



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 803438/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 598860/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Veronika Klajmonová
236 004 439
Počet listů/příloh: **3/2**
Datum:
24.07.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „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. § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti [REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 16.05.2025 pro záměr „**Novostavba 2 RD s dělením pozemků-změna stavby před dokončením - opěrné zdi, Pod Mlýnkem, parc.č. 1991, 1992, 1966/1, k.ú. Dejvice**“ (dále jen „záměr“) podle dokumentace změny stavby před dokončením, Ing. Tomáš Smejtek, 05/2025 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II. OCP MHMP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 13 odst. 1 a § 16 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), povoleno dočasné odnětí části lesního pozemku parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice. Dočasný zábor lesního pozemku bude činit celkem 120 m². Zákres dočasných záborů je přílohou č. 1 tohoto stanoviska.

OCP MHMP jako příslušný orgán státní správy lesů požaduje stanovit žadateli v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona následující podmínky:

- Na náklady investora bude před započítáním stavby vytyčena společná hranice lesního pozemku parc.č. 1966/1 k.ú. Dejvice a pozemku stavby parc.č. 1991, 1992, oba k.ú. Dejvice, a to v místě stavby. Opěrné zdi nebudou žádnou svou částí zasahovat na předmětný lesní pozemek parc.č. 1966/1, k.ú. Dejvice.

OCP MHMP požaduje, aby byla žadateli ve smyslu § 17 lesního zákona uložena povinnost zaplatit poplatek za dočasné odnětí výše uvedených lesních pozemků plnění funkcí lesa. Tento poplatek byl stanoven na 251 Kč/rok. Termín dočasného odnětí je žadatelem navržen od 1.9.2025 až 30.10.2025. Výpočet poplatku za dočasné odnětí tvoří přílohu č. 2 tohoto stanoviska.

Poplatek za dočasné odnětí se dle ustanovení § 18 odst. 1 lesního zákona platí každoročně podle sazby stanovené pro první poplatek, a to vždy nejpozději do konce kalendářního roku, v němž odnětí trvá. V případě, že se odnětí uskuteční nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, stanoví se poplatek ve výši jedné dvanáctiny roční částky poplatku za každý, i započatý měsíc.

Odůvodnění:

Předmětnou stavbou je změna stavby před dokončením která spočívá v dílčí změně řešení opěrných stěn na hranici pozemku parc.č. 1966/1 k.ú. Dejvice.

Žádost byla podána dne 16.05.2025. Jelikož tato žádost nebyla kompletní a neobsahovala všechny potřebné náležitosti, vyzval OCP MHMP žadatele dopisem č.j. MHMP 645972/2025 ze dne 04.06.2025 k odstranění vad žádosti. Žádost byla doplněna dne 27.06.2025. Doplnění nebylo kompletní a proto OCP MHMP opakovaně vyzval žadatele dopisem č.j. 747699/2025 ze dne 07.07.2025 k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 07.07.2025. Následně bylo 15.07.2025 provedeno Ing. Lucií Skibkovou, referentkou oddělení státní správy lesů, myslivosti, rybářství a veterinární péče OCP MHMP, terénní šetření na lesním pozemku parc.č. 1966/1, k.ú. Dejvice. Při šetření byla pořízena fotodokumentace. Po dobu doplnění žádosti lhůta pro vydání JES neběžela.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Pro předmětný záměr je vyžadováno vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 2 odst. 1 zákona o JES. Jednotné environmentální stanovisko je vydáváno na základě kompetence obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V případě záměrů, jimiž jsou přímo dotčeny lesní pozemky o výměře menší než 1 ha, nebyla tato kompetence svěřena úřadům městských částí Praha 1 - 22, ale je vykonávána přímo Magistrátem hlavního města Prahy.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v tomto případě nemůže být vydáno.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Vyjádření k zásahu do významného krajinného prvku (les) ve smyslu § 4 ZOPK.
- Vyjádření k dotčení krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK.
- Závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- Rozhodnutí o odnětí dle § 16 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny

Dvě nové opěrné zdi jsou navrženy podél hranice s pozemkem parc.č.1966/1 kde v nejbližším místě je zadní líc opěrné zdi ve vzdálenosti 0,5m od hranice pozemku. Okapový chodníček a drenážní bal v patě opěrných zdí se ve dvou bodech dotýkají hranice pozemků. Opěrné zdi jsou navrženy jako úhlové z monolitického

betonu C25/30XC1 šířky 400 mm vyztužené podélnou výztuží B500B. Založeny jsou na základové patě se smykovou záložkou. Ze strany ke svahu jsou zaizolovány izolací z natavených asfaltových pásů zakončenou v patě zdí v drenážním balu. Pro realizaci opěrných stěn je nutné provést dočasný zemní zářez ve svahu na pozemku parc.č.1966/1, k. ú. Dejvice. Zpětný zasyp bude hutněn po vrstvách maximálně po 200 mm. Finální úprava dotčeného pozemku bude provedena dle požadavku vlastníka pozemku (hl. m. Prahy). V současnosti je pozemek zarostlý nízkými náletovými křovinami a travinami.

Změna stavby je zcela marginální ve vztahu k námi chráněným zájmům. Dojde pouze k dočasnému odnětí (záboru) výše citovaného lesního pozemku, který je významným krajinným prvkem.

Les ve smyslu významného krajinného prvku (dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK) je třeba chápat jako lesní ekosystém plnící ekologicko-stabilizační funkce v krajině, tvořený především porostem dřevin s vyvinutým stromovým patrem, ve kterém je však důležité zastoupení jak rostlinných, tak živočišných druhů a jejich společenstev v těsné vazbě na ekologické podmínky stanoviště a jehož neoddělitelnou funkční součástí je ekosystém lesních půd. Z dostupných podkladů je zřejmé, že dočasné odnětí 120 m² lesa v řádu 2 měsíců, nebude mít za následek poškození či zničení lesa (navazujícího lesního porostu Šáreckého údolí), jako významného krajinného prvku. Vzhledem k výše uvedenému nejsou dány předpoklady pro postup dle § 4 odst. 2 ZOPK. Orgán ochrany přírody sděluje, že záměr nemůže vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku – les, nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

Předmětná stavba se realizuje v rámci přírodního parku Šárka-Lysolaje, který byl zřízen nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy (dále jen „nařízení“).

Význam území přírodního parku spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot. Přítomnost výrazných terénních dominant, skalních svahů, sevřených soutěsek a značná dynamika terénu v kombinaci s přítomností výrazných přírodních scenérií okolo krajinné osy Šáreckého potoka je na území hl. m. Prahy jedinečná. Výjimečně dobře dochovaný je krajinný ráz na skalnatých svazích Vltavského údolí a v zaříznutém údolí meandrujícího Šáreckého potoka od Divoké Šárky přes Tichou Šárku až k Jenerálce. Svahy údolí Vltavy bez výrazných civilizačních zásahů jsou hodnotným přírodním stanovištěm a zásadní estetickou hodnotou celého údolního fenoménu. Údolí Šáreckého potoka je výrazná enkláva harmonické krajiny s neobyčejně plastickým terénem. Plochy potoční nivy jsou v harmonickém kontrastu se skalními dominantami a ojedinělými usedlostmi. Dobře dochovaný je krajinný ráz údolí dolního toku Šáreckého potoka v oblasti Horní a Dolní Šárky a dále údolí Lysolajského potoka včetně zachovalé staré zástavby Lysolaj a navazující otevřené polní krajiny. Širší potoční niva Šáreckého potoka se zástavbou má své hodnoty v historických usedlostech a terasovitých zahradách, které přecházejí do přírodního rámce údolí s lesními porosty a zachovalými fragmenty stepí. Lysolajské údolí je typické harmonickou zástavbou vesnického typu se svažitými zahradami. Částečně dochovaný krajinný ráz je v okolí rekreační plochy a vodní nádrže Džbán a údolí Nebušického potoka, přestože vykazuje určité přírodní hodnoty. Málo dochovaný krajinný ráz lze pozorovat v urbanizované části Jenerálky a ve značně pozměněných plochách přidružené zahrádkářské kolonie.

Záměr je zcela marginální a vliv na krajinný ráz byl podrobně posuzován v rámci povolování hlavní stavby (spol. povolení ze dne 30.6.2023 vydaného pod. č.j.: MCP6 220642/2023 odborem výstavby MČ Praha 6, pro které OCP MHMP vydával podkladová závazná stanoviska). Změna řešení opěrné zdi se nijak nepropisuje do charakteristik či hodnot přírodního parku. Nijak nedochází k dotčení či porušení ochrany krajinného rázu přírodního parku. Přírodní, kulturně-historická ani vizuálně-prostorová charakteristika krajiny nebude změněna nad míru již posuzovanou. Jedná se o drobnou změnu v krajině, zcela běžnou a nezaznamenanatelnou v „krajinném“ měřítku posuzování.

Z hlediska státní správy lesů

Záměr řeší realizaci opěrných zdí, které se nacházejí na hranici stavebních pozemků parc. č. 1991 a 1992, oba k. ú. Dejvice a lesního pozemku na parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice. Pro bezpečnou realizaci těchto opěrných zdí (zhotovení zadní drenáže a hydroizolačního souvrství) je nutné dočasně odstranit část svahu lesního pozemku parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice.

Pro účely územního a stavebního rozhodnutí bylo vydáno závazné stanovisko orgánu státní správy lesů OCP MHMP v rámci záměru "Pod Mlýnkem – novostavba dvou rodinných domů s dělením pozemků" ze dne 5. 12. 2022 pod č. j.: MHMP 2267323/2022 (sp. zn.: S-MHMP 1872828/2022 OCP).

Dle předložené dokumentace bude stavebním záměrem dotčen okraj lesního pozemku parc.č. 1966/1, k.ú. Dejvice, a to při realizaci nových opěrných zdí, kdy je nutné dočasně odstranit část svahu. Opěrné zdi pro rodinné domy A a B jsou navrženy jako úhlové z monolitického betonu C25/30XC1 o šíře 400 mm vyztužené podélnou výztuží B500B. Založeny budou na základové patě se smykovou zarážkou. Ze strany ke svahu pak budou zaizolovány izolací z natavených asfaltových pásů zakončenou v patě zdí v drenážním balu. Koruna opěrných zdí bude přibližně 90 cm nad terénem. Pro realizaci opěrných zdí je nutné provést dočasný zemní zářez ve svahu o maximální šířce 4 m. Opěrná zeď pro rodinný dům A má délku cca 23,2 m o výměře dočasného záboru 85 m². Opěrná zeď pro rodinný dům B má délku cca 15,4 m o výměře dočasného záboru 35 m². Celkový požadovaný dočasný zábor tedy činí 120 m². Mezi opěrnou zdí pro RD A a RD B se nachází stávající opěrná zeď.

Z důvodu ověření současného stavu na místě provedl dne 15. 7. 2025 zástupce orgánu státní správy lesů OCP MHMP terénní šetření na lesním pozemku parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice, a to v blízkosti zájmového území záměru stavby. O tomto šetření byl sepsán úřední záznam pod č. j.: 793343/2025 (sp. zn.: S-MHMP 598860/2025), jehož přílohou je fotodokumentace stavu na místě. Předmětný lesní pozemek se v blízkosti zájmového území nachází v prudkém svahu (zastavitelná plocha rodinných domů se nachází pod tímto svahem), porostní stěna se pak nachází ve vzdálenosti cca 15 m od hranice pozemku. V místě dočasného záboru cca 4 m od okraje lesního pozemku se nachází nálet ve složení jasan, javor babyka, líska, habr o střední výšce cca 1 m. V místě nové opěrné zdi rodinného domu B o délce cca 15,4 m se pak nenachází v předmětné vzdálenosti žádné dřeviny. Vzhledem ke skutečnosti, že opěrné zdi budou plnit ochrannou funkci před sesuvem svahu a padajícími objekty a pozemky stavby jsou historicky terénně vymezeny oproti lesu opěrnou stěnou, orgán státní správy lesů vyhodnotil zásah do části tohoto pozemku parc. č. 1966/1, k.ú. Dejvice jako přijatelný.

V souladu s vyhláškou č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, v platném znění, bylo k žádosti mj. doloženo stanovisko vlastníka lesa, obce hl.m. Praha, organizačně zastoupené oddělením péče o zeleň OCP MHMP, č. j.: MHMP 699911/2025 (sp. zn.: S-MHMP 671684/2025) ze 20. 06. 2025 a vyjádření odborného lesního hospodáře, Lesů hl. m. Prahy, LHMP/1882/2025 ze dne 25. 6. 2025, dále byly doloženy údaje z lesního hospodářského plánu, komplexní výpočet náhrad škod na lesních porostech a výpočet poplatku za odnětí. Termín dočasného záboru je předpokládán 1.9.2025 až 30.10.2025.

Při posuzování předloženého záměru je třeba posoudit přímé a nepřímé vlivy na les v důsledku realizace záměru. Přímým vlivem na les se rozumí například zásahy do lesních pozemků stavebními pracemi, dále pak do jednotlivých částí stromů a jejich nejbližšího okolí. S ohledem na záměr, který bude realizován na okraji lesního pozemku parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice byla orgánem státní správy lesů stanovena podmínka, že na náklady investora bude před započítáním stavby vytyčena společná hranice lesního pozemku parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice a pozemku stavby parc. č. 1991, 1992, oba k. ú. Dejvice, a to v místě stavby. Opěrné zdi nebudou žádnou svou částí zasahovat na předmětný lesní pozemek parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice. Na základě zjištění z místního šetření a stanovené podmínky, lze tedy konstatovat, že realizací navrhované stavby dojde pouze k minimálnímu přímému vlivu na les. Nepřímým ohrožením lesa by mohlo být zejména potenciální riziko smýcení porostu na pozemku určeném k plnění funkcí lesa v důsledku vydání rozhodnutí podle § 22 lesního zákona. Rozhodnutí podle § 22 lesního zákona se týká ochrany nemovitosti, zejména

proti padání stromů nebo jejich částí. Na základě místního šetření bylo zjištěno, že v blízkosti zájmového území se nenachází žádné vzrostlé dřeviny. Pro orgán státní správy lesů je v tomto případě rozhodující skutečnost, že realizace opěrné stěny by měla plnit ochrannou funkci před sesuvem svahu a padajícími objekty na pozemky stavby.

Orgán státní správy lesů přihlédl ke skutečnosti, že opěrné zdi budou plnit ochrannou funkci před sesuvem svahu a padajícími objekty a pozemky stavby jsou historicky terénně vymezeny oproti lesu opěrnou stěnou a vyhodnotil dočasný zásah do části tohoto pozemku parc. č. 1966/1 k. ú. Dejvice jako přijatelný. Současně orgán státní správy lesů posoudil možné přímé a nepřímé vlivy na les navrhovaných stavebních objektů do 30 m od okraje lesa. Na základě výše uvedených skutečností a při dodržení stanovené podmínky dospěl k závěru, že nejsou shledány důvody pro vydání nesouhlasného závazného stanoviska.

Výše poplatku za dočasné odnětí pozemků plnění funkcí lesa uvedená v tomto stanovisku vychází z platné právní úpravy lesního zákona, který určuje způsob výpočtu poplatku pro rok 2025. Upozorňujeme, že novela lesního zákona byla schválena a nabyde účinnosti od 1. ledna 2026. Po tomto datu již bude dle uvedené novelizace o poplatku za odnětí rozhodovat vždy orgán státní správy lesů v samostatném řízení, a to až po zahájení vlastní realizace stavby.

Dále upozorňujeme, že dle § 17 odst. 4 lesního zákona orgán vydávající rozhodnutí o odnětí zašle stejnopis pravomocného rozhodnutí příslušnému celnímu úřadu do 15 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí.

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. Lucie Skibková - specialista životního prostředí - lesy, myslivost, rybářství a CITES a Ing. Lubor Smejtek - specialista 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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Zákres dočasných záborů
2. Výpočet poplatku za odnětí pozemku plnění funkcí lesa

Rozdělovník:

2. UZR MHMP: na vědomí
3. OCP MHMP: kopie