



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

odbor životního prostředí

oddělení ochrany přírody

Vypraveno: Datovou zprávou

Ing. Aida Padyšáková
Křivenická 415/20
181 00 Praha 8 – Čimice
ID DS: cjedrem

Číslo jednací:
MCP8 659324/2026
SZ MCP8 439071/2026/11

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Dudková / 222805710

Datum:
22.10.2026

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 UMČ 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 15. 7. 2026 žadatelem, tj. Silverline Development Kappa s.r.o., IČO: 23272279, sídlo: Londýnská 254/7, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, který je na základě plné moci zastoupen paní Ing. Aidou Padyšákovou, IČO: 67393519, sídlo: Křivenická 415/20, 181 00 Praha 8 – Čimice, pro změnu záměru „Long island Libeň - stavební úpravy kotelny na bytový dům“ před jeho dokončením, na pozemcích parc. č. 3997/20, 3997/24, 3997/2, 3997/18, 3995/1, 3995/3, 3995/4, 3959/1, 3959/5, 3959/8, 3959/10 v k. ú. Libeň, dle projektové dokumentace zpracované společností (generální projektant) di5 architekti inženýři s.r.o., IČO: 25678051, sídlo: Koubkova 11, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zodpovědný projektant Ing. Filip Hegner, autorizace ČKA 0012121, datum: 01-10/2026 – revize č. 02 části C3, revize č. 04 části B a technické zprávy - vegetační úpravy a výkresu č. 02 části D.1 – objekt 2.2.6.4.7, revize č. 01 výkresu č. 03 části D.1 – objekt 2.2.6.4.7 (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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

1. Vrtné práce k realizaci vrtů pro tepelné čerpadlo budou provedeny odbornou firmou, která má zkušenosti s vrtnými pracemi v daných geologických a hydrogeologických podmínkách. Během vrtných prací bude zajištěn odborný dozor osobou odborně způsobilou, která zajistí provedení vrtných prací dle projektové dokumentace, příp. dle aktuálních podmínek při vrtání.
2. V případě, že při realizaci vrtů pro tepelné čerpadlo dojde k technickým problémům a vrtý nebudou moci být využívány pro záměr tepelného čerpadla, nebo případně pro jiný účel, je nutné je odborně, na základě geologického projektu, zlikvidovat, aby nedošlo k ohrožení podzemních vod v zastiženém vodním útvaru, k ohrožení okolních zdrojů vody a staveb v dosahu možného negativního vlivu.

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. 3995/1, 3997/20 a 3997/24 v k. ú. Libeň, dle výkresu č. 02 části D.1 *Odstraňované dřeviny – situace* (9. 10. 2026, revize R.04), který je součástí předložené dokumentace:

pozemek parc. č. 3995/1 v k. ú. Libeň

č. 47 – akát trojtrnný (*Robinia pseudoacacia*) o obvodu kmene 82 cm měřeném ve výšce 130 cm nad zemí;

č. SN 5 – zapojený porost akátu trojtrnného (*Robinia pseudoacacia*) o ploše 23,4 m²;

pozemky parc. č. 3997/20 a 3997/24 v k. ú. Libeň

č. SN7 – zapojený porost ostružiníku beztrnného (*Rubus fruticosus*) o ploše 57,3 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.

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. 3995/1 a 3997/2 v k. ú. Libeň budou vysazeny následující dřeviny:

1 ks stromu druhu javor mlč (*Acer platanoides*) o výsadbové velikosti 16/18 (výšce 16-18 cm v záměrné výšce 1 m nad zemí);

6 ks keřů výběru z druhů líska obecná (*Corylus avellana*), vrba jíva (*Salix caprea*), kalina obecná (*Viburnum opulus*) o výsadbové výšce min. 60 cm.

a to za následujících podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

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

2. Náhradní výsadba bude provedena dle výkresu č. 03 části D.1 *Vegetační úpravy – situace* (26. 1. 2026, revize R.01).
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:

- povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 1 ZOPK;
- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití;
- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. c) a g) 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 15. 7. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru. Jelikož podaná žádost obsahovala nedostatky, pro které neumožňovala věcné posouzení záměru byla zmocněnému zástupci žadatele zaslána výzva k odstranění vad žádosti č. j. MCP8 455746/2026 ze dne 29. 7. 2026. Na základě výzvy byla žádost o veškeré požadované podklady, a to zejm. upřesnění rozsahu kácení dřevin a odůvodnění kácení, doplněna ke dni 13. 10. 2026.

Předmětem projektové dokumentace je změna stavby před dokončením, kdy dochází ke změně povolené stavby rodinného domu v místě původní kotelny na bytový dům. Bytový dům je navržen o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlažím, určeným pro parkování, pomocné prostory a prostory určené pro skladování zahradní techniky. Objekt má přibližně obdélníkový tvar se zářezem do půdorysného tvaru na západní fasádě. Objekt stávající kotelny a přístavek, v předchozí dokumentaci uvažovaný pro přestavbu na zahradní domek, budou kompletně odstraněny. V rámci změny záměru dojde ke změně sadových úprav včetně rozsahu kácení, zpevněných ploch před objektem, areálových rozvodů, způsobu likvidace dešťových vod. Součástí záměru jsou vrty pro tepelné čerpadlo. Návrh přípojek na splaškovou kanalizaci a vodovod, včetně venkovního vedení vnitřní kanalizace mimo pozemky investora a způsob napojení na dopravní infrastrukturu zůstávají bez změny proti přechozímu záměru.

Z hlediska ochrany přírody:

Dle předložené dokumentace předmětný záměr vyžaduje odstranění několika stromů a zapojených porostů. Jedná se zejména o č. 47 – akát trojtrnný o obvodu kmene 82 cm měřeném ve výšce 130 cm nad zemí a č. SN 5 – zapojený porost akátu trojtrnného o ploše 23,4 m², které kolidují s navrženou zpevněnou plochou a č. SN7 – zapojený porost ostružiníku beztrnného a křídlatky japonské o ploše 57,3 m², který koliduje s navrženým objektem bytového domu, k jejichž kácení je vyžadováno povolení dle § 8 odst. 1 ZOPK.

Ke kácení lísky obecné č. A5 není povolení vyžadováno, jelikož se jedná o solitérní keř, nikoli zapojený porost. Dále není vyžadováno povolení k odstranění porostu křídlatky japonské č. SN9, jelikož se nejedná o dřevinu (jedná se o bylinu, u níž může docházet ke dřevnatění stonků). K odstranění porostu č. SN7, jehož součástí je rovněž křídlatka japonská, správní orgán vydává souhlas, jelikož v jeho ploše převažuje keř druhu ostružiník beztrnný. Dále je k odstranění navrženo několik stromů, které nedosahují rozměrů, při kterých je vyžadováno povolení ke kácení.

Kácení dřevin č. 1, 2 a 4 již bylo povoleno společným povolením ze dne 8. 5. 2023, č. j. MCP8 117905/2023, spis. zn. MCP8 525244/2022/OV.JbL, které nabylo právní moci dne 30. 5. 2023, na základě závazného stanoviska OŽP ÚMČ Praha 8. Současně byla uložena náhradní výsadba dřevin, která je v aktuální projektové dokumentaci zahrnuta.

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., vzhledem k tomu, že 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 odděleně 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.

Zapojený porost akátu trojtrnného č. SN5, v němž se nachází také akát č. 47, vyrůstá v západní části řešeného území, jako součást břehových porostů. V části porostu navržené k odstranění převažují mladé dřeviny. Porost je patrně náletového původu a je pěstebně neudržovaný. Akát

č. 47 vyrůstá v mírném náklonu, v blízkosti břehu. Atraktivita jeho umístění je vzhledem k okolním obdobným dřevinám nízká. Jeho estetická hodnota je průměrná, fyziologická vitalita výborná až mírně snižená a zdravotní stav dobrý.

Trnovník akát (akát trojtrnný) je výrazně světlomilná, jinak na stanoviště nenáročná dřevina, pocházející ze Severní Ameriky. V České republice se jedná o značně rozšířenou invazní dřevinu s hojným výskytem ve volné krajině i v městském prostředí. Invazní šíření trnovníku akátu má negativní dopad zejména na přirozenou a polopřirozenou vegetaci světlých stanovišť. K potlačování původní vegetace invazním trnovníkem akátem dochází vlivem obohacování půdy o dusík (díky symbiotickým nitrogenním bakteriím na kořenech), vylučování alelopatických (toxických) látek do půdy, silné schopnosti zmlazování a velmi obtížné likvidaci jeho porostů. Vzhledem k invaznímu charakteru tohoto druhu je ekologická hodnota předmětných dřevin ve srovnání s obdobnými jedinci domácích druhů nižší.

Zapojený porost ostružiníku beztrnného a křídlatky japonské SN7 se nachází u jihovýchodní hranice řešeného území. Patrně se jedná rovněž o porost náletového původu. Porost dosahuje výšky kolem dvou metrů a z hlediska druhového zastoupení v něm převažuje ostružiník beztrnný. Křídlatka japonská se stejně jako trnovník akát řadí mezi invazní druhy. Z hlediska pěstebního stavu je porost zanedbaný. V důsledku neudržovaného stavu porostu je jeho estetická hodnota podprůměrná.

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). Trnovník akát č. 47, rostoucí v blízkosti břehu, může svým kořenovým systémem přispívat k jeho stabilizaci. Z hlediska biologického významu mohou dřeviny poskytovat stanoviště pro další organismy. Vzhledem k velkému množství dřevin v okolí však není podíl předmětných dřevin na naplňování těchto funkcí příliš zásadní.

Správní orgán posuzoval střet veřejného zájmu na ochraně dřevin a zájmu žadatele na realizaci předloženého stavebního záměru, 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 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 ZOPK, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

Ustanovení § 9 odst. 3 ZOPK předpokládá povinnou kompenzaci za dřeviny kácené z důvodu výstavby. V rámci projektové dokumentace jsou navrženy výsadby 16 ks stromů, dále soliterních keřů a také trvalek. Správní orgán s ohledem na hodnotu dřevin navržených k odstranění, která je nižší z důvodu druhového zastoupení s invazním charakterem, stanovil jako náhradní výsadbu jeden listnatý strom a 6 ks keřů. Tuto skladbu náhradní výsadby správní orgán považuje z hlediska kompenzace ekologické újmy, která vznikne kácením předmětných dřevin, za dostatečnou.

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.

Správní orgán nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska uvádí, že se záměr nedotýká významného krajinného prvku a že pro záměr nebyl posuzován možný zásah do krajinného rázu, jelikož, jak bylo uvedeno v závazném stanovisku Odboru ochrany Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP 168015/2022, spis. zn. S-MHMP 1500391/2022 OCP, ze dne 14. 9. 2022, k záměru stavebních úprav kotelny na rodinný dům, „*záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty*“.

Upozornění:

V bezprostředním okolí navržené stavby se nacházejí dřeviny, které budou v rámci realizace předmětného záměru zachovány, správní orgán proto upozorňuje na nutnost zajištění ochrany stávajících dřevin před poškozením. V průběhu stavební činnosti doporučujeme využití postupů dle ČSN 83 9061 *Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích* či arboristického standardu SPPK A01 002:2017 *Ochrana dřevin při stavební činnosti* a upozorňujeme zejména na zamezení poškození kořenového systému dřevin včetně zhutnění půdy.

Dále správní orgán upozorňuje, že se v řešeném území nacházejí rostliny invazního charakteru, a to zčásti dřeviny, které jsou předmětem souhlasu s kácením a také další rostliny, k jejichž odstranění není vyžadováno povolení. Při odstraňování rostlin druhů trnovník akát a křídlatka japonská správní orgán doporučuje postupovat v souladu se standardem SPPK D02 007:2023

Likvidace vybraných invazních druhů rostlin. Při odstraňování jedinců druhu pajasan žláznatý, kteří se v řešeném území rovněž nacházejí, je třeba postupovat v souladu s opatřením obecné povahy Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 1276344/2025, spis zn. S-MHMP 908965/2025, ze dne 3. 9. 2025 a Zásadami regulace pajasanu žláznatého (*Ailanthus altissima*) v České republice vydanými Ministerstvem životního prostředí dne 21. 7. 2023.

Z hlediska odpadového hospodářství:

Předložený záměr je z pohledu stavebního zákona změnou dokončené stavby. Dle vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití. Nutno podotknout, že dané ustanovení má podchytit především změny dokončených staveb spočívající v odstranění stavebních prvků či částí budov, při kterých vzniká větší množství demoličního odpadu.

V souhrnné technické zprávě se uvádí stručný popis nakládání s odpady během realizace záměru a seznam předpokládaných druhů odpadů, které by při stavbě měly vznikat. Jedná se o běžné druhy stavebního odpadu. Vyprodukované odpady budou na stavbě zařazeny dle druhu a kategorií, důsledně tříděny a odstraněny vhodným způsobem dle zákona o odpadech a příslušných prováděcích předpisů tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného využití a recyklace. Především upozorňujeme na ustanovení § 12 až § 15 zákona o odpadech (zejména ust. § 13 odst. 1, písm. e) a § 15 odst. 2, písm. b), c), f), a ustanovení § 42 vyhlášky o podrobnosti nakládání s odpady. Veškerý stavební odpad po vytřídění nebezpečných složek bude v maximální možné míře recyklován v recyklačním zařízení. Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný bez nutnosti stanovení dalších podmínek.

OŽP ÚMČ Praha 8 upozorňuje žadatele, že dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby či odstranění stavby povinen neprodleně zaslat OŽP ÚMČ Praha 8 doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány.

Z hlediska ochrany vod:

Po posouzení žádosti vodoprávní úřad shledal, že záměr stavby nazvaný „Long island Libeň - stavební úpravy kotelny na bytový dům“ - změna stavby před dokončením, je přípustný za podmínek uvedených v I. výroku tohoto stanoviska, a proto vydává souhlas podle § 17 odst. 1 písm. c) a g) vodního zákona.

Dokumentace řeší změnu záměru před dokončením z rodinného domu na dům bytový (1PP s garáží a 4NP). Dále řeší nové areálové vedení inženýrských sítí, zrušení zahradního domku, akumulaci a vsakování dešťových vod s přepadem do vodoteče Rokytka, nové zpevněné plochy, sadové úpravy a 7 vrtů pro tepelné čerpadlo. Objekt bude připojen na vodovodní řad LT DN 300 v ulici Voctářova a jednotnou kanalizaci SKL DN 800. Dešťové vody budou

svedeny do akumulční nádrže (užitný objem 21,7 m³) a dále do vsakovacího tělesa (68,4 m², 18,03 m³) s bezpečnostním přepadem do Rokytky. V rámci stavby je navrženo 7 vrtů pro tepelné čerpadlo systém země-voda. Vrtů budou umístěny v hloubce 120 m pod stávajícím terénem, o průměru 150/130 mm. Vrtů budou prováděny metodou rotačně příklepovou se vzduchovým výplachem. Vrtů budou vystrojeny geotermální vertikální sondou 4x32 mm. Těsnění bude zajištěno injektážní směsí po celé délce vrtu.

GEOTERMÁLNÍ VRTY		
OZNAČENÍ	X	Y
VTČ1	1041309.2	739136.5
VTČ2	1041318.2	739137.0
VTČ3	1041322.6	739129.1
VTČ4	1041333.8	739120.5
VTČ5	1041328.9	739110.2
VTČ6	1041325.3	739101.0
VTČ7	1041329.8	739092.0

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. Dle hydrogeologického vyjádření z 02/2025, který vypracovala Ing. Lucie Fojtová, Ph.D. vybudováním vrtů nedojde ke kontaminaci horninového prostředí ani podzemních vod a zásadním způsobem nebudou ovlivněny okolní hydrodynamické podmínky za podmínky použití tlakové injektáže injektážní směsí. Vodoprávní úřad stanovil podmínky v souladu se stanoviskem správce povodí – Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 27.2.2026, zn. PVL-12858/2026/260. 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. Lokalita se nachází v záplavovém území významného vodního toku Vltava, které bylo stanoveno Magistrátem hlavního města Prahy dne 21. 8. 2003 pod č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku a mimo jeho vymezenou aktivní zónu. Lokalita se nachází ve vymezeném záplavovém území nejvyšší přirozené povodně Q₂₀₀₂ (srpen 2002). Záměr se nachází v oblasti se zbytkovým povodňovým ohrožením dle Plánu pro zvládání povodňových rizik.

Upozornění:

Navržen systém řešení nakládání s dešťovými vodami je vodním dílem (akumulační nádrž, vsakovací těleso, výústní objekt), ke kterému je třeba povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona.

Dle § 9 odst. 9 vodního zákona povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona.

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