



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 622237/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1059360/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Klára Pistorová
236 004 425
Počet listů/příloh: **8/2**
Datum:
16.06.2026

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 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 Cibulka háj s.r.o., IČO: 07058268, Naskové 1100/3, 150 00 Praha 5, kterou zastupuje na základě plné moci [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 20.10.2025 pro záměr „**BYTOVÝ DŮM CIBULKA HÁJ**“, ul. Smolíkova, Praha 5 - Košíře, novostavba bytového domu na parcele č. 1739/2, k. ú. Košíře a související rekonstrukce a dílčí prodloužení ul. Smolíkova na parc. č. 1748/1, 1748/45, 1748/55, 1748/7, 1741/1, 2136/1, 1744/6, k. ú. Košíře (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované autorským týmem [redacted] v lednu 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 těchto dřevin a zapojených porostů dřevin:

č. 3 bříza bělokorá (*Betula pendula*) obvod kmene 104 cm

č. 4 javor klen (*Acer pseudoplatanus*) trojkmen s obvody 113 cm, 107 cm a 75 cm

a zapojené porosty o celkové ploše 121 m² složené ze skupin označených

A (plamének plotní *Clematis vitalba*, 5 m²)

B (bez černý *Sambucus nigra*, 74 m²)

D (javor klen *Acer pseudoplatanus*, 22 m²)

E (javor klen *Acer pseudoplatanus*, 20 m²)

na pozemku **parc. č. 1739/2, katastrální území Košíře,**

a zapojené porosty o celkové ploše 558 m² složené ze skupin označených F ve složení:

trnka obecná *Prunus spinosa*,
ostružník *Robus sp.*,
hloh *Crateagus sp.*,
růže šípková *Rosa Canina*,
svída krvavá *Cornus sanguinea*,
břečťan popínavý *Hedera helix*,
mahónie cesmínolistá *Mahonia aquifolium*
na pozemku **parc. č. 1748/7, katastrální území Košíře.**

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení dřevin je možné pouze v období vegetačního klidu tj. 1.11. - 31.3.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy a to:

celkem 3 ks javoru mléče (*Acer platanoides*) a 2 ks jeřábu obecného (*Sorbus aucuparia*) na pozemku parc. č. 1748/7, k. ú. Košíře.

V případě stromů půjde o výpěstky s obvodem kmene 16 – 18 cm (měřeno ve výšce 1 metr).

Stromy a keře budou vysazeny za těchto podmínek:

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“. Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby).

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 zálivce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

III. OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 ZOPK, povolena výjimka ze zákazů stanovených v ust. § 50 odst. 2 ZOPK, a to konkrétně škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje včetně rušení, chytání a přemísťování, potenciálního usmrcování a zraňování v souvislosti se ztrátou biotopu pro jedince druhu čmeláci rodu *Bombus* (*Bombus terrestris* a další).

Uvedený druh je zařazený dle přílohy č. III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), do kategorie druhů ohrožených a nejedná o druh, který je předmětem ochrany podle práva Evropských společenství. Ovlivněny budou nižší desítky jedinců předmětného druhu.

V souladu s § 56 odst. 3 ZOPK stanovuje OCP MHMP pro výkon činnosti následující podmínky:

1. Žadatel (investor) bude v rámci přípravy a realizace stavby postupovat v součinnosti s odborně způsobilou osobou (např. osoba s autorizací k provádění biologického hodnocení, osoba schopná determinace předmětných druhů, s praxí při praktické ochraně živočichů, znalosti managementových zásahů při ochraně přírody a ekologických nároků předmětných druhů) - dále tzv. **ekologický dozor**. Investor zajistí v součinnosti s ekologickým dozorem potřebná opatření, aby nedocházelo k ohrožení, zranění nebo k úhynu předmětných zvláště chráněných živočichů či jejich vývojových stadií na staveništi, v místech jejich biotopů a možné kolize se stavbou, nebo při transferech živočichů (odchyty

atp.). V nezbytném případě investor zajistí záchranný přenos jedinců zvláště chráněných živočichů, příp. jejich vývojových stadií, podle návrhu ekologického dozoru, popř. zajistí pozastavení prací v případě akutního ohrožení živočichů (i obecně chráněných, např. hnízdící ptactvo atp.) nebo jejich vývojových stadií či aktivně užívaných sídel v daném místě.

2. V rámci sadových a vegetačních úprav projektu budou realizovány plochy přírodě blízkých lučních trávníků, respektive bude využita směs s vyšším zastoupením dvouděložných rostlin pro podporu opylovačů. Tzv. „květnatá louka“ bude tvořena směsí medonosných bylin (jetel luční, chrpa luční, hrachor luční, černohlávek obecný, štírovník růžkatý, hadinec obecný, šalvěj a hluchavky). Nedílnou součástí je vhodný management následné údržby zeleně, vč. mozaikovitě seči osetých ploch.
3. Přípravné práce budoucího staveniště budou realizovány postupně. K odstranění dřevin by mělo dojít v době vegetačního klidu, zemní práce by měly být zahájeny po 15. dubnu běžného roku. Terénní práce budou prováděny pouze v denní době.
4. V rámci stavby nebo jejího přímého okolí (na severním okraji) budou jako kompenzace za zaniklé a změněné biotopy realizovány drobné prvky pro podporu biodiverzity - po dohodě s ekologickým dozorem budou umístěny čmelíny (5 ks).
5. Investor zajistí, že bude o výše popsaných realizovaných opatřeních (kontrola staveniště, transfery, realizované prvky pro podporu biodiverzity atd.) vedena podrobná dokumentace, která bude obsahovat záznam provedených opatření. Dokumentace bude vedena v tzv. „**ekologickém deníku stavby**“ s fotodokumentací a zákresem lokalizace opatření v mapové situaci stavby.
6. Žadatel oznámí OCP MHMP min. 15 dní předem termín zahájení částí stavby, kterými by mohlo dojít k zásahu do ochranných podmínek chráněných organismů (před skrývkou, terénními úpravami atp.). Orgán ochrany přírody bude v průběhu realizace této stavby provádět v místě záměru kontrolu plnění podmínek tohoto stanoviska. Následně se bude jednat o kontrolu plnění podmínky provedení kompenzačních opatření a vedení dokumentace o provedených opatřeních. Dále bude prováděna kontrola v souladu s informační povinností žadatele.
7. Žadatel každý rok do 31.12. po dobu platnosti této výjimky nahlásí OCP MHMP veškeré zásahy provedené na základě udělené výjimky. V tomto hlášení žadatel uvede č.j. tohoto stanoviska, termín zásahu do biotopu zvláště chráněného živočicha a v čem zásah spočíval (výpis z ekologického deníku stavby).
8. Výjimka je platná od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru do konečného ukončení všech prací souvisejících se stavbou (kolaudace stavby) nejdéle však do 31. 12. 2036. Výjimka pro užívání stavby (záměru) se vydává na dobu neomezenou.

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 trvalé a dočasné odnětí částí lesních pozemků parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, plnění funkcí lesa.

Jedná se o trvalé odnětí částí lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, oddělených geometrickým plánem č. 2950-297/2025 jako díl „a“ o výměře 90 m² a díl „b“ o výměře 40 m², plnění funkcí lesa. Geometrický plán č. 2950-297/2025 je přílohou č. 1 tohoto stanoviska.

Dále se jedná o dočasné odnětí částí lesních pozemků parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, plnění funkcí lesa, o celkové výměře 70 m² (parc. č. 1748/1 = 25 m², parc. č. 1748/45 = 44 m² a parc. č.

1748/55 = 1 m²). Snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním požadovaných dočasných záborů lesa tvoří přílohu č. 2 stanoviska.

OCP MHMP požaduje stanovit žadateli v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona následující podmínku pro realizaci záměru:

- Investor zajistí, aby při realizaci dopravní a technické infrastruktury (prodloužení komunikace ul. Smolíkova, opěrná zeď při tomto prodloužení komunikace, odvodnění komunikace ul. Smolíkova, sjezd z komunikace ul. Smolíkova do lesa, inženýrské sítě a přípojky) nedošlo k poškození kmenů a kořenů okolních nekácených stromů rostoucích na lesních pozemcích parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, a to instalací mobilního oplocení v hranici dočasného záboru lesního pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře a při severní hranici trvalého a dočasného záboru lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře. V případě poškození kmenů lesních dřevin dojde k neprodlenému ošetření fungicidem a pokud budou poškozeny kořenové systémy lesních dřevin o průměru větším než 3 cm, budou kořeny bez prodlení hladce seříznuty a také ošetřeny fungicidem.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- výjimka ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 ZOPK,
- povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK, včetně uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK,
- závazné stanovisko (souhlas) k dotčení krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK,
- souhlas orgánu ochrany přírody dle § 4 odst. 2 ZOPK, k zásahu, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce,
- rozhodnutí o povolení odnětí pozemků plnění funkcí lesa dle § 16 lesního zákona,
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).

Odůvodnění:

Jedná se o novostavbu bytového domu „Cibulka Háj“ v Praze 5 – Košíře (ul. Smolíkova), která doplňuje stávající blok mezi ulicemi Smolíkova a Karenova. Součástí záměru je také rekonstrukce a prodloužení Smolíkovy ulice. Objekt je navržen jako schodišťový bytový dům s podzemní garáží, s bezbariérovým přístupem a výtahem. Záměr představuje menší bytový dům o 10 bytech (4 NP + 1 PP) s podzemním parkováním (cca 13 stání v objektu + 16 venkovních), který urbanisticky doplňuje stávající obytný blok a odpovídá charakteru stabilizovaného území.

Žádost byla odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) doručena dne 20.10.2024. Následně byla dne 10.11.2025 doplněna. OCP MHMP po prostudování žádosti a přiložené dokumentace dospěl k závěru, že materiály neposkytují dostatečný podklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska a žadateli byla dne 11.11.2025 zaslána výzva k odstranění vad žádosti. Doplnění bylo žadatelem podáno dne 30.01.2026. Na základě tohoto doplnění byla dne 24.02.2026 zaslána žadateli opakovaná výzva k doplnění. Ta byla doplněna dne 17.03.2026. Následně bylo dne 18.05.2026 vydáno usnesení o prodloužení lhůty č. j. MHMP 526350/2026.

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.

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 o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Z hlediska ochrany vod:

(Bc. Daniela Rosinová, DiS., tel.: 236004252, e-mail: daniela.rosinova@praha.eu)

Předmětem projektové dokumentace je novostavba bytového domu "Cibulka Háje", která je z urbanistického hlediska doplněním stávajícího bloku mezi ulicemi Smolíkova a Karenova v Praze – Košířích.

Zásobování vodou a odvádění odpadních vod: Napojení na uliční vodovodní řad univerzální navrtávkou HAWLE s ISO tvarovkou – přípojčovým uzávěrem ovládaným zemní soupravou vytaženou pod litinový poklop. V místě je stávající jednotný kanalizační řad odvádějící společně splaškové i dešťové vody. V rámci řešení řadu bude pro pozemek vysazena odbočka s řešenou přípojkou na hranici pozemku s osazením revizní šachty na hranici pozemku stavebníka za oplocením s osazeným čistícím kusem.

Hospodaření s dešťovými vodami: Dešťové vody jsou staženy odpady a podvěsy svodů na vně umístěnou retenční nádrž s řešením řízeného odtoku vírovým ventilem na RŠ na konci veřejné části přípojky jednotného systému. Objem nádrže byl stanoven výpočtem se zadávacími parametry maximálního odtoku ve výši 10 l/s.ha odvodňované plochy, při trvání 10leté srážky po dobu 30 minut. Retenční nádrž je navržena v objemu $V=9,5 \text{ m}^3$, s řízeným odtokem $Q=0,34 \text{ l/s}$. Bude provedena jako monolitická železobetonová.

Odvodnění komunikace a chodníků: Krajnice podél severní strany komunikace bude tvořena štěrkovým pásem. Použito bude kamenivo frakce 32–65 mm. Štěrkový pás bude přilehlý k zapuštěnému obrubníku, ze strany vegetace bude oddělen pruhem geotextílie, aby bylo omezeno prorůstání a zahlinění. V západním, nejnižším místě navržené úpravy komunikace bude v přilehlé ploše zeleně umístěna retenční nádrž – poldr o návrhovém užitém objemu $5,0 \text{ m}^3$. Vtok dešťových vod do poldru bude přes zapuštěný obrubník komunikace krátkým žlabem opevněným kamennými kostkami v betonu. V místě přítoku bude svah a dno poldru opatřeno kamenným pohozelem, aby bylo zamezeno vymílání. Poldr je navržen jako mělká terénní prohlubeň, přírodní, svahovaná, zatravněná, celkové plochy obrysu na úrovni terénu $30,7 \text{ m}^2$. Plocha ve dně $14,7 \text{ m}^2$. Svahování poldru bude 1:2. Odtok – prázdnění bude redukováno na cca $0,25 \text{ l/s}$ (střední hodnota) do okolní zeleně.

Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem takto:

V souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. 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.“

V rámci stavby bytového domu je navrženo připojení na stávající vodovodní řad a jednotnou kanalizaci. Návrh je v souladu s výše citovaným ustanovením vodního zákona. Z hlediska hospodaření se srážkovými vodami je navržena kombinace výše uvedených způsobů. Srážkové vody z bytového domu budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Zjištěný koeficient filtrace se pohybuje v řádech 10^{-7} m.s⁻¹. Propustnost zastižených zemin není příznivá pro vsakování atmosférických srážek (Inženýrskogeologický průzkum, Ing. Zdeněk Topinka, SGS Czech Republic, s.r.o., červen 2012). Komunikace a chodníky mají řešené odvodnění vsakem do šterkových pásů a poldru. V případě zajištění likvidace srážkových vod lze konstatovat, že návrh je v souladu s výše citovaným ustanovením vodního zákona, kdy byla zvolena kombinace způsobů likvidace srážkových vod vzhledem ke špatným vsakovacím podmínkám v místě stavby. Lze konstatovat, že návrh hospodaření se srážkovými vodami je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Povolení záměru je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné.

Vodoprávní úřad konstatuje, že stavební objekt – retenční nádrž (SO 132) není stavbou vodního díla ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona. Poldr (SO 134) navržený jako příslušenství komunikace není stavbou vodního díla ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

(Mgr. Antonín Kepřta, tel.: 236 004 437, e-mail: antonin.keprta@praha.eu)

Kácení dřevin rostoucích mimo les (§ 8 ZOPK) a náhradní výsadba (§9 ZOPK)

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 tedy 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. Žádost o kácení je podána z důvodu záměru realizace novostavby bytového domu včetně rekonstrukce přilehlé komunikace, dle doložené dokumentace stavby.

Odstraňované dřeviny jsou v kolizi se záměrem. Dendrologické podklady k žádosti zpracovala Ing. Šárka Jechová a Mgr. et Mgr. Josef Senčík v květnu 2020. Součástí žádosti jsou souhlasy všech vlastníků předmětných pozemků, včetně souhlasů vlastníků s kácením dřevin a provedením náhradní výsadby dřevin, jako kompenzace vzniklé ekologické újmy.

Na pozemku parc. č. 1739/2 k. ú. Košíře, který je určen k výstavbě novostavby bytového domu budou odstraněny dva stromy, bříza bělokorá a javor klen a poté čtyři skupiny zapojených porostů.

Pozemek č. 1748/7, k. ú. Košíře tvoří příjezdová komunikace Smolíkova, která bude v rámci realizace záměru rekonstruována. Protože dojde k jejímu rozšíření, včetně realizace podélných parkovacích stání bude třeba provést kácení zapojeného porostu o celkové ploše cca 558 m². Nejvíce zastoupeným druhem v tomto porostu je trnka obecná. Kompletní výčet kácených dřevin je uveden ve výroku tohoto povolení.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimolesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiční teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), plní funkci zdravotně - hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba bytového domu sloužícího výhradně pro bydlení. Realizací záměru je uspokojen požadavek na vznik nových bytových jednotek, kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného dne 1. 3. 2023.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem (2 stromy, 5 porostních skupin o celkové ploše 679 m²). Byla uložena náhradní výsadba kvalitních výpěstků dřevin (5 ks stromů), včetně pětileté následné péče. Odstraňované dřeviny nemají významnou ekologickou hodnotu, jedná se o náletové dřeviny rostoucí samostatně či v rámci zapojených porostů a jejich nahrazení kvalitními výpěstky s vyšší perspektivou představuje lepší řešení zeleně předmětné lokality.

OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že náhradní výsadbou dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s odstraňovanými dřevinami. Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitách kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujetí 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 a standardy péče o přírodu a krajinu.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 1.11. - 31.3. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

Výjimka pro zvláště chráněné druhy živočichů (§56 ZOPK)

Výjimku ze zákazů zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, uvedených v ustanovení § 50 ZOPK, lze v souladu s ustanovením § 56 ZOPK povolit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody. Na základě doloženého biologického hodnocení (zpracovala Ing. Šárka Jechová a Mgr. et Mgr. Josef Senčík v květnu 2020) byl prokázán výskyt následujícího zvláště chráněného druhu živočichů:

Čmeláci (zde zastoupený *Bombus terrestris* a další) jsou dle platné legislativy stále vedeni jako zvláště chráněný druh v kategorii ohrožený. Široce rozšířené a hojné druhy čmeláků (v tomto případě čmelák zemní) jsou v území vázány především na poloruderální plochy s bylinnou vegetací v jejich okolí. Jedná se o létavé druhy s relativně velkou radiací a je tedy předpoklad, že v případě potřeby změní svá stanoviště a po vynucených úpravách terénu a dokončení stavby se opět na příhodná místa vrátí. Vliv realizace záměru na jedince a populaci druhu v kontextu s nejbližším okolím bude z hlediska ochrany přírody zanedbatelný. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. V Červeném seznamu ohrožených druhů České republiky - bezobratlí (Farkač, Král & Škorpík 2005; Hejda, Farkač & Chobot 2017) nejsou tyto druhy pro své rozšíření, nevyhraněnost k biotopu a absenci reálného ohrožení logicky uvedeny. Rod *Bombus* byl v zájmovém území zastoupen druhem čmelák zemní, přičemž je pravděpodobný výskyt i jiných druhů z rodu *Bombus*. Výskyt všech druhů je možný v celém zájmovém území.

OCP MHMP zkoumal, zda jsou v daném případě splněny zákonem dané podmínky pro povolení výjimky, tedy zda je dán jiný veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo zda je povolení výjimky v zájmu ochrany přírody.

Naplňování veřejného zájmu

Dle biologického hodnocení navrhovaný záměr neleží v žádném typu zvláště chráněného území ani evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti. Realizace záměru žádné z těchto území neovlivní ani nepoškodí, neboť neleží v dosahu možného vlivu realizace stavby na okolní prostředí (např. vjezdy, hluk, prašnost apod.).

Zvláště chráněný druh, uveden ve vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb., sice ztratí část biotopu po dobu výstavby, ale populace v rámci širšího území nebude významně dotčena a v případě aplikace vhodných zmírňujících a kompenzačních opatření, která žadatel navrhnul, se ZCHD do území částečně navrátí. Tato opatření představují instalaci umělých hnízd pro čmeláky v počtu 5 ks, a výsadbu květnaté louky (směs zejména medonosných bylin) v rámci vegetačních úprav pozemku.

Z hlediska ochrany výše uvedených druhů lze veřejný zájem na realizaci záměru podřadit pod § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK - jiný naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru.

Při zvažování převahy veřejného zájmu stavby nad zájmem ochrany přírody je primárně nutné vycházet ze způsobu a míry dotčení jednotlivých druhů. Potenciální škodlivý zásah do biotopu nebo přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů byl popsán výše a je nevýznamný. Pravděpodobnost negativních vlivů na populace dotčeného druhu bezobratlých živočichů je velmi malá (omezená a částečně vratná) a bude dále snížena výše uvedenými podmínkami.

Zjištěné druhy bezobratlých jsou běžné druhy, sice uvedené ve vyhlášce v kategorii ohrožený, avšak na základě dnešních poznatků specialistů není ani jeden z uvedených druhů ve skutečnosti nijak ohrožen (viz červené seznamy, návrh nové vyhlášky atp.). Realizace záměru může mít na přímý vliv na jednotlivce předmětného druhu, ale nemůže způsobit trvalou ztrátu biotopu. Zvláště chráněné druhy budou dotčeny omezeně, po realizaci stavby bude jejich další výskyt možný v obdobném rozsahu jako nyní.

Pro posouzení existence případného jiného uspokojivého řešení je rozhodné, že jistě může existovat celá řada jiných variant využití území, ale v každém případě, by však realizace staveb na předmětných pozemcích vyžadovala likvidaci současného biotopu (mozaika dřevin, křovin a travobylinných společenstev). Za extrémní řešení by bylo možno označit požadavek na nerealizaci jakéhokoli zásahu do současného stavu, to by však odporovalo veřejnému zájmu, který vychází z územního plánu a předpokládanému využití území.

OCP MHMP se v tomto případě domnívá, že k záměru neexistuje jiné relevantní uspokojivé řešení (vyvážené z hlediska veřejných i privátních zájmů) než navržené řešení. Tato činnost zásadně neovlivní přirozený vývoj dotčených druhů a jejich populací. Maximálně může dojít k dílčím zásahům v řádech jednotlivců, které budou z hlediska pražských populací jen těžko zaznamenatelné.

Populace dotčeného druhu budou i v případě realizace stavby a jejího provozu udrženy v příznivém stavu z hlediska ochrany, resp. nebude zabráněno dosažení tohoto stavu.

Podmínka č. 1 byla stanovena kvůli zajištění koordinace zájmů ochrany přírody a krajiny chráněné touto výjimkou přímo v terénu. Pro koordinaci stavebních prací a provádění specifických opatření v zájmu ochrany předmětných zvláště chráněných druhů je důležitá činnost kvalifikované osoby. Účelem součinnosti s touto osobou - odborným ekologickým dozorem - je možnost kontroly realizace a funkčnosti uložených opatření a zejména možnost operativně řešit situace s neočekávaným výskytem zvláště chráněných živočichů před zahájením stavebních prací i v průběhu stavby a přijímání potřebných opatření, pokud budou potřeba k odvrácení nebezpečí poškození, zranění nebo usmrcení jedinců zvláště chráněných živočichů nebo jejich

vývojových stadií (načasování prací, výběr vhodné lokality pro nezbytný transfer jedinců či jejich vývojových stadií, dobu a způsob přenosu a případnou úpravu lokalit pro perspektivní adaptaci přenesených jedinců).

Podmínky č. 2 - 4 byly stanoveny pro přímou ochranu jedinců chráněných živočichů, jako prevence proti škodlivému zásahu do jejich vývoje na staveništi. Dále také jako podpora budování kompenzačních opatření a náhradních biotopů pro dotčené druhy a druhy obecně chráněné v souladu s projektem, odborným posudkem a vlastní znalostí. Jedná se o mitigační a kompenzační opatření zmírňující dopad stavby na (nejen) chráněné druhy či jejich potencionální biotopy.

Podmínka č. 5 byla stanovena z kontrolních důvodů, kdy je nutné vést záznamy o provedených opatřeních v rámci činnosti biologického dozoru, provedeném monitoringu a realizaci náhradních či kompenzačních opatření pro podporu biodiverzity a z důvodu informování o dotčených jedincích zvláště chráněných živočichů.

Podmínka č. 6 a 7 byla stanovena s ohledem na ust. § 56 odst. 7 ZOPK; v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. d) ZOPK z důvodu stanovení způsobu provádění kontrol orgánem ochrany přírody. Zároveň se ukládá žadateli informační povinnost stanovená v ustanovení § 5b odst. 5 ZOPK.

Podmínka č. 8 byla stanovena z důvodu aktuálnosti výjimky.

Závazné stanovisko k dotčení krajinného rázu (§12 ZOPK)

Dle ustanovení §12 odst. 1 ZOPK je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení ZOPK je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný **souhlas orgánu ochrany přírody**.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno na základě předložené projektové dokumentace a ortofotosnímků hlavního města Prahy včetně historických. Dále byly využity informace z územně analytických podkladů a návrhu zpracovávaného územního plánu (metropolitní plán) hl. m. Prahy. Veřejné informace o území hl. m. Prahy jsou dostupné na <https://iprpraha.cz/>, <https://www.geoportalpraha.cz>.

Na základě těchto podkladů lze posoudit vliv stavby na krajinný ráz. Tyto podklady podávají informace o řešení záměru (výška, hmota, zastavěná plocha atd.), krajinné matrici a charakteru okolní zástavby.

Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání – strukturami – krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu. Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinný ráz oblasti lze charakterizovat jako mozaiku matric, v níž jsou zastoupeny prvky zástavby a nejbližší přírodní prvky. Mozaika matric a míst krajinného rázu byla v rámci územně plánovací činnosti hl. m. Prahy identifikována v rámci tzv. lokalit a jejich charakteristik. Lokalita je plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru, přičemž stavová lokalita je územní jednotka územně analytických podkladů vymezená nad současným stavem území dle převažujícího charakteru pro účely popisu stavu území. Charakterem území chápeme soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ

zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Záměr se realizuje v rámci krajinné lokality, která je jako konkrétní naplnění části matrice krajinného rázu hl. m. Prahy vymezena pod názvem „Pod Vidoulí“. Jedná se o městskou stabilizovanou krajinu s heterogenní strukturou. Dle platného územního plánu je území vymezeno jako čistě obytné (označené OB).

Území je jasně definované pro obytnou funkci, s omezenými možnostmi pro umístění nových staveb. Dle návrhu metropolitního plánu je řešené území a jeho charakter popisován následovně: Lokalita je převážně prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách, Po obvodu lokality od severozápadu, přes široký jižní okraj až k jihovýchodnímu cípu se nachází starší modernistická zástavba a obytné soubory, která mají formu nejmladší modernistické zástavby.

Z hlediska vlastního místa krajinného rázu předmětná stavba zasahuje do krajinného prostoru, který je definován jako městská krajina s cílem zachování prostorového uspořádání, a případným naplněním potenciálu transformačních a rozvojových ploch včetně zvýšení prostupnosti směrem na jih.

Krajinný ráz přírodních prvků v širším území nebude stavbou nijak významně dotčen, respektive dojde ke změně krajiny ve smyslu rozšíření zástavby na úkor současně nezastavěného území, avšak v souladu s charakterem lokality.

Záměrem nedojde k potlačení významných krajinných hodnot, které se v dotčeném krajinném prostoru (lokality) nevyskytují a nedojde tedy k omezení hlavních rysů dotčené krajiny.

Předmětný záměr je dle názoru orgánu ochrany přírody v souladu s převažujícím charakterem lokality (místa krajinného rázu) a podmínkami na ochranu krajinného rázu tak, jak byly v daném ustanovení specifikovány a výše komentovány. Nové uspořádání a dostavba sídla se stane jedním ze standardních prvků mozaiky území. Navržená stavba se nedotkne žádných zvláště chráněných území ani kulturních dominant krajiny. Aktivita s ohledem na současný stav území tedy nemůže dlouhodobě významně snížit estetické či přírodní hodnoty místa. Dojde k dílčí změně krajinného rázu v souladu s požadavkem na socio-ekonomický rozvoj společnosti v rámci koordinované výstavby a dostavby hl. m. Prahy. Výše popsaná stavba tedy je v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 ZOPK.

Souhlas se zásahem do významného krajinného prvku (§ 4 ZOPK)

V rámci realizace záměru bude zasaženo do lesních pozemků, a proto je třeba vyhodnotit zásah, který by mohl vést k poškození či zničení významného krajinného prvku (VKP les) nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Dle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit souhlas orgánu ochrany přírody. Záměr představuje realizaci novostavby bytového domu, včetně příjezdové komunikace.

Záměr zasahuje do pozemků parc. č.1748/1, 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře, které jsou vedeny jako lesní pozemky a jsou součástí PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa). Záměr představuje okrajové zasažení lesních pozemků, vyžádá si částečné kácení dřevin, které ale nejsou výrazného stáří.

Orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že předmětným záměrem sice bude zasaženo do VKP les, ale nemůže dojít k jeho zničení či ohrožení a oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

Plánovaný záměr se dotýká okraje porostu při stávající komunikaci. VKP les bude stavbou dotčen minimálně. K danému záměru lze proto udělit **souhlas**.

Z hlediska státní správy lesů

Ing. Ondřej Herink, tel.: 236 004 426, e-mail: ondrej.herink@praha.eu

Předmětem záměru je novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 1739/2 k. ú. Košíře. Jedná se o bytový dům o 10 bytových jednotkách (1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží). Součástí záměru je také napojení bytového domu na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě a přípojky: kanalizace, vodovod, plynovod, elektřina, slaboproud a veřejné osvětlení) a dopravní infrastrukturu (rekonstrukce a prodloužení ulice Smolíkova s novým napojením na tuto prodlouženou komunikaci) na pozemcích parc. č. 1741/1, 1748/1, 1748/7, 1748/45, 1748/55, a 2136/1, vše k. ú. Košíře.

Realizace technické a dopravní infrastruktury si vyžádá trvalé a dočasné zábory částí lesních pozemků parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře.

Trvalé zábory částí lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, budou celkem činit 130 m² (parc. č. 1748/45 = 90 m² a parc. č. 1748/55 = 40 m²). V ploše trvalých záborů lesa je navrženo prodloužení a ukončení stávající komunikace ul. Smolíkova, a to v podobě nových zpevněných ploch s asfaltovým povrchem. Při severní hraně prodloužení komunikace je zde navržena opěrná zeď. V ploše trvalých záborů lesa budou dále umístěny inženýrské sítě a přípojky (kanalizace, vodovod, plynovod, elektřina, slaboproud a veřejné osvětlení). Z důvodu trvalého odnětí plnění funkcí lesa byl vyhotoven geometrický plán č. 2950-297/2025 (dále též „GP“), který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Martin Žemlička dne 6. 2. 2026 pod číslem 12/2026 a souhlas katastrálního úřadu potvrdila paní Jitka Němcová dne 10. 2. 2026 pod číslem PGP-546/2026-101. Trvale odnímaná část lesního pozemku parc. č. 1748 /45 k. ú. Košíře je dle GP označena jako díl „a“ s výměrou 90 m² a trvale odnímaná část lesního pozemku parc. č. 1748/55 k. ú. Košíře je označena jako díl „b“ s výměrou 40 m². Nový nelesní pozemek, na kterém je navržena výše popsaná dopravní a technická infrastruktura bude mít parc. č. 1748/60 k. ú. Košíře, vznikne sloučením dílů „a“ a „b“.

Realizace technické a dopravní infrastruktury si dále vyžádá také dočasné zábory lesních pozemků parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře. Dočasné zábory lesních pozemků parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, budou celkem činit 70 m² (parc. č. 1748/1 = 25 m², parc. č. 1748/45 = 44 m² a parc. č. 1748/55 = 1 m²). V ploše dočasného záboru lesního pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře o výměře 25 m² je navržen sjezd ze stávající komunikace ul. Smolíkova na tento lesní pozemek. Tento sjezd bude sloužit k zajištění přístupu na lesní pozemek parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře z důvodu jeho obhospodařování a zároveň bude sloužit pro příležitostné otáčení vozidel integrovaného záchranného systému. Povrch sjezdu bude vyhotoven ze zatravnovací dlažby.

V plochách dočasných záborů lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, o celkové výměře 45 m² je v rámci rekonstrukce a prodloužení komunikace ul. Smolíkova navrženo její odvodnění. Odvodnění je navrženo formou retenční nádrže, tj. poldr o objemu 5 m³ a maximální výškou zaplavení 0,3 m. Poldr je navržen jako mělká terénní prohlubeň (přírodní svahovaná a zatravněná plocha). Vyústění poldru je navrženo formou odtokové stružky.

Nezbytná doba trvání dočasných záborů lesa byla stanovena na 1 rok v předpokládaném období mezi březnem 2027 a listopadem 2029.

Lesní pozemky parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, jejichž trvalé a dočasné odnětí plnění funkcí lesa realizace záměru vyžaduje, jsou zařazeny do lesů zvláštního určení podle § 8 odst. 2 písm. c) lesního zákona jako lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství České republiky, Územního odboru Praha, č. j.: Les 445/00-K, ze dne 18. 12. 2000, které bylo potvrzeno rozhodnutím Ministra zemědělství České republiky Ing. Jaroslava Palase ze dne 16. 10.

2003 pod č. j.: 24753/2003-1000 s nabytím právní moci dne 11. 11. 2003. Lesní pozemky parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, se nenachází na území územního systému ekologické stability. Chráněné oblasti přirozené akumulace vod se na území hl. m. Prahy nevyskytují.

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, ve znění pozdějších předpisů, byl k žádosti doložen geometrický plán pro trvalé zábory lesa a snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním požadovaných dočasných záborů lesa. Žadatel (investor), který je zároveň vlastníkem lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, podáním žádosti ze dne 20. 10. 2025, vyslovil souhlas s trvalým a dočasným odnětím plnění funkcí lesa u výše citovaných lesních pozemků. Dále bylo doloženo vyjádření spoluvlastníků lesního pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře. Odborný lesní hospodář, příspěvková organizace Lesy hl. m. Prahy, vydal své vyjádření pod značkou LHMP/0714/2026 dne 10. 3. 2026.

Dle platných lesních hospodářských osnov (LHO Praha, zařizovací obvod Praha, platnost: 1. 1. 2024 do 31. 12. 2033, dále jen „LHO“) se na trvale a dočasně dotčených částech lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba Košíře, nachází 59letý listnatý lesní porost, se zastoupením dubu letního 60 % a jasanu ztepilého 40 %. Na dočasně dotčené části lesního pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře se nachází 59letý listnatý lesní porost, se zastoupením dubu letního 75 %, lípy srdčité 15 % a dubu červeného 10 %.

Dle předložených podkladů, viz výkres č. 10 „Situace dřevin na lesních pozemcích, v měřítku 1:500, s datem revize 2026-02, je na trvale a dočasně dotčených lesních pozemcích parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, navrženo kácení lesních dřevin (3 ks s výčetní tloušťkou menší než 7 cm a 15 ks s výčetní tloušťkou rovnou a větší než 7 cm, nepřesahujících však 26 cm).

Z důvodu ověření současného stavu na místě provedl dne 21. 4. 2026 orgán státní správy lesů místní šetření, ze kterého byla pořízena fotodokumentace a sepsán úřední záznam, viz č. j.: MHMP 620327/2026. Orgán státní správy lesů potvrdil, že na trvale a dočasně dotčených lesních pozemcích parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, rostou převážně jedinci javoru klenu s výčetní tloušťkou od 7 do 26 cm (13 ks). Javor klen se zde také zmlazuje (jedinci s výčetní tloušťkou menší než 7 cm). Dále zde roste jasan ztepilý s výčetní tloušťkou 17 cm (1 ks) a trnovník akát s výčetní tloušťkou 24 cm (1 ks). Tyto jedinci budou z důvodu realizace záměru pokáceny. Dále orgán státní správy lesů ověřil, že dočasný zábor lesního pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře nevyžaduje kácení lesních dřevin. Nachází se zde stávající vyježděná plocha, která je využívána k parkování vozidel.

Vzhledem k tomu, že realizací záměru má dojít k trvalému a dočasnému záboru částí pozemků určených k plnění funkcí lesa, je třeba vyhodnotit dopady záměru na lesní pozemky a porosty. Dle předložených podkladů je na lesních pozemcích parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, navrženo kácení lesních dřevin. V rámci místního šetření bylo potvrzeno, že se jedná o kácení především jedinců s nižší výčetní tloušťkou. Na lesním pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře kácení navrženo není. Lesní pozemky 1748/45, 1748/55, oba k. ú. Košíře, spolu s lesním pozemkem parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře tvoří jeden lesní komplex. Vzhledem k celkové rozloze tohoto lesního komplexu (více než cca 0,8 ha) lze vyhodnotit, že tento přímý vliv na lesní pozemky a porosty bude zcela minimální.

Z důvodu ochrany okolních lesních porostů na lesních pozemcích parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře, byla v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona stanovena podmínka. Tato podmínka byla stanovena z důvodu zamezení poškození nadzemních částí okolních lesních dřevin. Dále byla podmínka stanovena z důvodu neprodleného odborného ošetření v případě poškození kmenů a

kořenových systémů dřevin rostoucích na lesních pozemcích parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře.

Při splnění stanovené podmínky je z pohledu státní správy lesů navrhovaný záměr z hlediska ochrany lesa přípustný, proto lze souhlasit s dotčením lesa. Bylo přihlédnuto zejména k faktu, že se jedná o trvalé a dočasné zábory lesa malých výměr, které jsou navrženy v okrajových částech lesního komplexu tvořeného lesními pozemky parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře. Dále bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že trvalé zábory částí lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, respektují minimalizaci trvalého záboru pouze pro nezbytné navrhované zpřístupnění plánované výstavby bytového domu, které nelze řešit mimo lesní pozemky. V případě dočasných záborů částí lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, byla zohledněna skutečnost, že navrhované řešení odvodnění komunikace představuje nevelkou přírodní terénní úpravu. V případě dočasného záboru částí lesního pozemku parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře bylo přihlédnuto k faktu, že navrhovaný sjezd bude sloužit k zajištění přístupu na lesní pozemek parc. č. 1748/1 k. ú. Košíře.

Upozorňujeme, že dle novely lesního zákona (zákon č. 250/2025 Sb.) účinné od 1. ledna 2026 bude o poplatku za odnětí pozemků plnění funkcí lesa (dále jen „odnětí“) rozhodovat orgán státní správy lesů OCP MHMP v samostatném řízení, a to až po zahájení vlastní realizace odnětí (§ 17 odst. 2 lesního zákona). Z tohoto důvodu není výpočet poplatku za odnětí součástí jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“). Osoba, které bylo povoleno trvalé a dočasné odnětí, je povinna zaplatit poplatek za odnětí (dále jen „poplatek“). O výši poplatku za trvalé a dočasné odnětí rozhodne orgán státní správy lesů podle přílohy k lesnímu zákonu po zahájení realizace odnětí. Při rozhodování o poplatcích orgán státní správy lesů vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního povolovacího aktu vydaného k záměru podle jiných právních předpisů. Povinný k platbě poplatku je povinen OCP MHMP doručit kopii rozhodnutí, pro které je JES podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizace odnětí, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Záměr je navržen také ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. K téměř totožnému stavebnímu záměru s identickým názvem „Bytový dům Cibulka Háj“, dle projektové dokumentace zpracované opět společností Architekti Headhand s.r.o. (hlavní projektant: Ing. arch. Miroslav Šajtar) dne 9. 2. 2022, OCP MHMP jako příslušný orgán státní správy lesů pro účely společného povolení vydal závazné stanovisko č. j.: MHMP 469743/2022 (sp. zn.: S-MHMP 0284111/2022), ze dne 17. 3. 2022. Tímto závazným stanoviskem byl dle § 14 odst. 2 lesního zákona vydán souhlas k dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa a také souhlas k dotčení lesních pozemků parc. č. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, vše k. ú. Košíře.

Dle žádosti, ze dne 20. 10. 2025, aktualizace projektu spočívá: v úpravě plynovodní přípojky (nově navržen jiný typ plynoměru), v novém návržení fotovoltaiky na střeše objektu, v úpravě požárně bezpečnostního řešení (okna na severní fasádě budou opatřena požární roletou) a v novém umístění parkovacího stání vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby se zdravotním postižením, jenž bylo původně navrženo jako obyčejné parkovacího stání. Dle žádosti, ze dne 20. 10. 2025, bude JES podkladem pro společné povolení stavby.

Vzhledem k tomu, že výše popsány změnami se nemění odstupy navrhované stavby od okraje lesa ani míra dotčení lesních pozemků, jsou tyto změny z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nevýznamné. Předložená dokumentace je tedy z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem zpracována v souladu s původním závazným stanoviskem ze dne 17. 3. 2022. Tento souhlas státní správy lesů zůstává i nadále v platnosti a je třeba z něj v řízení vedeném před stavebním úřadem vycházet. OCP MHMP neshledal důvod, proč tento souhlas nahradit v rámci vydávaného JES. JES proto nahrazuje z hlediska státní správy lesů

výhradně povolení odnětí pozemků plnění funkcí lesa dle § 16 lesního zákona, které dosud k předloženému záměru nebylo vydáno.

Stavebník je povinen předložit do řízení u stavebního úřadu kromě vydávaného JES i souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona vydaný v rámci souhrnného stanoviska č. j.: MHMP 469743/2022 (sp. zn.: S-MHMP 0284111/2022) ze dne 17. 3. 2022.

Z hlediska nakládání s odpady

(Ing. Ondřej Hricko, tel.: 236 004 383, e-mail: ondrej.hricko@praha.eu)

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu, zahrnující rekonstrukci přilehlé komunikace ve Smolíkově ulici. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole B.8, je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací a způsob, jakým bude s odpady dále nakládáno. Upozorňujeme pouze na odpad s kat. č. 17 02 01, kde je uvedeno že bude probíhat „odkup“. S odpadem je ale nutné nakládat pouze dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a to předáním do zařízení určeného pro nakládání s odpady. Dále upozorňujeme, že zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech byl nahrazen novým zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady (bude dodržen postup pro nakládání se stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.) Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu 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. Upozorňujeme pouze na nesprávně uvedenou povinnost zabezpečit si souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady. Tento souhlas již dle platné legislativy není zapotřebí.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití 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 lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačních 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.

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: Bc. Daniela Rosinová, DiS. (stavařka, vodařka), Mgr. Antonín Keprta (specialista geologie a ochrany před radonovým rizikem), Ing. Ondřej Herink (specialista životního prostředí – lesy, myslivost, rybářství).

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.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. geometrický plán č. 2950-297/2025
2. snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním požadovaných dočasných záborů lesa