

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 938549/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 694166/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: 4/0
Datum:
23.09.2026

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 TOPASOVÁ s.r.o., IČO: 09153209, Puškinovo nám. č. p. 4, Praha 6, 160 00, skrze jednatele Ing. arch. Jana Linharta, ČKA 03095 (dále jen „žadatel“) doručené dne 02.07.2026 (doplněné dne 15.07.2026, 16.07.2026 a 08.09.2026) pro záměr „ŘADOVÉ OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ TOPAS“, parc. č. 2368/1, 2368/2, k. ú. Radotín (dále jen „záměr“) podle dokumentace archlin, s. r. o.; 08/2025 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

II. OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), **udělena výjimka ze zákazu stanoveného v § 50 ZOPK**, konkrétně ze zásahu do biotopu netopýra Saviova (*Hypsugo savii*) a netopýra večerního (*Eptesicus serotinus*) spočívajícího v ničení všech jimi užívaných sídel v dutinách k pokácení naplánovaných stromů (dále jen „úkrytů“) na parcelách č. 2368/1 a č. 2368/2 k. ú. Radotín, pro účely výstavby řadových objektů pro individuální bydlení TOPAS.

Netopýři jsou chráněni dle přílohy III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK. Všichni netopýři jsou chráněni v kategorii druhů silně nebo kriticky ohrožených, a také dle přílohy č. II. vyhlášky č. 166/2005 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona v souvislosti s vytvářením soustavy NATURA 2000, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 166/2005 Sb.“), zařazení do seznamu druhů v zájmu Evropských společenství, vyskytujících se na území České republiky.

Během realizace stavby budou přímo na stavbě pracovníky OCP MHMP prováděny kontroly plnění níže uvedených podmínek.

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

- 1) Kácení vzrostlých stromů na pozemcích záměru je možné provádět pouze v období od 15. září až 15. listopadu.
- 2) Na kácení vzrostlých stromů bude dohlížet biologický dozor – odborně biologicky vzdělaná osoba se znalostmi o životě netopýrů a jejich úkrytových strategiích.
- 3) Na zbývajícím stromy na pozemcích budou umístěny minimálně 2 dřevocementové budky vhodné pro celoroční užívání netopýry.
- 4) Zničení úkrytů je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto tohoto správního úkonu:

- výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zásahu do biotopu netopýra Saviova (*Hypsugo savii*) a netopýra večerního (*Eptesicus serotinus*) spočívajícího v ničení všech jimi užívaných sídel v dutinách k pokácení naplánovaných stromů (dále jen úkrytů) na parcelách č. 2368/1 a č. 2368/2 k. ú. Radotín (dále jen pozemky záměru), pro účely výstavby řadových objektů pro individuální bydlení TOPAS.

Odůvodnění:

Záměrem je realizace stavby 6 řadových objektů pro individuální bydlení. Celková plocha pozemku činí 4 220 m². Zastavěná plocha záměru činí 852,39 m². Doprava v klidu je řešena 24 parkovacími stáními. Hlavním zdrojem tepla budou plynové kondenzační kotle o topném výkonu 2,9 až 14 kW v každém rodinném domě. Během průzkumů sloužících jako podklad pro hodnocení bylo zjištěno, že se na pozemcích záměru vyskytují dva druhy netopýrů (netopýr Saviova *Hypsugo savii* a netopýr večerní *Eptesicus serotinus*).

Žádost byla OCP MHMP doručena dne 02.07.2026, a to prostřednictvím Úřadu městské části Praha 16, Odboru výstavby, dopravy a životního (usnesení postoupení pro nepříslušnost, č. j. P16-087512/2026/OŽP, ze dne 29.06.2026). Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí jako příslušný správní orgán v rámci řízení o žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska vyžádal biologický průzkum dotčeného území. Z předloženého biologického průzkumu vyplývá, že na dotčených pozemcích byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně netopýra Saviova (*Hypsugo savii*) a netopýra večerního (*Eptesicus serotinus*), proto byla žádost postoupena OCP MHMP. Žádost byla dále dne 15.07.2026 a 16.07.2026 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 03.09.2026 zaslána výzva k odstranění vad žádosti. Žadatel dne 08.09.2026 žádost opětovně doplnil.

Pro výše uvedený záměr byla Úřadem městské části Praha 16, Odborem výstavby, dopravy a životního prostředí, Oddělením životního prostředí, vydána závazná stanoviska podle § 149, vyjádření a sdělení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (Sp. zn.: 10506/2022/OVDŽP/Sm,

ze dne 10.06.2022). Dále bylo pro výše uvedený záměr vydáno Úřadem městské části Praha 16, Odborem výstavby, dopravy a životního prostředí, Oddělením životního prostředí souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ke kácení dřevin rostoucích mimo les (Sp. zn.: 01114/2020/OVDŽP/Jh, ze dne 28.04.2020). Tato závazná stanoviska zůstávají nadále v platnosti.

Jelikož je součástí záměru výjimka ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle zákona o ochraně přírody a krajiny, je dle § 14 písm. a) bodu 2 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

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 přírody:

Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona lze podle § 56 zákona povolit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, s tím, že u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku udělit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 2 zákona, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Předmětem ochrany podle práva Evropských společenství jsou všechny druhy netopýrů, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

V případě plánovaného záměru se jedná o výstavbu 6 řadových objektů pro individuální bydlení rozdělených do dvou trojic. Mezi nimi je schodiště, které zpřístupňuje parkově upravenou plochu zeleně ve spodní části svahu. Pod objekty je stávající opěrná stěna, která projde při stavbě rekonstrukcí.

Záměr se nachází na parcelách č. 2368/1 a č. 2368/2 (stávající chata s vlastním pozemkem) v zastavěném území Obce Praha 16 - Radotín. Dle platného územního plánu je pozemek definován plochami OB Plochy čistě obytné a IZ plochy izolační zeleně. Navrhovaná stavba je umístěna v části pozemku, který je definován jako plocha OB.

Na ploše záměru bylo provedeno Mgr. Karolínou Bílou, Ph.D. Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 ZOPK (dále jen „*hodnocení*“). Během průzkumů sloužících jako podklad pro hodnocení bylo zjištěno, že se na pozemcích záměru vyskytují dva druhy netopýrů, kteří zde mohou nacházet též úkryty v dutinách vzrostlých stromů určených ke kácení z důvodu plánované výstavby.

V daném případě, kdy má dojít k možnému zničení úkrytů dvou druhů netopýrů, nelze na záměr výstavby budov pro bydlení nahlížet jako na záměr v zájmu ochrany přírody. Je tedy třeba zkoumat, zda existuje

veřejný zájem na výstavbě řadových objektů pro individuální bydlení Topas, který by v daném případě převážil nad zájmem ochrany přírody.

Z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. 5. 2009, sp. zn. 7 Ca 162/2008-173 vyplývá, že *z odůvodnění správního rozhodnutí musí být zřejmé, v čem spočívá zájem veřejný a zájem ochrany přírody (konkrétních živočichů a rostlin). Zájem veřejný nespočívá pouze v povaze dané stavby, nýbrž i v dalších souvislostech (finanční náklady, konstrukční možnosti, dopravní situace atp.). Zájem ochrany přírody ovšem nespočívá pouze v konstatování ochrany konkrétního druhu živočicha a rostliny, nýbrž v jeho výskytu a významu. Následné poměření obou zájmů je předmětem správního uvážení, neboť zákon žádný přesný algoritmus rozhodné převahy nestanoví.* Správní orgán je tedy povinen výslovně definovat veřejný zájem stavby a zájem ochrany přírody, přičemž je musí kvalifikovat a kvantifikovat.

Zájem ochrany přírody, stav populace z hlediska udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany:

Netopýr večerní (*Eptesicus serotinus*)

Jedná se o synantropní druh netopýra, který je silně vázaný na lidská obydlí a městskou krajinu. Letní úkryty se nacházejí nejčastěji v lidských stavbách (na půdách ve štěrbinách u komínů, ve hřebenech střech, za okenicemi apod.) nebo v dutinách stromů. Velikost letních kolonií se pohybuje obvykle okolo 10-50 jedinců. Je silně vázaný na lidská obydlí a městskou krajinu. Pro zimování využívá netopýr večerní různé štěrbinovité úkryty, mimo jiné také ve sklepích a jiných podzemních prostorech, zde však bývá zastižen spíše zřídka. Jeho kořisti jsou zejména brouci, mýry a tiplice. Potravu často loví nízko nad zemí, ale také kolem pouličních lamp a kolem stromů. V České republice se vyskytuje především v kulturní krajině nižších poloh, často ho lze nalézt ve městech i menších obcích. Z místa záměru zalétalo několik jedinců netopýra večerního za potravou k lampám v ulici Topolová. Jako pravděpodobný letní úkryt byla prozkoumána stará budova na parc.č. 2368/2, kde se jedinci netopýrů nevyskytovali. Letní úkryt nelze vyloučit v dutinách starých větví vysoko v korunách vzrostlých stromů.

Netopýr Saviův (*Hypsugo savii*)

Jedná se o původně středomořský druh, který v posledních letech expanduje do střední Evropy. Jeho ekologie je specifická tím, že úspěšně kombinuje život v původních skalnatých biotopech s osídlením moderních městských aglomerací. Jako úkryty mu slouží nejen skalní pukliny, ale také štěrbin v budovách nebo skuliny pod kůrou stromů. Jeskyním se obvykle vyhýbá. Potravu loví ve volném prostoru. Je to specializovaný lovec hmyzu, který vyhledává potravu za soumraku až v noci. Hlavní potravu tvoří drobný noční hmyz, zejména pak komáři a drobní motýli. V České republice nebyl tento druh zatím hojně detekován. V místě záměru byly zaznamenány 2 jedinci tohoto druhu, jeden v porostu vzrostlých dřevin v místě záměru a druhý lovil hmyz v blízkosti pouliční lampy. Letní úkryt nelze vyloučit v dutinách starých větví vysoko v korunách vzrostlých stromů.

V rámci záměru bude káceno 21 vzrostlých stromů různých druhů a stářích, z nichž mnohé pravděpodobně neposkytují netopýrům úkrytové možnosti kvůli absenci vhodných dutin. Všeobecně je v městské krajině mnohem více stromů, které dutiny neposkytují než těch, které je poskytují, což mimo jiné souvisí i s bezpečností, kdy problematické stromy jsou z městské krajiny odstraňovány dříve, než někoho ohrozí. V případě stromů určených na pozemcích záměru ke kácení dokonce ani nevíme, zda tyto nějaké dutiny poskytují, je to pouze kvalifikovaný odhad založený zejména na stáří dřeviny a jejím druhu. Navíc 2/3 pozemku se vzrostlými dřevinami zůstane nedotčeno, dřeviny zde tedy káceny nebudou.

V bezprostředním okolí záměru stále zůstává mnoho vzrostlých dřevin, například poměrně široký pás izolační zeleně v okolí železnice. V širším okolí záměru se pak nachází park a rozsáhlý lesní komplex, jehož součástí je i přírodní rezervace Slavičí údolí.

V souladu s výše uvedenými podmínkami bude také rozšířena nabídka úkrytů na zbývajících dřevinách na pozemcích záměru o dvě dřevocementové budky vhodné k celoročnímu obývání netopýry. Kácení bude možné provádět pouze v období tzv. podzimních přeletů, tedy v období po odstavu mláďat, a ještě před započatím období hibernace, a to pouze za přítomnosti biologického dozoru. Osoba vykonávající biologický dozor může prozkoumat kácené dřeviny s ohledem na výskyt netopýrů ještě těsně před samotným kácením, popřípadě během něj, a v případě potřeby ihned navrhnout další postup vedoucí k ochraně případně nalezených netopýrů.

Orgán ochrany přírody se dále zabýval tím, zda povolovaná činnost neovlivní u tzv. evropsky významných druhů dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Příznivý stav z hlediska ochrany je v ZOPK definován v ust. § 3 odst. 1 písm. t) takto: „stav druhu z hlediska ochrany je považován za „příznivý“, jestliže údaje o populační dynamice příslušného druhu naznačují, že se dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště a přirozený areál rozšíření druhu není a pravděpodobně nebude v dohledné budoucnosti omezen, a existují a pravděpodobně budou v dohledné době i nadále existovat dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování jeho populací“.

Stav ochrany je tedy souhrnná charakteristika druhu v celém jeho areálu rozšíření (rozděleném podle biogeografických oblastí), která nemá nic společného s konkrétními lokalitami (s výjimkou stenoendemických druhů, vázaných svým výskytem na několik málo lokalit). Stav populací na konkrétních lokalitách teoreticky může tuto souhrnnou charakteristiku ovlivnit, avšak pouze v případě, že je ovlivněno velké procento celkové populace (řádově vyšší jednotky až desítky procent). V daném případě se jedná o malou rozlohu řešeného záměru zasahující do biotopu řešených druhů jen okrajově a ve srovnání s celkovým areálem nemůže mít žádný vliv na stav druhů, resp. nemůže současný stav nijak zhoršit ani nijak oba druhy v celém areálu rozšíření ohrožit. Jedinci evropsky významných druhů navíc v případě tohoto záměru nebudou usmrcováni a dojde ke kompenzaci případných ztracených úkrytových možností. Na základě výše uvedených údajů o stupni ochrany, populační dynamice a výskytu vhodných biotopů v okolí záměru může OCP MHMP konstatovat, že povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu daných druhů z hlediska ochrany.

Hledání veřejného zájmu:

V souladu se zákonem je třeba porovnat výše uvedený zájem ochrany přírody (ochrana potenciálních úkrytových možností dvou druhů netopýrů na stromech určených k pokácení na pozemcích záměru) a případný jiný veřejný zájem.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Při posuzování jiného veřejného zájmu, v tomto případě výstavby řadových domů pro individuální bydlení, který má naplnit využití území schválené v platném územním plánu, vycházel OCP MHMP zejména z úvahy [opírá se o ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a také o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, Szn. 1 Ao 1/2006-74], že územní plánování je činnost, v jejímž rámci je nutno sladit zájmy samosprávy (volených zástupců obyvatel obce) na rozvoji obce či kraje, zvláštních zákonů a v neposlední řadě zájmy jednotlivých vlastníků nemovitostí.

Při hledání optimálního řešení je obtížné plně vyhovět všem subjektům, přičemž je vždy třeba sledovat princip rovnováhy tří aspektů – ekonomického, ekologického a sociálního. Územní plánování sleduje, posuzuje a vyhodnocuje stav a možnosti území, zajišťuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně ochrany architektonického a kulturního dědictví, a především identifikuje problémy v území. Soustavně a trvale zpřesňuje a konkretizuje veřejný zájem na využití území, který je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nebezpečí nevratného procesu jeho přeměny. Veřejným zájmem, který chrání územní plánování, je zvyšování kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, zahrnujícího zlepšování životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje a jejich vyváženého vztahu. Tudiž nabídku plochy k zástavbě lze hodnotit nejen jako ekonomický zájem vlastníka o její maximální zhodnocení, ale též ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 písm. c) zákona za naléhavé důvody s veřejným zájmem, který je sociální a ekonomické povahy. Zájem vlastníka, realizovaný dle územního plánu na zastavitelné ploše, pak není nutné posuzovat jako soukromý zájem na maximálním ekonomickém zhodnocení této plochy, ale je možné na něj nahlížet jako na společností předvídané a realizovatelné právo vlastníka, ve kterém lze spatřovat převažující veřejný zájem sociální a ekonomické povahy. Nová nabídka bytů umožní svým vznikem další osídlení hlavního města Prahy. Je zcela zřejmé, že bez pokračující výstavby bytů by se nemohla Praha rozvíjet a poskytovat dostatek bydlení svým stále čtenějším obyvatelům.

OCP MHMP se domnívá, že posuzovaný záměr odpovídá cílům územního plánování, když potřebnou bytovou funkci situuje do území s již existující zástavbou a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. Racionální využití zastavěného území vede mimo jiné i k optimalizaci nákladů na provoz města (svoz odpadů, veřejná doprava atd.) Rozvoj sídla by měl brát v úvahu stabilní a dlouhodobý ekonomický růst, který je jedním z pilířů udržitelného rozvoje. Dle průzkumů Světové banky, mohou například udržitelnější a efektivnější formy využívání urbanizovaného území ušetřit až 15 % energetických nákladů. Snižují se tím také náklady na externality (například na technickou infrastrukturu). To, že se tyto náklady nepromítají do nákladů na výrobu nebo na služby, pak zvyšuje též konkurenceschopnost daného území. Přetváření ploch bez optimálního využití na plochy s dlouhodobě nedostatkovou bytovou funkcí minimalizuje potřebu rozšiřování města na úkor otevřené krajiny, zpravidla zemědělské půdy a snižuje tlak na urbanizaci příměstských oblastí Středočeského kraje, která s sebou přináší řadu negativních dopadů spojených s každodenním dojezdem osob na větší vzdálenosti. V obecné rovině tedy realizace předloženého záměru přesahuje význam čistě soukromého komerčního zájmu jeho investora (který je nepopiratelný) a naplňuje i širší v zásadě veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území.

Na základě výše uvedeného a po posouzení zájmu ochrany přírody (s přihlédnutím k podmínkám daného rozhodnutí) a veřejného zájmu na zajištění kvalitního bydlení (v tomto případě prostřednictvím výstavby řadových domů pro individuální bydlení, kterou bude zároveň naplněn územní plán) lze konstatovat, že naplnění těchto veřejných zájmů v daném místě převažuje nad zájmem ochrany přírody daným zákonnou ochranou předmětných druhů.

Jiné uspokojivé řešení:

Zákon nestanoví žádný algoritmus pro hledání jiného uspokojivého řešení ani neposkytuje výklad, co tímto řešením má být. Dle názoru OCP MHMP je nezbytné hledat jiné uspokojivé řešení ve smyslu ust. § 1 zákona. Vždy je ale nezbytné zkoumat, zda existuje z hlediska ochrany přírody příznivější varianta řešení, jaký přínos má tato varianta pro ochranu přírody oproti variantě navrhované, přičemž je nezbytné přihlédnout a vyhodnotit, jak významný je veřejný zájem na ochraně přírody v porovnání s případným jiným veřejným zájmem. Současně je nezbytné zohlednit oprávněné zájmy dotčených subjektů s přihlédnutím k ekonomickým, konstrukčním možnostem atd., či jiným požadavkům vyplývajícím z právních předpisů. Co se týče algoritmu hledání jiného uspokojivého řešení, které by spočívalo např. v umístění stavby mimo

dotčené území, změnou trasování stavby či změnou rozsahu a technologie atd., je takovéto hledání mimo možnosti a v řadě případů i mimo znalosti orgánů ochrany přírody.

V úvahu je v tomto případě nutno vzít jak zájmy ochrany přírody na daných pozemcích, tak například i zájem vlastníků pozemků, kteří v souladu s platným územním plánem připravují realizaci výstavby na svých pozemcích. Orgán ochrany přírody se v tomto konkrétním případě domnívá, že vybudování řadových domů pro individuální bydlení na pozemcích záměru, které jsou obklopeny izolační zelení železnice, parkem a širším lesním komplexem, kde i po jejich částečném zastavění zůstane v jeho okolí stále ještě dostatek ploch s vysokým podílem vzrostlých stromů, neohrozí úkrytové kapacity obou druhů netopýrů ani jiné živočichy v oblasti se vyskytující. Z pohledu hl. m. Prahy je navíc velmi pravděpodobné, že na jakémkoliv dalším pozemku v okrajové části Prahy, který by mohl být k podobnému záměru vybrán, může být nakonec problém stejný a vzhledem ke kontextu okolí možná ještě závažnější, neboť v okolí nemusí být zdaleka tolik zeleně, jako je právě v okolí pozemků záměru, která poskytuje tamní populaci zvláště chráněných druhů dostatek životního prostoru. Může se tam také vyskytovat více chráněných druhů.

Důležité však je, že zájem ochrany přírody na pozemcích záměru není, jak již bylo uvedeno výše, nijak velký, neboť většina vzrostlých stromů na pozemcích záměru zůstane zachována a úkrytové možnosti netopýrů budou kompenzovány. Orgán ochrany přírody se proto domnívá, že vezme-li v úvahu uspokojení potřeb na novou výstavbu v hlavním městě, ale také i práva vlastníka a zároveň hlavně možnost udržení tamní populace obou druhů netopýrů v příznivém stavu, může vyloučit jiné uspokojivé řešení výstavby řadových domů pro individuální bydlení.

OCP MHMP stanovil žadateli v rozhodnutí v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny podmínky pro výkon činnosti.

Podmínka č. 1 a 2 byly stanoveny z důvodu co nejvhodnějšího načasování pro kácení dřevin, které má za cíl minimalizovat pravděpodobnost zraňování netopýrů v dutinách. Správným načasováním nemůže dojít ke zraňování nevzletných mláďat stejně tak jako hibernujících netopýrů. V období podzimních přeletů, do kterého je kácení omezeno, jsou netopýři pohybliví a ustanovení biologického dozoru stavby zajistí, aby případní jedinci v dutinách mohli být detekováni, zachráněni a vypuštěni.

Podmínka č. 3 zajistí kompenzaci případné ztráty úkrytů. Pro oba druhy netopýrů je odhadovaná četnost jedinců na pozemku 1-10 jedinců a pro takovéto množství jedinců je navrhovaná kompenzace více než dostačující.

Podmínka č. 4 pak upozorňuje na to, že stavební postupy související s ochranou zvláště chráněných druhů dle ZOPK je možné realizovat až po povolení celého záměru dle stavebního zákona.

OCP MHMP dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany přírody a krajiny při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat. Tímto jednotným environmentálním stanoviskem se nahrazuje pouze výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK. Ostatní správní úkony na úseku ochrany životního prostředí byly vydány v rámci výše uvedených závazných stanovisek Úřadu městské části Praha 16, Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, Oddělení životního prostředí.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílela Mgr. Petra Fousová (specialistka ochrany přírody a krajiny).

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. archlin s. r. o., IDDS: 4i87xsh
2. UZR MHMP: kopie