



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení specializovaných činností a koordinace



MHMPXPRQXXLA

"sinpps s.r.o."

Dobrušská 1805/5
147 00 Praha 4
ID DS: pkq2g79

Váš dopis zn./ze dne:
R/2026/90002
Č. j.:
MHMP 665448/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 351871/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
Počet listů/příloh: **14/1**
Datum:
30.06.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2026 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 20.04.2026 byla Magistrátu hl. m. Prahy doručena žádost od Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ 110 01, IČ: 0006458, které na základě plné moci ze dne 16.03.2026 zastupuje společnost "sinpps s.r.o.", se sídlem Dobrušská 1805/5, 147 00 Praha 7, IČ: 62584332 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného stanoviska ve věci:

Vodní nádrž U Dubu, Praha 5, Košíře“ (dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1872/1, 2142/1, 1883 k.ú. Košíře.

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 30.6.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Klára Toušková
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost doc: 16.3.2027 17:33 +01:00

I. Magistrát hl. m Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové péče jako přípustný za této podmínky:

1. Budou předloženy vzorky lomového kamene (užitého na viditelné konstrukce, schody a dlažby) a to včetně způsobu jeho kladení a spárování. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny a vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorovaných pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení jednotlivých prvků nelze práce provést jako celek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

1. Zásahy do ochranného pásma památného stromu budou omezeny na nezbytné minimum.
2. Investor na svoje náklady zajistí přítomnost certifikovaného arboristy či znalce, který má zkušenost s ochranou dřevin při stavební činnosti, jako odborného dozoru minimálně po dobu činnosti v ochranném pásmu stromu. Úkolem odborného dozoru je dbát na provedení prací dle předložené dokumentace a podmínek tohoto závazného stanoviska, kontrola nad realizací navržených ochranných opatření a operativní řešení otázek souvisejících s ochranou památného stromu přímo v terénu v souladu s právními předpisy na ochranu dřevin a bude dozorovat realizaci dle Odborného posouzení památného stromu „Dub letní v lesoparku Na Cibulkách“ (Ing. Jiří Grulich, 01/2026) (dále též jen „Posudek“).
3. Před zahájením realizace stavby bude OCP MHMP oznámeno jméno a telefonické spojení na osobu zajišťující výše uvedený odborný dozor.
4. V průběhu stavební činnosti v ochranném pásmu památného stromu budou dodržována ochranná opatření vycházející z normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardu SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. Dále bude postupováno dle návrhu optimálního řešení vybudování vodní nádrže U Dubu, dle Posudku (str. 38).
5. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
6. Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.

7. Pro vodní dílo bude vypracován manipulační řád s náležitostmi dle vyhlášky č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl.

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 částí lesních pozemků parc.č. 1872/1 a 1883, oba k.ú. Košíře.

Jedná o dočasné odnětí částí lesního pozemku parc.č. 1872/1, k.ú. Košíře o celkové výměře 1 278 m² a dočasné odnětí částí lesního pozemku 1883, k.ú. Košíře o celkové výměře 816 m². Snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním požadovaných dočasných záborů lesa tvoří přílohu stanoviska.

OCP MHMP požaduje stanovit žadateli v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 a § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona následující podmínky pro realizaci záměru:

1. Investor zajistí, aby při realizaci malé vodní nádrže a při kácení stromů uvnitř dočasných záborů částí lesních pozemků parc.č. 1872/1 a 1883, oba k.ú. Košíře nedošlo k poškození kmenů a kořenů stávajících stromů rostoucích mimo dočasné odnímané části lesních pozemků, např. instalací mobilního oplocení na hranicích dočasných záborů lesa nebo instalací bednění kolem kmenů stromů; 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.
2. Investor zajistí, aby dočasné zařízení staveniště na pozemku parc.č. 1880, k.ú. Košíře navržené ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, konkrétně cca 0,5 m od okraje nejbližšího lesního pozemku parc.č. 1872/1, k.ú. Košíře, bylo oploceno dočasným mobilním oplocením.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas se zásahem do ochranného pásma památného stromu podle § 46 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).
- Souhlas se zásahem do významného krajinného prvku podle § 4 odst. 2 ZOPK.
- Závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- Rozhodnutí o odnětí dle § 16 lesního zákona.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona.
- Souhlas vodoprávního úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona, ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry.

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ 110 01, IČ: 0006458, které na základě plné moci ze dne 16.03.2026 zastupuje společnost "sinpps s.r.o.", se sídlem Dobrušská 1805/5, 147 00 Praha 7, IČ: 62584332, podalo dne 20.04.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona. Žadatel doplnil žádost dne 04.05.2026, č.j. MHMP 392831/2026.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace, kterou zpracovala společnost BIO CENTRUM spol. s r.o., se sídlem Dřetovice 109, 273 42 Dřetovice, IČ: 62958542 v 03/2026 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 29.05.2026, č. j. MHMP 565982/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem dokumentace je vodní nádrž U Dubu s následující podrobnostmi:

- stavba průtočné vodní nádrže, zahlučené pod úroveň terénu,
- rozebrání stávajícího propustku, během stavby nahrazen potrubím výpustného zařízení,
- pokácení stromů rostoucích v obvodu budoucí zátopy, odstranění jejich pařezů, včetně pařezů stromů,
- provedení ochranných opatření v souvislosti s památným stromem (dub letní v lesoparku Na Cibulkách),
- sejmutí ornice v tloušťce 100 mm v půdoryse budoucí zátopy, uložena na mezideponii a po skončení prací v místě znovu použita,
- dno nádrže příčně vyspádováno ve sklonu 1,0 % směrem ke strouze, podélný spád navržen ve sklonu 3%,
- během výstavby překop stávající cesty – budoucí hráze z důvodu odstranění stávajícího propustku a jeho nahrazení výpustným zařízením nádrže,
- hrázové těleso v místě stávající cesty, hráz vybudována zahlučením zdrže pod úroveň terénu, návodní líc hráze tvarován ve sklonu 1:2,5, vzdušný líc hráze (svah pod stávající cestou) upraven ze sklonu 1:3 na sklon 1:5, k dotvarování hráze použita zemina získaná výkopem zdrže,
- návodní svah hráze izolován hutněnou vrstvou jílové zeminy s mocností 300mm, svah opevnění souvrstvím ze separační geotextilie, vrstvy štěrkového podsypu tl. 150mm frakce 0/32, do kterého uložena kamenná dlažba tl. 250mm, dlažba v patě hráze opřena o záhozovou patku z lomového kamene,
- pravý břeh nádrže (vede podél lesní cesta) vysvahován ve sklonu 1:2,5, opevněn kamennou dlažbou tl. 250mm uloženou do štěrkopískového podsypu frakce 0/32mm s mocností 150mm, od podloží separovaného geotextilií, dlažba opřena o záhozovou patku z lomového kamene (80-200 kg),
- levý břeh nádrže veden v mírnějším sklonu 1:3,5, opevnění tvořeno souvrstvím geotextilie, štěrkové vrstvy tl. 150mm a podhozem z lomového kamene fr. 63/125 o mocnosti 300mm,
- výpustné zařízení v místě stávajícího propustku složené z betonového otevřeného požeráku, protiprůsakového žebra, odpadního potrubí a výtokového čela, betonový otevřený dvudlužový

požerák o půdorysných rozměrech 0,95x1,10m kotven v podkladním bloku ze železobetonu, obložen lomovým kamenem tloušťky 300mm, přístup na požerák prostřednictvím kompozitní lávky, nosníky lávky uchyceny do betonové konstrukce požeráku a obezděny kamenem, na břehovém konci lávka uchycena do konstrukce kamenných schodů,

- na požerák navazující odpadní potrubí HDPE DN 500 délky 16,3m, Potrubí v celé délce obetonováno, v ose hráze zřízení protiprúsakového žebra (železobetonové, vyztužené kari sítí), odpadní potrubí zakončeno výtakovým čelem – čelo železobetonové s lícem z kamenného zdiva, Koryto pod výtakovým žebrem opevněno záhozem z lomového kamene, zához ukončen stabilizačním pasem tl. 600mm z lomových kamenů uložených na štět,
- vybudování kamenného schodiště z lomového kamene, tvořené 14 kamennými stupni jako přístupu k vodní hladině, v horní části schodiště ukončeno kamenným stupněm, v dolní části ukončeno betonovou patkou,
- při patě schodiště a požeráku na dně nádrže umístěny tři železobetonové panely o rozměrech 3x1x 0,2m,
- zřízení odběrného objektu, navazujícího na kamenné schodiště, určeného k následnému napájení studánky u sochy Jupitera (Dia), odběrný objekt z monolitického železobetonu, přelivná hrana o světlé šíři 400mm umístěna na kótě 269,37 m. n. m., objekt na vtoku opatřen česlemi, v úrovni terénu a nad ním obložen lomovým kamenem, potrubí ke studánce ukončeno záslepkou cca 2m od cesty v nezámrazné hloubce, napojení studánky u sochy Jupitera není předmětem této PD,
- pro všechna kamenná opevnění a obklady použit křemenný porfyr,
- obnova komunikace na hrázi a komunikací užívaných stavbou (asfaltobetonový povrch), šíře 3 m.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/35866/2026 ze dne 09.06.2026, které MHMP OPP obdržel dne 09.06.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následující podmínky (cit.): *„Lomový kámen, užitý na viditelné konstrukce, schody, dlažby apod., bude předmětem schválení na místě samém, a to včetně způsobu jeho kladení a spárování.“*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínky.

Usedlost Cibulka je situovaná na místě původně hospodářského dvora uprostřed vinic doloženého již ve 14. století. Po roce 1817 zde biskup Leopold Leonhard Thun z Hohensteinu vytvořil okrasný statek – došlo k zásadním stavebním úpravám, vytvoření zahrad a parku s romantizujícími doplňky. V roce 1826 byl sepsán inventář tohoto rozsáhlého panství – domy, stáje, stodoly, sklepy, sýpka, dva skleníky, zimní zahrada, poustevna, umělá jeskyně, čínský pavilon. V roce 1922 koupila celý majetek s pozemky

o výměře 58 ha pražská obec. Po druhé světové válce sloužila usedlost různým účelům, byla postupně a víceméně zanedbávaná, od roku 1964 je památkově chráněna. Usedlost je tvořena hospodářským dvorem s obytnou budovou a dvěma stodolami, na východní straně je centrální nádvoří uzavřeno stavením s průjezdem a věží. Na západě, severu a východě je obklopena zahradami s ohradní zdí. Ve zdi za severní zahradou se nachází trosky půlkruhové terasy s čínskou balustrádou. Od terasy dále na západ lemuje hranu svahu alej dubů až k ostrohu, kde se tyčí druhý akcent orientální kompozice, čínský pavilon. Od něho svah příkře klesá až k soše sv. Jana Nepomuckého na samém severozápadním okraji parku. Směrem na jih se potom rozprostírá hlavní část někdejšího okrasného statku, nynějšího lesoparku. Související romantický (anglický) lesopark je vedle výše zmíněného Čínského pavilonu obohacen těmito romantickými stavbami - rozhledna (rytířský hrad, umělá zřícenina), jeskyně se sochou Chrona (Saturna,) novogotická hájovna, socha Diany se psy (původně kryta dřevěným kruhovým sloupovým pavilonem - zanikl r. 1959), poustevna (původně se sochou poustevníka), socha Dia (Jupitera) s nedalekou umělou studánkou, socha sv. Jana Nepomuckého, tunel potoka Cibulka (v náspu železnice), severní vodní nádrž - jižní vodní nádrž s mostkem.

Dotčený areál je nemovitá kulturní památka (r. č. ÚSKP 40321/1-1375), a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, jeho autentická podoba, objem, historické konstrukce nosné i nenosné, veškeré včetně všech autentických historických prvků a detailů. Zároveň jsou předmětem památkové ochrany i jednotlivé zahrady spoluvytvářející se stavbami jeden kompoziční celek, tedy i jejich kompozice tvořené půdorysem, různými profily terénu a rostlinnou hmotou (dřevinami, jejich druhem a rozmístěním) a všemi stavebními a dekorativními prvky.

K podmínce, kterou MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

MHMP OPP má za to, že výběr jednotlivých materiálů je pro celkový vzhled natolik specifický, že je nutné nejdříve na vzorcích ověřit vhodnost celkového záměru. Ztvárnění jednotlivých prvků včetně jejich zpracování, je základním určujícím kritériem památkové i estetické hodnoty dotčené kulturní památky.

Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává správní dozor při obnově kulturních památek a při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, z hlediska státní památkové péče a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl přizván k odsouhlasení výsledného vzorku.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty dotčené kulturní památky a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný při respektování stanovené podmínky.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

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.

Z hlediska státní správy lesů:

Předmětem záměru je stavba nové malé vodní nádrže na území „Lesoparku Cibulka“, na území městské části Praha 5, v k.ú. Košíře. Vodní nádrž je navržena na vodním toku Cibulka, který pramení cca 1 km jižně od nádrže. Stavba je členěna na čtyři stavební objekty: SO 01 Zátopa, SO 02 Hráz a břehy nádrže, SO 03 Funkční objekty (výpustné zařízení, schodiště z lomového kamene a odběrný objekt) a SO 04 Oprava povrchu komunikace. Účelem stavby je akumulace a retence vody v krajině. Součástí záměru je také umístění dočasné deponie ornice a dočasného zařízení stavenišť.

Realizace vodní nádrže si vyžádá dočasné zábory částí lesních pozemků parc.č. 1872/1 a 1883, oba k.ú. Košíře. Na částech lesního pozemku parc.č. 1872/1, k.ú. Košíře je navržena zátopa o výměře 1 193 m² a pracovní plocha s výměrou 85 m². Dočasný zábor tohoto lesního pozemku bude celkem činit 1 278 m². Na části lesního pozemku parc.č. 1883, k.ú. Košíře o ploše 636 m² je navržen násyp vodní nádrže a odpadní potrubí od výpustního zařízení (požeráku). Dále je na tomto lesním pozemku na ploše 180 m² navržena dočasná deponie ornice sejmuté v místech budoucí zátopy a hráze. Dočasný zábor tohoto lesního pozemku bude celkem činit 816 m². Deponie je navržena v bezprostřední blízkosti hráze z důvodu využití ornice při jejím dotvarování. Samotná pozice vodní nádrže byla na uvedených lesních pozemcích vybrána z důvodu vhodné morfologie terénu a zamokření okolních pozemků. Nezbytná doba trvání výstavby vodní nádrže byla stanovena na 7 měsíců v období mezi roky 2026 až 2028.

Lesní pozemky parc.č. 1872/1 a 1883, oba k.ú. Košíře, jejichž odnětí 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. Část lesního pozemku parc.č. 1872/1, k.ú. Košíře se nachází na území územního systému ekologické stability - významný krajinný prvek les. Lesní pozemek parc.č. 1883, k.ú. Košíře se nenachází na území územního systému ekologické stability. Chráněné oblasti přirozené akumulace vod se na území hlavního města 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 snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním požadovaných dočasných záborů lesa. Vyjádření vlastníka lesních pozemků parc.č. 1872/1 a 1883, oba k.ú. Košíře, kterým je Hlavní město Praha, organizačně zastoupené oddělením péče o zeleň OCP MHMP, bylo vydáno pod č.j. MHMP 1835679/2024 (sp.zn. S-MHMP 1821562/2024) dne 07.10.2024. Odborný lesní hospodář, příspěvková organizace Lesy hl. m. Prahy, vydal své vyjádření pod značkou LHMP/2540/2024 dne 03.12.2024.

Dle platného lesního hospodářského plánu, schváleného pro lesní hospodářský celek Hl. m. Praha, s platností od 01.01.2024 do 31.12.2033 (dále jen „LHP“), se na dotčených částech lesního pozemku parc.č. 1872/1, k.ú. Košíře nenachází lesní porost. Dotčené části lesního pozemku parc.č. 1883, k.ú. Košíře jsou LHP zařízeny jako 102letý listnatý lesní porost, se zastoupením olše lepkavé 85 %, jasanu ztepilého 10 % a topolu černého 5 %.

Dle předložené dokumentace bylo území určené k výstavbě vodní nádrže porostlé cca 30letou jasaninou, která byla v roce 2024 vytěžena z důvodu napadení houbovou chorobou nektrózou jasanů. Před zahájením stavby budou pokáceny stromy rostoucí v prostoru budoucí zátopy, násypu a dočasné deponie ornice. V rámci stavby budou odstraněny i jejich pařezy a také pařezy stromů, které byly pokáceny už v roce 2024.

Z důvodu ověření současného stavu na místě provedl dne 21.05.2026 orgán státní správy lesů místní šetření, ze kterého byla pořízena fotodokumentace a sepsán úřední záznam (č.j. MHMP 573173/2026 ze dne 01.06.2026). Orgán státní správy lesů potvrdil, že na dotčených částech lesních pozemků parc.č. 1872/1 a 1883, oba k.ú. Košíře byla provedena těžba vzrostlých jedinců jasanu ztepilého z důvodu napadení nektrózou jasanů. V těchto plochách vzniklých po těžbě se přirozeně zmlazují především javory klen a mléč. Na lesním pozemku parc.č. 1872/1, k. ú. Košíře se jedná o jedince v růstovém stupni nálet, nárost a mlazina. Na lesním pozemku parc.č. 1883, k.ú. Košíře rostou odrostlejší jedinci v růstovém stupni mlaziny, tyčkoviny a tyčoviny. Tyto jedince menších výčetních tloušťek bude z důvodu realizace stavby nutné odstranit. Dále bude nutné pokácet ještě 6 ks vzrostlých jasanů také napadených houbovou chorobou nektrózou jasanů.

Vzhledem k tomu, že realizací záměru má dojít k dočasnému záboru částí pozemků určených k plnění funkcí lesa, je třeba vyhodnotit dopady záměru na lesní pozemky a porosty. Dle předložených podkladů je v ploše dočasných záborů lesa navrženo kácení. V rámci místního šetření bylo potvrzeno, že se jedná o kácení především jedinců s nižší výčetní tloušťkou. Dále bylo zjištěno, že bude nutné pokácet 6 ks vzrostlých jedinců jasanu ztepilého napadených nektrózou jasanů. Vzhledem charakteru kácených jedinců je přímý vliv na lesní pozemky a porosty přijatelný a dále i vzhledem k rozloze lesního komplexu „Lesoparku Cibulka“ 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. 1872/1 a 1883, oba 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 mimo dočasně odnímané části lesních pozemků.

Záměr je navržen také ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (parc.č. 1872/1, 1883, 1884 a 2144, vše k.ú. Košíře). Nejbližše k okraji lesa je navrženo dočasné zařízení staveniště na travnaté ploše na pozemku parc.č. 1880, k.ú. Košíře. Jeho minimální vzdálenost od okraje nejbližšího lesního pozemku parc.č.1872/1, k.ú. Košíře bude činit cca 0,5 m. Dle LHP je tento lesní pozemek v blízkosti navrhovaného zařízení staveniště zařízen jako dvouetážový lesní porost. Charakter lesního porostu odpovídá údajům v LHP. V horní etáži rostou jedinci dubu zimního ve věku cca 172 let. Spodní etáž je tvořena převážně jedinci javoru mléče ve věku cca 72 let. Z důvodu zamezení přímého poškození lesního porostu byla v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona navržena podmínka, spočívající v umístění dočasného oplocení v obvodu dočasného zařízení staveniště.

V souvislosti s navrhovaným umístěním záměru ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa orgán státní správy lesů posoudil i možné nepřímé vlivy záměru na les oproti současnému stavu (eventuální odtěžení porostu nebo jeho části v důsledku vydání rozhodnutí dle § 22 lesního zákona). Orgán státní správy lesů vyhodnotil, že vzhledem k faktu, že se jedná o dočasné zařízení staveniště, nepředstavuje jeho realizace ani nepřímé ohrožení lesa ve vztahu k § 22 lesního zákona.

Při splnění stanovených podmínek je z pohledu státní správy lesů navrhovaný záměr z hlediska ochrany lesa přípustný, proto lze souhlasit s dotčením lesa a s dotčením pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Bylo přihlédnuto zejména k faktu, že se jedná o dočasné zábory lesa malé výměry a také byla zohledněna skutečnost, že v případě zařízení staveniště se jedná o dočasný objekt stavby.

Orgán státní správy lesů při svém rozhodování přihlédl zejména ke skutečnosti, že výstavbou malé vodní nádrže dojde k vytvoření významného biotopu v krajině. Zadržím vody na lokalitě se zlepší mikroklima okolních lesních pozemků a porostů. Lokalita svou polohou a morfologií je vhodným místem pro výstavbu malé vodní nádrže. Na vodním toku Cibulka se v této lokalitě nachází již dvě stávající vodní plochy (jezíčko Pod Dianou a tůň u sochy Jana Nepomuckého). Stavbou malé vodní nádrže dojde pouze k dočasnému záboru pozemků určených k plnění funkce lesa, a to po dobu výstavby. Lesy na území hlavního města Prahy plní primárně rekreační funkci a slouží tedy k potřebám rekreace jejich obyvatel. Navrhovaná malá vodní nádrž podpoří veřejný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa, tj. rekreační využití dané lokality občany hlavního města Prahy. Dále malá vodní nádrž podpoří další mimoprodukční funkce jako je např. funkce klimatická, vodoochranná a krajinná.

Upozorňujeme, že dle novely lesního zákona (zákon č. 250/2025 Sb.) účinné od 1. ledna 2026 bude o poplatku za 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 součástí JES. Osoba, které bylo povoleno dočasné odnětí, je povinna zaplatit poplatek za odnětí (dále jen „poplatek“). O výši poplatku za 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 povoloovacího 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.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- Souhlas se zásahem do ochranného pásma památného stromu:

Při splnění výše uvedených podmínek OCP MHMP uděluje souhlas podle § 46 odst. 3 ZOPK k činnosti v ochranném pásmu památného stromu s názvem „Dub letní v lesoparku Na Cibulkách“ rostoucího na pozemku parc.č. 1872/1, k.ú. Košíře, v souvislosti se stavbou dle projektové dokumentace nazvané „VN U Dubu“, kterou zpracovala společnost BIO CENTRUM, spol. s r.o. (hlavní projektant: Ing. Ondřej Perlinger, ČKAIT - 0012570) v březnu 2026.

Památný strom byl vyhlášen rozhodnutím SZn.: S-MHMP-103677/OOP-VII-254/R-77/07/M ze dne 30.05.2007. Rozhodnutím bylo současně vymezeno ochranné pásmo památného stromu ve tvaru kruhu o poloměru 13 m, které je zakresleno v dokumentaci stavby. Památný dub je veden v evidenci OCP MHMP pod evidenčním číslem 80 a v Ústředním seznamu ochrany přírody AOPK pod kódem 104880.

OCP MHMP bylo doplněno Odborné posouzení památného stromu „Dub letní v lesoparku Na Cibulkách“ (Ing. Jiří Grulich, 01/2026). Z tohoto posouzení vyplývá (viz strana 38), že stavbou nedojde k vážnějšímu přímému zásahu do kořenového systému stromu (max. koncové části kořenů). Byla navržena ochranná opatření s cílem zajistit bezproblémový růst i vývoj památného stromu. Navržená opatření zahrnují realizaci zasakovacích průlehů, které mají zajistit zásobování aktivního prostoru památného stromu vodou. Při realizaci těchto průlehů nesmí být zasažen kořenový systém stromu. Druhým opatřením je realizace kořenové clony. Ta bude provedena v předstihu (rok před plánovanou stavbou) za vnitřní hranou plánovaných prací. Konstrukce kořenové clony je podrobně popsána v Odborném posouzení památného stromu. Kořenová clona bude provedena ručním výkopem a případné zastižené kořeny budou ošetřeny hladkým řezem a ošetřeny vhodnými stimulanty růstu a hojení. Ochranná opatření jsou zakreslena v příloze č. 8.5 dokladové části PD.

Z předložené dokumentace vyplývá, že ochranné pásmo stromu by mělo být stavební činností zasaženo v okrajové jihovýchodní části, při realizaci vodní nádrže. Hutněný násyp vytěžené zeminy nebude ukládán v ochranném pásmu památného stromu. Rozsah výkopových prací v zátopě zohlední skutečný průběh kořenového systému památného stromu.

OCP MHMP stanovil podmínky pro realizaci záměru, aby v průběhu stavby nemohlo dojít k poškození nadzemní a zejména podzemní části památného stromu. Z tohoto důvodu je nutné v průběhu stavební činnosti respektovat výše uvedenou normu a standard AOPK Ochrana dřevin při stavební činnosti. Zvýšená opatrnost je nutná při výměně povrchu v ochranném pásmu stromu, kdy je zejména nutno dbát na to, aby nedošlo ke zhutnění a utužení půdy nebo vytvoření nepropustného povrchu v kořenovém prostoru, případně poškození kořenového systému stromu. Z tohoto důvodu OCP MHMP požaduje při této činnosti využít pouze ruční práci a postup dle str. 38 Posudku (svejly, ruční okop, ošetření přetnutých kořenů, instalace aktivní kořenové ochrany, makroinjektáž a aplikace půdních kondicionérů).

Požadavek na výše uvedené vychází z Posudku a znalosti fyziologie dřevin. Záměrem provedeným v souladu s výše uvedenými principy pak bude zajištěna maximální možná ochrana památného stromu.

Vzhledem k tomu, že zajištění ochrany památného stromu v souvislosti se stavební činností předpokládá speciální odbornou znalost, OCP MHMP požaduje, aby práce v ochranném pásmu stromu probíhaly pod odborným dozorem arboristy nebo znalce v oboru dendrologie. Certifikovaný arborista/znalec má dohlédnout, aby stavební práce probíhaly v souladu s výše uvedenou normou, standardem, tímto závazným stanoviskem a Posudkem (Ing. Jiří Grulich, 01/2026); odborný dozor bude případně operativně na místě řešit ochranu stromu v průběhu stavby. OCP MHMP požaduje

kontakt na arboristu/znalce zajišťující odborný dozor z důvodu informovanosti a potvrzení, že je tato podmínka splněna.

- Souhlas se zásahem do významného krajinného prvku:

Vodní tok a les jsou významným krajinným prvkem ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK. Ochrana významných krajinných prvků je pak zakotvena v ust. § 4 odst. 2 ZOPK. Významné krajinné prvky jsou podle tohoto ustanovení chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Ekologická stabilita je schopnost ekologických systémů uchovat a reprodukovat své podstatné charakteristiky pomocí autoregulačních procesů. Je to schopnost ekosystémů vyrovnávat změny způsobené vnějšími i vnitřními činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. V ust. § 4 odst. 2 ZOPK je také stanoveno, že k zásahům, které by mohly vést k poškození, zničení nebo ohrožení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Mezi uvedené zásahy přitom cit. ustanovení v demonstrativním výčtu řadí mj. i úpravy vodních toků, respektive umístování staveb.

Významný prvek vodní tok (potok Cibulka) bude zprvu ovlivněn realizací stavby. Prostorem stavby bude voda vodního toku převáděna potrubím, přesto ale může docházet k mírnému zakalení vody v recipientu v důsledku stavby. Případné splaveniny může zachytit aktuálně opravovaná vodní nádrž Jezírko na Cibulce. Po výstavbě bude mít nádrž vliv na teplotu vody v recipientu. Složení vody se zdržením v nádrži nemění, naopak by mělo dojít k podpoře samočisticích procesů. Přínosem vodní nádrže pro život v toku je také zachytávání jemných splavenin.

Významný krajinný prvek les bude po dobu stavby ovlivněn zvýšenou hladinou hluku a prašnosti. Po dokončení bude vodní nádrž respektovat přírodní podmínky lesa. Pro stavbu budou použity materiály blízké místním. Vodní nádrž bude příznivě ovlivňovat odtokové podmínky a mikroklima okolí. Vznikne další biotop pro vodní živočichy a rostliny. Tím bude podpořena ekologická stabilita lesa. Stavba vodní nádrže „U Dubu“ bude umístěna na lesní pozemky parc.č. 1872/1 a 1883 k.ú. Košíře. Lesy mají v krajině nezastupitelný význam, proto jsou chráněny lesním zákonem. Dle tohoto zákona jsou funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční. Mezi mimoprodukční funkce lesa patří funkce klimatická, vodoochranná, půdoochranná, zdravotní a hygienická či rekreační. Vodní nádrže jsou přírodě blízkým prvkem a mohou splňovat všechny tyto zmíněné funkce.

Na základě posouzení výše uvedené projektové dokumentace dospěl OCP MHMP k závěru, že během realizace předmětné stavby dojde k drobnému dotčení vodního toku v rámci lesních pozemků, kde dojde k realizaci nové vodní nádrže. K dočasnému lokálnímu oslabení ekologicko-stabilizačních funkcí vodního toku a navazujícího lesa dojde stavební činností, avšak nemůže dojít k trvalému poškození či zničení tohoto významného krajinného prvku, protože stavba zachovává a v dlouhodobém horizontu podporuje veškeré ekologicko-stabilizační funkce dotčeného významného

krajinného prvku (vodní tok a les) - vodohospodářské a ekologické funkce (biotop, mimoprodukční funkce lesa, zdržení vody v krajině atd.).

Z hlediska ochrany vod:

Z předložené dokumentace vyplývá, že záměrem je vybudování nádrže na potoce Cibulka, která bude sloužit k akumulaci a retenci vody, tj. jedná se o stavbu, která ovlivní stávající vodní poměry. V souladu s ust. § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona stavby na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry, podléhají souhlasu vodoprávního úřadu. Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle odstavce 1 se nevydává, tj. souhlas je nahrazen jednotným environmentálním stanoviskem.

Předmětem stavby je vodní nádrž U Dubu navržená na vodním toku Cibulka ve stejnojmenném lesoparku. Řešené území se nachází ve střední části parku na svažitém pozemku trojúhelníkového tvaru, který je ze severu a východu ohraničen lesními cestami a ze západu svahem. Potok Cibulka protéká podél západního okraje území a následně pokračuje propustkem pod severní cestou.

Stavba je členěna na následující stavební objekty:

- SO 01 Zátopa
- SO 02 Hráz a břehy nádrže
- SO 03 Funkční objekty
- SO 04 Oprava povrchu komunikace

Navržená vodní nádrž U Dubu bude mít trojúhelníkový tvar odpovídající konfiguraci řešeného území v lesoparku Cibulka a bude řešena jako průtočná nádrž na potoce Cibulka. Před zahájením zemních prací dojde k vykácení dřevin a odstranění pařezů v prostoru budoucí zátopy a hráze, včetně pařezů po dřívě pokácených stromech. Následně bude sejmuta vrstva ornice, která bude po dokončení stavby využita pro finální terénní úpravy. Samotná nádrž vznikne zahloubením stávajícího terénu, přičemž dno bude příčně i podélně vyspádováno směrem k odtokové části. Zemina získaná při hloubení zdrže bude využita pro úpravu svahů a vytvoření hráze v trase stávající komunikace na severní straně území. Hráz bude tvarována s pozvolnějsími sklony a její návodní svah bude opatřen těsnicí jílovou vrstvou a kamenným opevněním zajišťujícím ochranu proti erozi. Stabilizovány budou rovněž oba břehy nádrže, které budou opevněny kombinací geotextilie, šterkového podsypu a kamenné dlažby nebo kamenného záhozu.

Součástí stavby bude odstranění stávajícího propustku pod komunikací a realizace nového výpustného zařízení. To bude tvořeno betonovým požerákem s dlužemi, odpadním potrubím DN 500 a železobetonovým výtokovým čelem opevněným lomovým kamenem. Přístup k požeráku bude umožněn pomocí kompozitní lávky a navazujícího kamenného schodiště vedoucího až ke dnu nádrže. V rámci stavby bude dále vybudován odběrný objekt určený pro budoucí napájení studánky u sochy Jupitera. Během výstavby dojde k dočasnému překopu stávající komunikace v místě budoucí hráze a po dokončení prací bude komunikace obnovena včetně nového asfaltového povrchu. Cesta zůstane v původní šířce 3 m a její odvodnění bude řešeno vsakem do okolního terénu.

Napojení na vodovod a kanalizaci stavba nevyžaduje.

Identifikační údaje vodního toku, kterého se posuzovaný záměr dotýká:

- Název vodního toku: významný vodní tok Cibulka
- Číselný identifikátor vodního toku: IDVT 12003998
- Číslo hydrologického pořadí: 1-12-01-0220-0-00
- Hydrogeologický rajón: 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy
- Název a kód útvaru povrchových vod: DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe
- Orientační určení polohy v souřadnicovém systému S-JTSK: Y= 747.849; X= 1.44.734
- Ke stavbě bylo vydáno souhlasné stanovisko bez podmínek, které vydal správce dotčeného vodního toku, Lesy hl. m. Prahy dne 18.11.2024 pod zn. LHMP/2215/24_VT_0196/24.

Pro účely stavby bylo vydáno stanovisko správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik, a to dne 19.08.2024 pod zn. PVL-58194/2024-260. Podmínky stanoviska byly uplatněny v podmínkách výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska, pokud se nejednalo o podmínky, které jsou současně přímo zákonnou povinností a na něž se stavebník tímto upozorňuje. Podmínky související s povolením k nakládání s vodami, které je ke vzdouvání a akumulaci povrchových vod podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 vodního zákona vyžadováno, se netýkají postupů vedených podle stavebního zákona a budou uplatněny v řízení o povolení k nakládání s vodami.

OCP MHMP pro informaci uvádí, že je vodoprávním úřadem příslušným k vydání povolení k nakládání s vodami a ke schválení manipulačního řádu vodního díla.

Podle ust. § 9 odst. 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona.

OCP MHMP dále upozorňuje, že podle ust. § 61 odst. 6 vodního zákona je žadatel o povolení záměru vodního díla nebo jeho změny povinen k žádosti o povolení předložit posudek pro zařazení vodního díla do kategorie s návrhem podmínek provádění technickobezpečnostního dohledu.

OCP MHMP při posuzování záměru přihlížel zejména ke skutečnosti, že je stavba navržena na pozemku, na němž se nachází vodní tok, a dále posoudil splnění požadavků na stavby podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že povolením záměru nebudou při splnění výše stanovených podmínek tyto zájmy ohroženy.

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.

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.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

v z. Ing. Klára Toušková

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Příloha:

1. Katastrální situace

Rozdělovník:

2. Adresát, ID DS: pkq2g79

Na vědomí:

3. UZR MHMP – spis
4. OCP MHMP
5. OPP MHMP
6. IPR HL. M. PRAHY