitu umístění většiny předmětných dřevin lze vzhledem k jejich umístění v zahradách u rodinných domů, mimo pohledově exponované prostory, označit za méně významnou.

Atraktivita umístění smrku č. 33, rostoucího u plotu mezi zahradou a uličním prostorem, je střední. Z hlediska společensko-ekologických funkcí zeleně předmětné dřeviny v lokalitě přispívají k naplňování klimatické a zdravotně-hygienické funkce (zachycování prachu, utváření stínu, produkce kyslíku, absorpce oxidu uhličitého, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí) a funkce estetické. Z hlediska biologické hodnoty nejsou dřeviny významně hodnotné, jedná se převážně o nepůvodní druhy, mohou však poskytovat stanoviště pro další organismy jako např. ptactvo. V dané lokalitě, tvořené převážně rodinnými domy se zahradami, se nacházejí další obdobné dřeviny zastávající uvedené funkce, význam předmětných dřevin tudíž není zásadní.

Správní orgán posuzoval střet veřejného zájmu na ochraně dřevin a zájmu žadatele na realizaci předloženého záměru novostavby bytového domu, s nímž jsou předmětné dřeviny v kolizi. Posoudil kolizi dřevin s plánovaným záměrem dle předložené dokumentace, stav dřevin, jejich význam na stanovišti a možnost jejich náhrady. Vzhledem k výše uvedenému 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 zájmem žadatele na realizaci předmětného záměru.

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 žadateli, aby ke kácení dřevin přistoupil včas a neponechával 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 nacházely aktivně využívaná ptačí hnízda, nemůže být kácení takových dřevin realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a ZOPK.

Důvodem kácení je kolize dřevin se stavebním záměrem, proto správní orgán stanoví 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 ZOPK, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

Ustanovení § 9 odst. 3 ZOPK předpokládá povinnou kompenzaci za dřeviny kácené z důvodu výstavby. Předložená dokumentace obsahuje návrh výsadby dřevin, zahrnující několik stromů, solitérních keřů a živé ploty. Vzhledem k hodnotě dřevin navržených k odstranění správní orgán stanovil náhradní výsadbu tak jak je uvedeno ve výrokové části. Zároveň správní orgán stanovil výsadbové velikosti náhradní výsadby s přihlédnutím k druhové skladbě dřevin a stanovištním podmínkám.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje správní orgán provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního rozhodnutí. Tuto lhůtu považuje správní orgán za

přiměřenou k tomu, aby měl žadatel dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Podle ust. § 9 odst. 1 věty druhé ZOPK může správní orgán současně s náhradní výsadbou uložit žadateli následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. 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.

Nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska správní orgán uvádí, že pro záměr nebyl posuzován možný zásah do krajinného rázu, jelikož se v místě stavby nenachází krajina ve smyslu ZOPK, protože se jedná o zcela urbanizované prostředí. Stavební záměr tak nemůže snížit či změnit krajinný ráz, který předmětná lokalita postrádá, a posouzení vlivu záměru na krajinný ráz proto není součástí jednotného environmentálního stanoviska.

Z hlediska ochrany vod:

Po posouzení žádosti vodoprávní úřad shledal, že záměr stavby nazvaný „VILADOMY KUBIŠOVA“ na pozemcích parc. č. 1070, 1069/1, 1062/2, 1071/1, 1071/2, 1071/3 v k. ú. Libeň je podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona přípustný.

Objekt je koncipován jako samostatně stojící bytový dům tvořený dvěma hmotově diferencovanými věžemi propojenými jednopodlažním spojovacím krčkem.

Objekt bude zásobován vodou z nové vodovodní přípojky. Kanalizace v objektu je řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odváděny novou přípojkou jednotné kanalizace. Dešťové vody budou odváděny přes retenční nádrž dešťových vod umístěné v 2.PP. Z retenční nádrže budou dešťové vody regulovaně odváděny do jednotné kanalizační přípojky. Retenční nádrž bude mít minimální retenční objem 45,81 m³. Retenční nádrž dešťových vod je navržena monolitická betonová a bude umístěna v prostorech podzemní garáže. Retenční objem nádrže je 46,57 m³.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci i podle § 5 odst. 3 vodního zákona, a dospěl k závěru, že dokumentace výše uvedené požadavky splňuje. 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 prováděcí předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje.

Navržená retenční nádrž není vodním dílem a nakládání s vodami je obecným nakládáním dle ust. § 6 vodního zákona v souladu s metodickým pokynem Ministerstva zemědělství č. 19 ze dne 4.8.2004.

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

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny 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

Na vědomí

FMB Maisons Deux s.r.o., Masarykovo nábřeží 247/14, 110 00 Praha 1 – Nové Město, ID DS: ef4k225