



Ing. arch. Libor Jiřík  
Puchmajerova 1681/20  
370 06 České Budějovice

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Veronika Klajmonová**  
**236 004 439**  
Počet listů/příloh: **5/0**  
Datum:  
**09.07.2026**

Č. j.:  
**MHMP 698254/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 372187/2026**

## 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 DSS.a.s., Kloboučnická 1735, 140 00 Praha, IČO: 26161541, kterou zastupuje pan Ing. arch. Libor Jiřík, Puchmajerova 1681/20, 370 06 České Budějovice (dále jen „žadatel“) ze dne 21.04.2026 pro záměr "**AREÁL DSS a.s. - CHOLUPICE**", **parc. č. 1, 2, 3, 4, 5, k. ú. Cholupice** (dále jen „záměr“) podle dokumentace pro povolení souboru staveb, A1 spol. s r.o., Ing. arch. Libor Jiřík, 01/2026 (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.**

**IIA. 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 10 ks jasanů ztepilých /*Fraxinus excelsior*/ rostoucích na parc. č. 1, k. ú. Cholupice:**

č. 1 o obvodu kmene 230 cm, č. 2 o obvodu kmene 190 cm, č. 3 o obvodu kmene 180 cm, č. 4 o obvodu kmene 160 cm, č. 5 o obvodu kmene 200 cm, č. 6 o obvodu kmene 180 cm, č. 7 o obvodu kmene 230 cm, č. 8 o obvodu kmene 250 cm, č. 9 o obvodu kmene 110 cm, č. 10 o obvodu kmene 110 cm.

*POZN.: obvod kmene měřen ve výšce 1,3 m.*

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

**Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.**

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

- lípa velkolistá/*Tilia platyphyllos* 1 x
- javor mléč červený/*Acer platanoides* 'Globosum Purple globe' 4 x
- javor mléč/*Acer platanoides* 'Globosum' 4 x
- katalpa trubačovitá/*Catalpa Bignonioides* 3 x
- jírovec maďal/*Aesculus hippocastanum* 2 x
- višěň pilovitá/*Prunus serrulata* 'Kanzan'

*všechny sazenice budou o obvodu kmínku min. 16 - 18 cm (měřeno ve výšce 1 m)*

- borovice černá/*Pinus nigra* 3 x
- tis červený/*Taxus baccata* 7 x

*všechny sazenice budou o výšce min. 250 cm*

**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) ve vhodných agrotechnických lhůtách (jaro nebo podzim, vhodné období nutno posoudit pro konkrétní výsadbu vždy individuálně s ohledem na aktuální klimatické podmínky).

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

**II.B OCP MHMP uděluje souhlas k dotčení krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK, v návaznosti na nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy (přírodní park Modřanská rokle – Cholupice)**

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší,
- 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),
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK),
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK,

- udělení souhlasu k dotčení krajinného rázu ve smyslu § 12 ZOPK, v návaznosti na nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy (přírodní park Modřanská rokle – Cholupice)

## Odůvodnění

Předmětem záměru je transformace areálu bývalého statku v obci Cholupice na pozemcích parc. č. 1, 2, 3, 4, 5, 16/1, 377/1, 378 v k.ú. Cholupice. Záměrem investora je areál kompletně přestavět a revitalizovat objekt na multifunkční areál zahrnující části pro administrativní, vývojové, výzkumné a výrobní využití pro strojírenskou výrobu (výrobu ručních palných zbraní). Vlastní záměr se skládá z haly A, haly B, parkovacího domu a vývojového centra. V hale A začíná proces zpracování hutního materiálu a pokračuje celým procesem výroby na přesných CNC strojích. Zastavěná plocha haly A je 4 173,1 m<sup>2</sup>. Halu B tvoří sklad hutního materiálu (ocel, hliník, nerezová ocel) o zastavěné ploše 1 050,6 m<sup>2</sup>. Část výrobků je expedována do galvanovny. Galvanovna se nachází v partnerské firmě ve Vsetíně, kam jsou výrobky dováženy. Z galvanovny se pak výrobky opět vrací a následně dochází k dalšímu zpracování a montážím. Třetím objektem je parkovací dům. Kapacita parkovacího domu je 139 parkovacích stání pro zaměstnance, ty budou doplněna 18 parkovacími stáními na terénu pro návštěvy. Celkový počet stání pro osobní automobily tedy je 157. Celková plocha záměru je 2,3 ha.

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.

V souvislosti se záměrem OCP MHMP obdržel dne 13.05.2026 žádost oprávněného zástupce oznamovatele, Ing. Ivy Vrátné, o zařazení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Oznamovatel se domníval, že uvedený záměr by mohl svým rozsahem naplnit bod 106 (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>) přílohy č. 1 zákona.

Při určení, zda je záměr předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle § 4 odst. 1 zákona OCP MHMP vycházel z podpisu, kapacity a rozsahu záměru, který byl uveden v předložené žádosti. Při určení, zda záměr naplní bod 106 přílohy č. 1 k zákonu, vycházel příslušný úřad také z Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení č.j. MZP/2018/710/3250. Po prostudování předložené žádosti a s přihlédnutím k výše uvedenému metodickému pokynu, OCP MHMP uvedlo, že záměr nenaplnuje dikci bodu 106 přílohy č. 1 zákona a není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle § 4 odst. 1 zákona.

Dle názoru OCP MHMP se jednalo o **zvláště složitý případ**, jelikož nešlo jednoznačně říct (respektive metodický pokyn takovouto situaci neřeší), jaká poměrná část zpevněné a zastavěné plochy přímo souvisí s funkcí skladování (parkovací plocha, komunikace). Proto OCP MHMP po dohodě s oznamovatelem postoupil dne 19.05.2026 pod č.j. MHMP 525592/2026 jeho žádost podle § 23 odst. 3 písm. c) Ministerstvu životního prostředí.

Následně Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, usnesením č. j. MHMP 525997/2026 ze dne 19.05.2026 **vyloučil** k samostatnému rozhodování výše citovanou žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, a to v rozsahu, ve kterém jsou záměrem dotčeny veřejné zájmy chráněné zákonem o JES.

Dne 26.06.2026 OCP MHMP obdržel vyjádření Ministerstva životního prostředí s tím, že primárním účelem předmětného záměru nebude skladování, ale strojírenská výroba (výzkum, vývoj a strojírenská výroba – výroba ručních palných zbraní). Při stanovování, zda je záměrem dosažena limitní hodnota uvedená v bodě 106 přílohy č. 1 k zákonu, tedy nelze postupovat podle metodického výkladu MŽP ze dne 01.10.2018 č.j. MZP/2018/710/3250 (postup při zařazování do bodu 106), neboť se jedná o postup určený pro skladovací komplexy, jejímž hlavním a primárním účelem je skladovací funkce. V řešeném případě se tak nesčítají plochy skladové haly, výrobního objektu, parkovacího domu a objektů se zajištěním souvisejících funkcí. Ministerstvo životního prostředí konstatovalo, že se ztotožňuje s názorem OCP MHMP, a že záměr „Výrobní areál společnosti DSS, a.s. – Cholupice“ **nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona**, a to v případě zachování výše uvedených parametrů a činností.

#### Z hlediska ochrany vod

Ing. Diana Lišková, tel.: 236 004 293, e-mail: diana.liskova@praha.eu

Předmětem projektové dokumentace je soubor staveb. Jedná se o dvě výrobní haly, parkovací dům, zpevněné areálové plochy a sadové úpravy, vše na pozemcích parc. č. 1, 2, 3, 4, 5, v k.ú. Cholupice. Výrobní haly budou sloužit ke strojírenské výrobě a skladování. Jde o výrobu palných zbraní, včetně operací omílání a tryskání v zařízeních pro povrchovou úpravu kovů, která bude probíhat v uzavřené výrobní hale. Parkovací dům je vyhrazen pro parkování zaměstnanců. Realizace záměru si vyžádá demolici stávajících objektů, ty budou postupně odstraněny dle zvolené etapizace staveb. Odstranění staveb je podrobně řešeno v samostatné dokumentaci.

Stavba se bude napojovat pomocí nově realizovaných přípojek na síť technické infrastruktury, které vedou pod přílehlými pozemními komunikacemi ulic Podchýšská a K Dýmači. Jedná se o přípojky vody, splaškové kanalizace, plynovodu, silové elektřiny a elektronické komunikace. Stávající přípojky budou rušeny v rámci odstranění stávajících staveb dle podmínek provozovatelů jednotlivých sítí. Napojení objektu na vodovod bude novou přípojkou v HDPE 100 SDR 11 PN 16 RC IPE D 110 x 10mm. Napojení objektu na kanalizaci bude odděleně, a to na splaškovou a dešťovou kanalizaci. Napojení objektu na splaškovou kanalizaci bude přes revizní šachtu BE D1000 na stávající sběrač kanalizace K 300 v ulici kanalizační přípojkou v KG PVC 200 SN12. Dešťové vody budou odváděny do vsakovacího zařízení. K výstavbě vsakovacího zařízení dle vypočítaných parametrů lze použít vsakovací EcoBloc 80x80x32 cm v počtu 1564 ks s příslušenstvím. Počet vrstev: 2, počet vsakovacích bloků v jedné vrstvě: 782 ks.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

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

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

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

## Z hlediska ochrany ovzduší

Záměrem je výstavba dvou výrobních hal, parkovacího domu, zpevněných areálových ploch a sadových úprav včetně dalších souvisejících úprav v Praze 12 – Cholutice.

Výroba palných zbraní, včetně operací omílání a tryskání v zařízeních pro povrchovou úpravu kovů, bude probíhat v uzavřené výrobní hale. V provozovně budou instalovány dvě uzavřené tlakové tryskací kabiny a jedno vibrační omílací zařízení. Tryskací kabiny jsou utěsněné a vybavené filtračním zařízením s textilním filtrem pro odlučování tuhých znečišťujících látek. Odpadní vzduch je po průchodu filtračním zařízením vrácen zpět do pracovního prostoru a zařízení nejsou vybavena výduchem do venkovního ovzduší. Případné emise do venkovního ovzduší mohou vznikat pouze jako fugitivní emise prostřednictvím oken, dveří nebo netěsností objektu. V rámci technologie nejsou instalovány lázně pro povrchovou úpravu kovů o objemu vyšším než 15 m<sup>3</sup>.

Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že navržené technické řešení splňuje technickou podmínku provozu stanovenou pro vyjmenovaný stacionární zdroj kódu 4.12 přílohy č. 8 vyhlášky č. 415/2012 Sb., podle níž musí být prostor tryskání zajištěn proti emisím tuhých znečišťujících látek, zejména těsněním nebo provozem pod tlakem.

V provozovně bude umístěno vibrační omílací zařízení Avalon WR60 mini, tlaková tryskací kabina Contracor CAB-135 P a tlaková tryskací kabina Contracor ECO-140P. Omílací vibrační zařízení slouží k povrchovému hromadnému opracování kovových i nekovových výrobků. Je vhodné na odhrotování, zaoblování, obroušení, odjehlování, čištění povrchů. Pro tryskání je používán ALOX. Jedná se o minerální ostrohranný tryskací materiál v zrnitosti 0,25 - 0,50 mm.

Omílací vibrační zařízení a tryskače budou vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (kód 4.12.) - Povrchová úprava kovů, plastů nebo jiných nekovových předmětů s celkovou projektovanou kapacitou objemu lázně od 1 m<sup>3</sup> do 30 m<sup>3</sup> včetně (vyjma oplachu), procesy bez použití lázní.

Předložený odborný posudek 05/2026 zpracovaný panem Ing. Martinem Vejrem, držitelem osvědčení o autorizaci ke zpracování odborných posudků dle ustanovení § 32 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č. j. 3214/820/08/IB.

Zpracovatel doporučuje příslušnému orgánu ochrany ovzduší vydání závazného stanoviska k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší podle ustanovení § 11, odst. 2 písm. b), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Hmotnostní tok emise tuhých znečišťujících látek do ovzduší (fugitivní emise) lze odborným odhadem stanovit na desetiny kg za rok. U řešených zdrojů v provozovně je reálný předpoklad plnění emisních limitů a dalších požadavků legislativy v oblasti ochrany ovzduší. Vzhledem k tomu, že zařízení nejsou vybavena výduchem do venkovního ovzduší doporučuje zjišťování emise z provozu výpočtem.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> úrovně 13,7 µg/m<sup>3</sup>, polétavého prachu frakce PM<sub>10</sub> úrovně 15,8 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> úrovně 11,4 µg/m<sup>3</sup> a benzenu úrovně 0,9 µg/m<sup>3</sup>. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,5 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných denních koncentrací PM<sub>10</sub> je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 28 µg/m<sup>3</sup>. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Dále doporučuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti uvedená v „Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Pro povrchovou úpravu kovů, plastů nebo jiných nekovových předmětů s celkovou projektovanou kapacitou objemu lázně od 1 m<sup>3</sup> do 30 m<sup>3</sup> včetně (vyjma oplachu), procesy bez použití lázní (kód 4.12.) bez výduchu do ovzduší bude platit technická podmínka provozu, „Prostor tryskání je zajištěn proti emisím tuhých znečišťujících látek, např. těsněním nebo pod tlakem“.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, odborný posudek a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů OCP MHMP dospěl k závěru, že navržený vyjmenovaný stacionární zdroj splňuje požadavky zákona o ochraně ovzduší a prováděcích právních předpisů, včetně technických podmínek provozu stanovených pro zdroj kódu 4.12. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s uvedeným záměrem.

#### Odůvodnění § 8, 9, 12 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 realizace záměru dle dokumentace záměru.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní 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), zvláště 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.

Obecná charakteristika druhu: Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) je většinou statný strom dorůstající výšky 30–40 metrů, případně i více, za méně příznivých podmínek může vyrůst i jako keř. Větve má šedozelené, pupeny černohnědé, vejčité, i po rozemnutí bez výraznější vůně (tím se snadno odliší od ořešáku královského, který má pupeny podobné, ale charakteristicky voňavé). Kůra je v mládí hladká, šedohnědá, ve stáří přechází v podélně rozpraskanou borku. Listy jsou 20–25 cm dlouhé, vstřícné, lichozpeřené, 4–5jařmé, s 9–13 lístky. Jednotlivé lístky jsou vejčité a kopinaté, dlouze zašpičatělé, drobně ostře zubaté, u řapíku přisedlé. Na jaře jasan obráží jako jeden z posledních stromů teprve v dubnu až květnu. Květy jsou jedno – nebo oboupohlavné, nahé, v mnoha barevných variacích od bílé po různé odstíny růžové. Květenstvím je postranní lata. Plody jsou úzce podlouhlé křídlaté nažky leskle hnědé barvy rostoucí na dlouhých převislých stopkách. Kvete od dubna do května, před vyrašením listů. Alergologicky je středně významný. Daří se mu ve vlhkých a podmáčených lesích nebo na sutích. Roste převážně v nížinách a pahorkatinách, výjimečně až po nižší horské polohy (do 1000 m n. m.).

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Záměr řeší revitalizaci stávajícího areálu, žadatel jej chce kompletně přestavět a revitalizovat na multifunkční areál zahrnující části pro administrativní, vývojové, výzkumné a výrobní využití pro strojírenskou výrobu (výrobu ručních palných zbraní). Vždy je lepší revitalizovat stávající objekty (brownfield), než stavět na „zelené louce“, mimo intravilán, a zabírat tak např. kvalitní zemědělskou půdu.

Byla uložena náhradní výsadba dle návrhu žadatele, včetně pětileté následné péče. Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin (zde 10 ks stromů) ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že uloženu náhradní výsadbou (26 ks dřevin) dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými.

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 lokalitě kompenzovány. Po výsadbovou 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.

Řešené území se nachází v přírodním parku Modřanská rokle – Cholupice.

**Přírodní park Modřanská rokle – Cholupice** byl zřízen nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy (dále jen „nařízení“). Přírodní park Modřanská rokle – Cholupice se rozkládá na území městských částí Praha 12, Praha-Libuš, Praha-Kunratice a Praha-Zbraslav. Jeho jádrem je rozlehlé zvláště chráněné území – přírodní památka Modřanská rokle, která představuje geomorfologicky pozoruhodný útvar a zároveň velmi oblíbený rekreační areál. Území doplňují pozemky v okolí Cholupic, které si dosud uchovaly svůj přírodní charakter. Celopražský význam území tkví v monumentálním pravobřežním horizontu, tvořeném vysokými zalesněnými svahy, členěnými hlubokými údolími, do nichž ústí přítoky Komořanského a Libušského potoka. Strmé vltavské svahy se zaříznutými roklemi, zalesněné geograficky původní dřevinnou skladbou, táhnoucí se v mohutném, západním směrem vyklenutém oblouku od archeologické lokality Šance na jihu až k Modřanům na severu, představují oblast výjimečně dochovaného krajinného rázu. Kromě popsaných dominantních znaků k dalším typickým jevům patří úzké nevyvinuté nivy vodotečí a časté skalní výchozy. Popsaná svažité oblast je neosídlená, se zbytky prehistorických staveb. Oblastmi dobře dochovaného rázu jsou ostroh nad Cholupickým potokem a údolí Libušského potoka se soustavou rybníků a retenčních či rybochovných nádrží. Pro zmíněnou oblast jsou typickými znaky táhlé oblé vyvýšeniny, vystupující z ploché pahorkatiny, a otevřenost dálkovým pohledům. Částečně se dochoval původní ráz otevřené až polootevřené ploché zemědělské krajiny s typickými sníženinami, které jsou proříznuté mělkými údolími potoků s nivami a příkřejšími svahy, místy protkané lesními remízky, dříve bažantnicemi, které jí propůjčují drobnější měřítko. Jinak má zdejší krajina typický velkovýrobní zemědělský charakter, struktura původní plužiny je setřená. V sídlech, budovaných v náhorních polohách v ukončení mělkých údolí, je krajinný ráz dochován jen málo. Ochrana přírodních a estetických hodnot přírodních parků je na území hl. m. Prahy zajištěna převážně omezením jejich využití, které je definováno v § 15 výše uvedeného nařízení.

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů

a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídlním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

Posuzovaný stavební záměr je v souladu s § 15 odst. 2 nařízení, umístění i účel záměru odpovídá schválenému územnímu plánu hl. m. Prahy (VS – výroba, skladování a distribuce). Řešené pozemky se nacházejí v historickém jádru obce Cholutice, jedná se o zastavěné stabilizované území vesnické struktury. V rámci záměru budou revitalizovány chátrající objekty bývalé zemědělské usedlosti. Aktivita s ohledem na stav území a charakter záměru nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku. Záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti přírodního parku. Souhlas orgánu ochrany přírody je vydán na základě výše uvedených podkladů a posouzení možného vlivu záměru na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného místa a oblasti s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

**Výše popsaný záměr je v souladu s podmínkami využití území přírodního parku dle § 15 nařízení a s požadavky na ochranu krajinného rázu dle § 12 ZOPK.**

#### Z hlediska odpadové hospodářství

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 transformace areálu bývalého statku v obci Cholutice, Praha 12. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby. Pro realizaci projektu je nutná demolice stávajících objektů, která je předmětem samostatné dokumentace.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole *B.10 Zásady organizace výstavby, písm. f) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – Ochrana ŽP při výstavbě v oblasti nakládání s odpady* je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací a způsob jakým bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. 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, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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

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 realizovat, a proto vydal **souhlasné jednotné environmentální stanovisko.**

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílela: Ing. Andrea Williams – specialista odpadového hospodářství, e-mail: andrea.williams@praha.eu, tel. 236 004 228, Ing. Martina Němečková – specialista ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu, Ing. Diana Lišková – stavačka, vodačka, tel.: 236 004 293, e-mail: diana.liskova@praha.eu, Ing. Michaela Rogozinská – specialista ochrany ovzduší, tel.: 236 004 251, e-mail: michaela.rogozinska@praha.eu.

### **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

Na vědomí: UZR MHMP