

Studio acht, spol. s r.o.
Za zámečkem 746/3
158 00 Praha 5Váš dopis zn./ze dne:
- / 26.02.2025
Č. j.:
MHMP 629454/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 174852/2025Vyřizuje/tel.:
Ing. Jan Kulendík
236 004 219
Počet listů/příloh: 5/0
Datum:
30.05.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti společnosti Studio acht, spol. s r.o., IČO: 25119966, Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5 Jinonice (dále jen „žadatel“) ze dne 26.2.2025 pro záměr „**Bytové domy V Zátíší, objekty bytových domů, přípojky jednotné kanalizace, areálové rozvody dešťové kanalizace, areálové rozvody splaškové kanalizace, teplovodní přípojka, areálové rozvody kabelů NN, přípojka NN, vodovodní přípojka, zpevněné plochy a komunikace, zařízení staveníště, přípojka slaboproudých rozvodů, retenční a akumulární nádrž, přeložka VO, přeložka VN a NN vedení PRE, přeložka CETIN, přeložka rozvodů Vodafone**“, ul. Ohradní, parc. č. 700/99, 785/1, k. ú. Michle (dále jen „záměr“) podle dokumentace pro územní rozhodnutí (Studio acht, spol. s r.o., 08/2024) (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 dřevin rostoucích na pozemcích par. č. 785/1, 700/99, 700/171, k.ú. Michle, Praha 4 (číslováno ve shodě s Dendrologickým posudkem Ohradní, zpracovaným panem Ing. Václavem Štíchou, Ph.D., dne 12.6.2024):

Položka	Český název	Vědecký název	Obvod kmene stromu (cm) / plocha porostu (m ²)	č. parcely
51	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>	75,4 cm; 84,8 cm	785/1
52	javor mléč	<i>Acer platanoides L.</i>	84,8 cm	785/1
53	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>	122,5 cm	785/1

54	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	100,5 cm	785/1
55	javor mléč	<i>Acer platanoides</i> L.	80,1 cm	785/1
56	javor mléč	<i>Acer platanoides</i> L.	125,7 cm	785/1
57	javor mléč	<i>Acer platanoides</i> L.	110 cm	785/1
62	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	94,2 cm; 75,4 cm	785/1
70	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	80,1 cm	700/99
71	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	94,2 cm	785/1
72	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	91,1 cm	785/1
73	ořešák královský	<i>Juglans regia</i> L.	80,1 cm	785/1
74	javor mléč	<i>Acer platanoides</i> L.	81,7 cm	785/1
75	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	119,4 cm; 88 cm	785/1
76	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	141,4 cm	785/1
77	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	81,7 cm	785/1
78	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	94,2 cm; 62,8 cm	785/1
79	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	80,1 cm; 150,8 cm	785/1
80	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	88 cm; 103,7 cm	700/171
81	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	94,2 cm	700/99
82	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	100,5 cm	700/99
83	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	106,8 cm	700/99
84	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	91,1 cm; 81,7 cm	700/99
85	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	94,2 cm	700/99
89	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	125,7 cm	700/99
90	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	97,4 cm	700/99
91	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	94,2 cm	700/99
92	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	135,1 cm	700/99
93	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	80,1 cm	700/99
94	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	106,8 cm	700/99
95	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	91,1 cm	700/99
96	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	1575,1 cm	700/99
97	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	80,1 cm; 69,1 cm	700/99
98	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	119,4 cm; 110 cm	700/99
99	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	103,7 cm	700/99
100	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	91,1 cm	700/99
101	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	204,2 cm	700/99
102	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	88 cm; 91,1 cm; 94,2 cm; 97,4 cm	700/99
103	90 % trnovník akát, 10 % příměs – bez černý ptačí zob obecný zlatice převislá	<i>Robinia pseudoacacia</i> L. <i>Sambucus nigra</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Forsythia intermedia</i>	1980 m ² pokryvnost 47 %	700/99
104	90 trnovník akát 10 % příměs – bez černý ptačí zob obecný zlatice převislá	<i>Robinia pseudoacacia</i> L. <i>Sambucus nigra</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Forsythia intermedia</i>	36 m ² pokryvnost 0,85 %	700/171
105	90 % trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	905 m ²	785/1

	10 % příměs – bez černý ptačí zob obecný zlatice převíslá	<i>Sambucus nigra</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Forsythia intermedia</i>	pokryvnost 21 %	
--	--	--	-----------------	--

- Kácení může být provedeno po nabytí právní moci povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení dřevin bude prováděno pod odborným dozorem odborné osoby se znalostí biologie netopýrů a ptáků, která stanoví nejvhodnější postup a období jejich kácení. Kácením nesmí dojít k úmyslnému poškozování nebo ničení funkčních hnízd či úkrytů (např. netopýrů).
- Kácení dřevin musí být vzhledem k možnému hnízdění ptáků a přítomnosti netopýra rezavého realizováno mimo období zakládání mateřských kolonií a hibernace, tedy od začátku října do konce listopadu, pokud biologický dozor nestanoví jinak.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy v rozsahu návrhu vegetačních úprav dle projektové dokumentace záměru *Bytové domy V Zátíší, Ohradní, Praha 4 – Michle, k.ú. Michle, B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA – R02 12 / 2024 a výkresu C.04.05 Návrh zeleně, zpracovaného Studiem acht, spol. s r.o., 9/2024:*

- Na pozemcích parc. č. 700/99, 785/1, k.ú. Michle, bude vysazeno
 - 8 ex. *Acer campestre*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 9 ex. *Sorbus aucuparia*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 8 ex. *Tilia cordata*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 2 ex. *Acer pseudoplatanus*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 2 ex. *Quercus robur*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 4 ex. *Carpinus betulus*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 4 ex. *Pinus strobus*, VK 18-20, ZB, 3xp
 - 8 ex. *Corylus colurna*, vícekmén 350-400, ZB, 3xp
 - 10 ex. *Carpinus betulus*, vícekmén 250-300, ZB, 3xp
 - 5 ex. *Prunus 'Accolade'*, vícekmén 200-250, ZB, 3xp
 - 7 ex. *Amelanchier lamarckii*, vícekmén 250-300, ZB, 3xp
 - 10 ex. *Cornus mas*, ko2l 60-80, 3xp
 - 8 ex. *Cornus sanguinea*, ko2l 60-80, 3xp
 - 15 ex. *Crataegus monogyna*, ko2l 60-80, 3xp
- Vysazované dřeviny budou školkařské výpěstky 1. jakostní třídy, stanovené velikosti a typu sazenice, stromy budou se zemním balem, keře kontejnerované alespoň s pěti výhony.
- Náhradní výsadba bude provedena v agrotechnicky vhodném období pro výsadbu dřevin, nejpozději do půl roku od kolaudace stavby.
- Náhradní výsadba bude provedena v souladu se Standardy péče o přírodu a krajinu A02 001 Výsadba stromů a A02 003 Výsadba a řez keřů.

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání: dostatečné zalívce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Odůvodnění:

Předmětem záměru „Bytové domy V Zátíší“ je objekt dvou bytových domů, přípojky jednotné kanalizace, areálové rozvody dešťové kanalizace, areálové rozvody splaškové kanalizace, teplovodní přípojka, areálové rozvody kabelů NN, přípojka NN, vodovodní přípojka, zpevněné plochy a komunikace, zařízení staveniště, přípojka slaboproudých rozvodů, retenční a akumulací nádrž, přeložka VO, přeložka VN a NN vedení PRE, přeložka CETIN a přeložka rozvodů Vodafone. Jedná se o dva sedmipodlažní objekty SO.01 a SO.02 sloužící pro bydlení sousedící se stávající výstavbou v ul. Ohradní, Praha 4 – Michle, řešené 1 číslem popisným. Objekty mají 7 NP a 1 PP. Všechny instalované výtahy v objektu budou řešené jako lanové.

Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou z potrubí PE100 SDR11 63x5,8mm. Nově navrhovaná kanalizační přípojka bude napojena na stávající jednotnou kanalizační stoku 300K vedenou v rámci komunikace přidružené ul. Ohradní, pomocí stávající (rekonstruované) revizní šachty. Za hranou pozemku budou splaškové a dešťové kanalizační přípojky, tj. domovní kanalizace vzájemně propojeny přes soutokovou šachtu RŠJ do jednotné kanalizační přípojky KT DN200.

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. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k odstranění stavby podle stavebního zákona.
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK.
- závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Záměr se dotýká pozemků, na kterých se nachází dřeviny rostoucí mimo les. 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 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.

Předpokládaný rozsah kácení je po prozkoumání podoby záměru 38 ks stromů a zapojené porostní skupiny o celkové kácené ploše 2 921 m², ovšem pokryvnosti pouze zhruba 20-50 %. Kácení dřevin je nutné z důvodu realizace předmětného záměru. Uvedené dřeviny se nacházejí v přímé kolizi se stavbou.

Zájmová plocha, kde dojde ke kácení dřevin, se nachází mezi ulicemi Ohradní a Michelská, v urbanizované městské části se silným a vzrůstajícím antropickým tlakem. Prostor mezi těmito dvěma částmi ulice, kde se též nachází plocha záměru, je charakteristický strmým svahem s opěrnými stěnami a náletovou zelení. Jižní hranici plochy tvoří ulice Ohradní s liniovou zástavbou panelových bytových domů, severně plochy porostů navazují na komerční objekty při ulici Michelská. V přímém sousedství západně se táhne linie porostů podobného charakteru po celé délce ulice nad areálem mateřské školy a zdravotnického zařízení. Východně od dotčeného území se nachází rozsáhlý porost zeleně, který také nebudou dotčený, jelikož se dle územního plánu jedná o plochu zeleně městské a krajinné.

Dřeviny vyskytující se přímo řešeném území mají charakter zapojeného porostu náletových dřevin, jehož součástí jsou stromy s obvodem kmene větším než 80 cm, které jsou hodnoceny povoleny samostatně. Jedná se zejména o listnaté dřeviny introdukované, ve stromové i v keřové formě růstu. Kmenné stromové dřeviny krátkověké a středněvěké. V největším zastoupením v porostech dominuje nepůvodní a invazivní druh *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) a *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý). Dále se zde vyskytuje

Acer platanoides (javor mlč), *Acer campestre* (javor babyka), *Juglans regia* (ořešák královský). V keřovém a bylinném patře převažují druhy typické pro městské eutrofní prostředí, např. bez černý, ptačí zob obecný, zlatice převislá. Jde o prostředí druhově relativně chudé, bez významné ekologické hodnoty. Z jehličin zde není zastoupen žádný jedinec. Podkladem pro zhodnocení současného stavu v území byl dendrologický posudek vypracovaný panem Ing. Václavem Štíchou, Ph.D.

Z pohledu obecných funkcí zeleně v městském prostředí mají všechny dřeviny uvedené ve výroku stanoviska pozitivní ekosystémový význam, neboť hmota porostů je poměrně velká. Jejich listový aparát zachycuje polétavý prach a chemické polutanty, díky buněčné struktuře a morfologii listů zamezují šíření hluku a zejména v letních měsících příznivě ovlivňují teplotu a vlhkost vzduchu. Jelikož rostou v lokalitě se zástavbou panelových domů, je nutné docenit jejich kladné působí na abiotické podmínky bezprostředního okolí. Dřeviny mají bezpochyby pozitivní vliv na estetické působení aktuálně nevyužitých pozemků. Jako zelené prvky zvyšují obytnost lokality a zlepšují celkový vzhled stanoviště. Přirozeně zpevňují prudký poměrně nestabilní svah.

Jednotlivě hodnocené stromy jsou jedinci průměrné či spíše podprůměrné hodnoty. Ve 24 případech se jedná o vzrostlé v naší přírodě nepůvodní akáty, které jsou většinou v dobrém či slabě zhoršeném stavu, silně ovlivněné zápojem s defekty ve větvení či výraznými náklony (zejména nad chodníky podél okraje porostů). Zbytek samostatně hodnocených stromů zastupuje jeden ořešák a 13 domácích stromů (jasanů a javorů) v průměrném či podprůměrném stavu, opět výrazně ovlivněné zápojem a silnou konkurencí. Žádný ze samostatně hodnocených stromů nedosahuje kvality, tedy velikosti, tvaru či věku, aby bylo možné mu přiřadit atribut význačného jedince nebo alespoň jedince s vysokou funkční i estetickou hodnotou.

Ekologická a biologická hodnota dřevin je s ohledem na fakt, že jde o porost tvořený zejména akáty spíše slabá. Vliv akátu je z hlediska ochrany přirozeně se vyskytujících fytoocenóz jednoznačně negativní. Jelikož jde ale o celkem rozsáhlé porosty s dřevinami různého věku, kde vysoké stromy tvoří souvislou etáž, jde o útočiště mnoha druhů obecně chráněných ptáků, drobných obratlovců a hmyzu. V podmínkách města jsou dřeviny schopné vytvořit biotop pro jiné organismy. Mohou být ekologickou nikou – tedy stanovištěm umožňujícím trvalou či přechodnou existenci jiných organismů. Dle předloženého biologického průzkumu, který provedla paní Ing. Kateřina Lagner Zimová dne 16.10.2024, byli v lokalitě záměru na okraji ulice Ohradní, zaznamenáni 2 jedinci zvláště chráněného druhu netopýr rezavý, který je vázaný na dutiny stromů. Tyto ekologické funkce po vykácení dřevin převezmou porosty zachovávané v bezprostředním sousedství, které jsou v ekologicky stabilnějším stavu. Zejména porost zeleně východně od záměru je druhově pestřejší s vysokým podílem velkých stromů s dutinami.

Žádost o kácení je podána z důvodu realizace záměru, kterým je soubor objektu bytových domů s doplňkovými funkcemi maloobchodu nebo administrativou, dopravní a zelenou infrastrukturou, včetně ploch pro parkování a veřejného prostranství. Dle předloženého koordinačního výkresu záměru jsou dřeviny v přímé kolizi se stavebními objekty.

Veřejný zájem na realizaci záměru je vyjádřen nejen souladem s územním plánem hl. m. Prahy, která v dané lokalitě předepisuje všeobecně obytnou zástavbu, ale především velkou poptávkou po bytech a bydlení v Praze, kterých se dlouhodobě nedostává. Výstavbou záměru dojde k racionálnímu využití nevyužitých pozemků ve svahu. V daném případě tedy existuje veřejný zájem, aby byl na pozemcích v souladu s územně plánovací dokumentací předložený záměr, který zahrnuje výstavbu 53 bytů, realizován.

OCP MHMP se domnívá, že posuzovaný záměr odpovídá cílům územního plánování, když potřebnou bytovou funkci situuje do území s již existující zástavbou a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. OCP MHMP chápe veřejný zájem na naplnění územního plánu a na podporu nedostatkového bytového fondu v hl. m. Praze, jehož nedostatečné kapacity tvoří významný dopad na sociální fungování společnosti převážně v jeho nedostupnosti (vzácnosti) a tedy významné cenové nedostupnosti pro většinovou populaci. (Viz Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze, kterou zpracoval Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, v lednu 2021)

Na základě porovnání funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti tvrzených důvodů (výstavba 2 bytových domů), dochází OCP MHMP k závěru, že závažnost důvodů nad významem uvedených dřevin převažuje. Nejedná se o dřeviny s vysokým funkčním a estetickým významem, aby zde byl důvod ke zvláštní ochraně, nebo aby bylo nutné podřídit těmto dřevinám výstavbu, která je v souladu s územním plánem.

Termín, ve kterém je možné kácení dřevin provést, byl stanoven s ohledem na ochranu organismů vázaných na dřeviny a soubory zeleně. Orgán ochrany přírody neomezil dobu kácení výlučně na období vegetačního klidu. Důvodem jsou možné ekologické vazby různých druhů živočichů na stromy s dutinami. Dle předloženého biologického průzkumu byli na okraji ulice Ohradní zaznamenáni dva jedinci druhu netopýr rezavý. Kácení dřevin musí být vzhledem k možné přítomnosti netopýra rezavého realizováno mimo období zakládání mateřských kolonií a hibernace, tedy od začátku října (do října tvoří letouni mateřské kolonie a hnízdí ptáci) do konce listopadu (od prosince do března netopýři zimují), nikoliv však tak, aby došlo k porušení ustanovení ZOPK o ochraně volně žijících ptáků či jiných živočichů.

OCP MHMP přijetím tohoto opatření zároveň zajistí ochranné opatření k možnému výskytu zvláště chráněného druhu netopýra rezavého, který byl detekován v lokalitě při provádění biologického průzkumu. Průzkum byl realizován na ploše záměru i v širším zájmovém území. Tím bude zajištěno, že nedojde k zásahu do jeho přirozeného vývoje. Z těchto důvodů orgán ochrany přírody doporučuje, aby kácení bylo provedeno pod biologickým dozorem, který zajistí, že v souvislosti s kácením dřevin budou dodrženy požadavky na ochranu ptactva, netopýrů, bezobratlých a případně dalších živočichů vázaných na dutiny ve kmenech stromů a na základě toho stanoví nejvhodnější postup a období jejich kácení. Zároveň je z důvodu právní jistoty požadována k samotné realizaci kácení existence pravomocného povolení záměru, jehož realizace je důvodem kácení.

OCP MHMP si je vědom ekologické újmy, která by mohla nastat v důsledku pokácení předmětných dřevin ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění. Ekologická újma je ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. Pokácením souboru uvedených dřevin ekologická újma vznikne, neboť dřeviny jsou schopné vytvořit specifický biotop a mohou být stanovištěm umožňujícím trvalou či přechodnou existenci jiných organismů, což pozitivně ovlivňuje druhovou diverzitu lokality.

Odstraňované dřeviny jsou součástí urbánního ekosystému. Jedná se tedy o biotop, který z ochrannářského hlediska není významný vzhledem k silnému vlivu člověka. Předmětné dřeviny nelze označit z hlediska stavebních kamenů společenstva ani za klíčový druh, ani za dominantu (klíčový druh je druh, který hraje v ekosystému větší a důležitější roli, než odpovídá jeho počtu nebo biomase a jehož vymření může rozvrátit existující ekosystém či biotop; často se jedná o dominantní rostlinné druhy, jejich opylovače nebo některé predátory, organismy tvořící značnou část biomasy společenstva, a proto zásadním způsobem určují jeho prostorovou strukturu a dynamiku). Tyto dřeviny z hlediska fungování společenstva nehrají zásadní roli a jsou tak vzájemně nahraditelné bez jakéhokoli narušení fungování celého společenstva. Odstraněním dřevin dojde z hlediska velikosti a fungování urbánního ekosystému k určité ekologické újmě. Tu lze ale nahradit tím, že primárně bude v území zachován počet dřevin obdobného druhového složení. Tím nebude docházet k úbytku primárních producentů, a nebude to mít zásadní vliv na autoregulační schopnosti tohoto ekosystému.

Za účelem kompenzace ekologické újmy, spočívající v úbytku aktivní zelené hmoty a druhové diverzity, byla uložena náhradní výsadba formou realizace výsadeb, které jsou součástí záměru. Dle předložené dokumentace záměru, je hlavním konceptem řešení krajinářských úprav, s ohledem na charakter, funkčnost a využití místa, navázat na okolitou stávající zeleň a vytvořit zapojené stromové, keřové i bylinné patro s docílením přírodního charakteru a zpevnění svahu pomocí vegetace.

Na rostlém terénu budou vysazeny stromy jak v stromořadích, tak ve skupinách. Zvoleny jsou druhy stromů s velkými i středními formami růstu a také vícekmenné tvary stromů a keře. Důraz byl kladen na výběr zejména původních dřevin s jarním i podzemním aspektem, druhy zpevňující svah a taktéž druhy plodící, jako zdroj obživy pro ptáky. Pod stromy budou porosty půdopokryvných keřů a trvalek, které vytvoří zapojený

kompaktní porost zpevňující svah (břečťan, barvínek, kakost, jahodník, mochnička, čemeřice). Některé místa budou výsadby ozvláštněny cibulovinami, v přirozených skupinách. Zeleň na konstrukci, extenzivní a polointenzivní nepochozí vegetační střechy, budou osety bylinní biodiverzitní směsí a vysázený stromy, víckemennými tvary stromů a keří.

Orgán ochrany přírody konstatuje, že vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě dotčené kácením kompenzovány. S ohledem na ekologickou újmu vzniklou pokácením 38 ks stromů, z čehož je 24 ks nepůvodních akátů a porostní skupiny o celkové kácené ploše 2 921 m², nikoliv však je 100% pokryvnosti, je výsadba 67 ks listnatých stromů a víckemenných tvarů stromů a 33 ks listnatých keřů na pozemcích přímo dotčených kácením dostatečnou a přiměřenou kompenzací.

Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy standardy.

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o částečné odstranění stavby, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech. Předmětem záměru je výstavba bytových domů a zároveň odstranění několika objektů technické infrastruktury zejména objektů teplovodního kanálu.

V předložené souhrnné technické zprávě, kapitole B.8. je uvedeno, že součástí stavby bude také odstranění několika objektů technické infrastruktury zejména objektů teplovodního kanálu. Dále je v této kapitole popsán postup demolice a výměny technické infrastruktury. Součástí kapitol B.6 a B.8 je také pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, včetně způsobu nakládání s jednotlivými odpady. Dále jsou zde podrobně popsány povinnosti, které bude stavebník během realizace záměru dodržovat. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech a bude také vést průběžnou evidenci a uchovávat veškeré doklady o předání odpadů ze stavební činnosti v souladu s ust. § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to po celou dobu stavby.

Upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat 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, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Jelikož z hydrogeologického posouzení zájmového území vyplývá, že podmínky pro vsakování srážkových vod nejsou vhodné, je pro objekty navržena retence srážkových vod a následné prázdňení přípustným průtokem do jednotné kanalizační stoky v ulici Ohradní ve správě PVS a.s. Dešťové vody budou u objektu svedené do dešťové retenční nádrže s akumulací s bezpečnostním přepadem o celkovém užitém objemu

nádrží 50,0 m³. Součástí retenční nádrže je i akumulární část, která bude o celkovém objemu 5,0 m³ s využitím dešťové vody na zálivku přilehlé zeleně objektů. Dešťová podzemní retenčně-akumulační nádrž bude osazena v domovní části dešťové kanalizace a bude opatřena bezpečnostním přepadem do stávající jednotné kanalizační stoky 300K.

Parkovací systém v objektu bude řešen s jednoduchou a dvojitou plošinou, tj. 2x2 vozidla nad sebou. Celkově je v objektu použito 14 dvojitých zakladačů systému 2x2, 2 jednoduché zakladače a 2 systémy pro imobilní. V systému jsou použité bezhlučné hydraulické agregáty uložené v pryžokovových ložiscích. V objektu jsou umístěny hydraulické zakladače s objemem oleje do 50 l. Součet objemu nádrží všech zakladačů nepřesáhne objemu 1000 l a záměr tudíž nepodléhá souhlasu vodoprávního úřadu dle ust. §17 odst.1 písm. b) vodního zákona. Prohlubeň zakladačů bude ošetřena oleofobním nátěrem podlahy a soklů do výšky 150mm z důvodu zamezení možného úniku kapaliny do podloží. V případě havárie bude vytečený olej odstraněn a zlikvidován specializovanou firmou a dodavatelem zařízení.

V rámci stavby dojde k odstranění několika objektů technické infrastruktury zejména objekty teplovodního kanálu a zpevněné plochy.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. 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. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

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

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Diana Lišková (stavařka – vodařka), Ing. Ondřej Hricko (specialista odpadového hospodářství) a Ing. Barbora Heřmánková (specialistka ochrany přírody a krajiny).

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.

v z. Ing. Ivan Bednář

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky