

Praha dne 9. prosince 2025
Č. j.: MZP/2025/210/3252
Sp. zn.: ZN/MZP/2025/210/454

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ust. § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“)

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, oddělení Praha (dále jen „MŽP“ nebo též „ministerstvo“) jako příslušný správní orgán dle ust. § 179 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 12 písm. a) ZJES, obdrželo podnět Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje ze dne 7. 10. 2025, k vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) nahrazujícího fiktivní souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Ministerstvo vycházelo ze žádosti společnosti Projekt Pod Třebešínem s.r.o., se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČO 21807078 zastoupené na základě plné moci společností FINEP CZ a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČO: 26503387 (dále jen „žadatel“), podané dne 29. 5. 2025, a naposledy doplněné dne 26. 11. 2025 pro výstavbu polyfunkčního celku osmi objektů nazvaného **„Rezidence pod Třebešínem“**. Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována ke dni 20. 6. 2024, společností OMEGA project s.r.o., se sídlem Milady Horákové 66/103, 160 00 Praha 6, IČO 28377664, hlavní projektant Ing. Jan Škopek, a je navržena na pozemcích parc. č. 3505/1, 3505/12, 3505/13, 3505/16, 3512/2, 3512/3, 3513/3, 3513/5, 3513/6, 3060/1, 3517, 3539/1 a 3539/2 v kat. ú. Žižkov, Hlavní město Praha. Pro výše popsany záměr vydává ministerstvo v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto:

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

kterým je zároveň zrušeno fiktivní souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy bez podmínek.

I.

Záměr „Rezidence pod Třebešínem“ je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Závazné stanovisko bez podmínek podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
- závazné stanovisko bez podmínek k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání bez podmínek podle ust. § § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),
- závazné stanovisko bez podmínek podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

II.

Ministerstvo **souhlasí** s tím, aby bylo žadateli ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) **povoleno kácení**:

- stromů s obvodem kmene větším než 80 cm měřeným ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucích na území hlavního města Prahy v katastrálním území Žižkov, a to na pozemcích parc. č. 3505/1, jejichž jedinečné označení číslem (konkrétně č. 11, 12, 13, 53, 85, 86, 90, 96, 127, 128, 129, 130 a 131), na pozemku parc. č. 3505/13 v k. ú. Žižkov (č. 61, 63 a 72) a na pozemku parc. č. 3539/1 v k. ú. Žižkov (č. V27) a základními parametry (druh, obvod kmene, parcelní číslo, katastrální území) je uvedeno v tabulkovém soupisu dřevin (příloha č. 1 tohoto závazného stanoviska) a jejich poloha je vyznačena v grafickém podkladu „DZ – Dokumentace záměru, Kácení dřevin, situace – návrh, 1:400, datum 08/2024“ zpracovaném právníkem osobou JENA Praha, s.r.o. Bolívarova 2092, 160 00 Praha 6, IČO 2610770323, stvrzeném dne 18. 7. 2025 Ing. Věrou Filipovou, autorizovanou osobou (příloha č. 2 tohoto závazného stanoviska).
- zapojených porostů dřevin s jedinečným označením čísly, příp. v kombinaci s písmeny a s uvedením kácené plochy na jednotlivých pozemcích na pozemcích v k. ú. Žižkov, a to parc. č. 3505/1: č. 14 (26 m²), č. 15 (14 m²), č. 16 (13 m²), č. 17.1 (2 m²), č. 17.2 (4 m²), 19.1 (6 m²), 19.2 (1 m²), č. 52 (9 m²), č. 66.2 (2 m²), č. 67 (15 m²), č. 68 (22 m²), č. 70 (10 m²), č. 71 (10 m²), č. 74 (3 m²), č. 79.1 (50 m²), č. 79.2 (7 m²), č. 79.3 (1 m²), č. 79.4 (2 m²), č. 81.1 (1 m²), č. 81.2 (1 m²), č. 81.3 (10 m²), č. 81.4 (3 m²), č. 83.1 (45 m²), č. 83.2 (3 m²), č. 83.3 (2 m²), č. 88 (8 m²), č. 89.1 (4 m²), č. 92 (11 m²), č. 93 (6 m²), č. 97.1 (15 m²), č. 107 (70 m²), 116 (2 m²), 118 (5 m²), č. 119 (4 m²), č. 122 (7 m²), č. 124 (3 m²) – s celkovou výměrou 397 m², parc. č. 3505/13: č. 62.1 (2 m²), č. 62.2 (18 m²), č. 64 (20 m²), č. 66.1 (1 m²) – s celkovou výměrou 41 m², parc. č. 3539/1: č. V21.1 (35 m²), V24 (4 m²), V26 (8 m²), č. V36 (4 m²), č. V37.1 (2 m²), č. V37.2 (2 m²), V38 (6 m²), V40 (4 m²) – s celkovou výměrou 65 m² v proměnlivé druhové skladbě s větším zastoupením druhů bez černý (*Sambucus nigra*), vrba jíva (*Salix caprea*), růže šípková (*Rosa canina*), ostružiník křovitý (*Rubus fruticosus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), bříza bělokora (*Betula pendula*), pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima*), topol kanadský (*Populus*

canadensis), javor jasanolistý (*Acer negundo*), hlohyně šarlatová (*Pyracantha coccinea*), uvedených v tabulkovém soupisu dřevin (příloha č. 1 tohoto závazného stanoviska) a jejichž poloha je vyznačena v grafickém podkladu „DZ – Dokumentace záměru, Kácení dřevin, situace – návrh, 1:400, datum 08/2024“ zpracovaném právníkem osobou JENA Praha, s.r.o. Bolívarova 2092, 160 00 Praha 6, IČO 2610770323, stvrzeném dne 18. 7. 2025 Ing. Věrou Filipovou, autorizovanou osobou (příloha č. 2 tohoto závazného stanoviska).

Uvedené přílohy jsou nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.

Souhlas je vydán pro možnou realizaci výše označeného stavebního záměru a je vázán následující podmínkou:

- 1) Kácení uvedených dřevin může být provedeno v období od 1. 11. do 31. 3. nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení.

MŽP požaduje, aby bylo žadateli podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1192 Sb. **uloženo provedení náhradní výsadby** ke kompenzaci ekologické újmy, a to v uvedeném rozsahu a za těchto podmínek:

- na pozemku parc. č. 3505/1 v k. ú. Žižkov: 2 ks jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), 4 ks platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*), 3 ks borovice lesní (*Pinus sylvestris*), 4 ks bříza himálájská (*Betula utilis*),
- na pozemku parc. č. 3505/13 v k. ú. Žižkov: 7 ks platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*), 4 ks muchovník hladký (*Amelanchier laevis*),
- na pozemku parc. č. 3505/16 v k. ú. Žižkov: 2 ks muchovník hladký (*Amelanchier laevis*),
- na pozemku parc. č. 3539/1 v k. ú. Žižkov: 4 ks jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*).

Pro provedení náhradní výsadby se souhrnně stanoví tyto další podmínky:

- 2) Vysazeny mohou být sadovnický zapěstované dřeviny – listnaté stromy o minimálním obvodu kmene 18 cm ve výšce 1 m nad zemí se zemním balem, jehličnaté stromy o minimální výšce 125 cm se zemním balem;
- 3) O vysazené stromy bude zajištěna následná péče po dobu 5 let ode dne jejich vysazení, spočívající především v zajištění kmene stromu proti mechanickému poškození (ochrana paty kmene chráničkou, bandáž kmene apod.), v odpovídající zálivce, odplevelování, výchovném řezu, opravě úvazků a případné výměně kotvících kůlů.
- 4) Dřeviny budou vysazeny mimo ochranné pásmo technické infrastruktury.
- 5) Náhradní výsadba, zejména rozmístění dřevin na dotčených pozemcích, bude realizována nejdéle do 1 roku od dokončení posuzovaného stavebního záměru. O realizaci náhradní výsadby bude MŽP bezodkladně písemně vyrozuměno.

Odůvodnění

Předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a proto se v souladu s ust. § 2 odst. 1 ZJES k němu vydává toto JES, které nahrazuje správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, jak je dále uvedeno.

Záměr je umístěn na územní Hlavního města Prahy (kat. ú. Žižkov). Dle projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro povolení záměru „Rezidence pod Třebešínem“ je předmětem záměru výstavba nového polyfunkčního celku, který společně s projekty U Staré cihelny a BD Malešická tvoří městskou zástavbu dle studie nákladového nádraží Žižkov Z2600/00. Stavba se je situována do mírně svažitého terénu a je tvořena osmi novými domy („Gita“, „Hana“, „Ida“, „Julie“, „Klára“, „Lili“, „Meda“ a „Nina“). Budovy pro bydlení jsou vzájemně propojeny suterény a jsou společně dopravně obslouženy společnými vjezdy z nově budované obslužné komunikace. Dům „Gita“ je navržen jako 6 podlažní bytový dům s mateřskou školou v přízemí a ve 2.np, samostatným vjezdem a parkováním ve dvou podzemních podlažích. Domy „Hana“, „Julie“ a „Klára“ jsou navrženy jako pětipodlažní bytové domy s jedním ustupujícím podlažím a dvěma suterény s podzemním parkováním. Domy „Lili“ a „Meda“ jsou navrženy jako sedmipodlažní bytové domy s jedním ustupujícím podlažím a dvěma suterény s podzemním parkováním. Domy „Hana“ a „Lili“ jsou v parteru vybaveny dvěma komerčními jednotkami. Dům „Nina“ je řešen jako věžový objekt s dvanácti nadzemními podlažími určenými pro bydlení, dvěma suterény pro parkování a vjezdem z ulice. Dům „Ida“ je řešen jako věžový objekt s jedenácti nadzemními podlažími. Je navržen pro bydlení, v přízemí je směrem do piazzetty doplněn o obchodní parter. Dvě podzemní podlaží jsou využita pro parkování a umístění technologických prostor. Objekty „Hana“ a „Ida“ jsou na úrovni garáží provozně napojeny na suterén objektu „Julie“, do kterého ústí vjezd z ulice. Domy „Klára“, „Lili“, a „Meda“ v podzemní části propojeny a jejich garáže jsou dopravně závislé na objektu „Nina“, kde je navržen vjezd z ulice. Součástí návrhové koncepce areálu je také uliční prostranství, centrální piazzetta, a také veřejný průchod vnitroblokem. Vše sestává z komponovaných zpevněných ploch, sadových úprav a připojení staveb na technickou infrastrukturu a dále parkového řešení vnitrobloku formou pobytových ploch a soukromých předzahrádek. Společně s objekty vznikne i technická infrastruktura k jejich provozu. Bude provedeno propojení pěší komunikace kolem jižní hranice pozemku. Dále bude provedeno protažení části pojízdné komunikace v jihozápadní části pozemku. Dojde k přeložení kanalizační stoky probíhající areálem, zokruhování nového vodovodu, přemístění stávající trafostanice a nové rozvody NN.

Předmětné JES je vydáváno na základě žádosti žadatele ze dne 29. 5. 2025, která byla podána u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení specializovaných činností a koordinace (dále jen „MHMP“), a to o koordinované závazné stanovisko podle ust. § 176 stavebního zákona. MHMP vyzval žadatele dne 23. 6. 2025 k odstranění vad žádosti. Žadatel doplnil svou žádost na základě výzvy dne 1. 7. 2025. MHMP následovně usoudil, že se jedná o zvláště složitý případ, a proto dle ust. § 178 odst. 2 stavebního zákona dne 24. 7. 2025 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů. Dne 25. 8. 2025 pak sdělením č. j. MHMP 884804/2025 sdělil MHMP žadateli, že uvedeným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které MHMP hájí, a to ani na úseku památkové péče, ochrany obyvatelstva či jednotného environmentálního stanoviska, a proto nemůže být z jeho strany koordinované závazné stanovisko vydáno. Tato úvaha však byla zřejmě nesprávná, jelikož v rámci záměru je navrženo 590 nových parkovacích stání – dle ust. § 14 odst. 1 písm. a) bodu 6. ZJES vydává MHMP JES také tehdy, je-li součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší nebo pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. V mezičase však nastala situace dle ust. § 178 odst. 3 stavebního zákona, marně uplynula lhůta 60 dní vydání JES (toto stanovisko mělo být vydáno nejpozději 30. 8. 2025) kdy platí, že *„Nevydá-li dotčený orgán vyjádření nebo závazné*

stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek". Tento stav seznal v projednávané věci sám MHMP, když zaslal ministerstvu dne 7. 10. 2025 písemností č. j. MHMP 971114/2025 podnět k vydání nového JES postupem dle ust. § 179 odst. 1 stavebního zákona – záměr totiž také koliduje s dřevinami rostoucími mimo les, jejichž kácení vyžaduje povolení. Z toho důvodu dospěl MHMP k závěru, že fiktivní JES nemůže v daném případě obstát, protože stavební úřad nebude moci z tohoto stanoviska převzít výrok o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les a ke kompenzaci ekologické újmy vznikající vykácením dřevin měly být uloženy podmínky – povinnost náhradní výsadby dřevin a následné péče. Ministerstvo seznalo, že žádost ve stávající podobě neobsahovala veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení a zpracování JES ve věci kácení dřevin, a proto vyzvalo žadatele dne 21. 10. 2025 dopisem č. j. MZP/2025/210/3532 k doplnění žádosti. Žádost poté byla postupně doplňována dne 4. 11. 2025, 12. 11. 2025 a 26. 11. 2025.

V souladu s ust. § 4 odst. 1 ZJES požádalo ministerstvo dne 14. 10. 2025 Magistrát hlavního města Prahy o vyjádření k danému záměru podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o prevenci závažných havárií“). Vyjádření bylo doručeno ministerstvu od Magistrátu hlavního města Prahy dne 20. 10. 2025 ve smyslu, že posuzovaný záměr není umístěn v dosahu havarijních projevů žádného objektu na území hlavního města Prahy zařazeného do skupiny A nebo do skupiny B podle zákona o prevenci závažných havárií.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana vod,
- ochrana ovzduší,
- odpady,
- a ochrana přírody, konkrétně dřeviny rostoucí mimo les.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na posuzované složky životního prostředí přípustný, dospělo ministerstvo k závěru, že záměr lze ve vztahu k posuzovaným zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Ministerstvo dospělo k tomuto závěru z následujících důvodů.

Posouzení z hlediska vodního zákona

MŽP posoudilo předmětný záměr na základě předložené projektové dokumentace a shledalo, že zájmy vodního zákona budou dotčeny. Vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci záměru lze však předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého potenciálu.

Stavba bude napojena na novou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Každý objekt bude připojen jednou kanalizační přípojkou. Srážkové vody budou ze střech a zpevněných ploch budou akumulovány nebo vsakovány. U vsakovacích objektů je navržen bezpečnostní přepad s odtokem do přípojky jednotné kanalizace.

Všechny srážkové a odpadní vody budou likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Realizací nedochází ke změně odtokových poměrů v území. Záměr se nenachází ve vodohospodářsky významných oblastech. Bude realizován mimo ochranná pásma vodních zdrojů (ve smyslu § 30 vodního zákona), mimo chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ve smyslu § 28 vodního zákona), mimo pozemky (včetně sousedních), na nichž se nachází koryto vodního toku a ani v záplavovém území žádného vodního toku.

MŽP posoudilo předmětný záměr na základě předložené projektové dokumentace a dospělo k závěru, že není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem v souladu s § 104 odst. 3 vodního zákona.

Posouzení z hlediska zákona o ochraně ovzduší

Na úseku ochrany ovzduší je k předmětnému záměru v rámci JES integrován správní úkon (závazné stanovisko) uvedené v ust. § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší, a to „*závazné stanovisko k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání k řízení podle jiného právního předpisu*“. Konkrétně v daném případě se jedná o závazné stanovisko k povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. V ust. § 40 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší, je uvedeno, že: „*Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazná stanoviska podle § 11 odst. 2 písm. b) a d) se nevydávají.*“ Dle předložené dokumentace pro povolení záměru se navrhuje umístění 590 nových parkovacích míst, z toho 560 v podzemních garážích a 30 na povrchu terénu. Náhrada závazného stanoviska vydávaného jinak postupem dle ust. § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší v rámci institutu jednotného environmentálního stanoviska je tak důvodná.

Dle ust. § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší při vydání závazného stanoviska vycházejí orgány ochrany ovzduší z programů zlepšování kvality ovzduší a z úrovně znečištění znečišťujícími látkami, které mají stanoven imisní limit v bodech 1 až 3 přílohy č. 1 k tomuto zákonu, a současně zohledňují rizika obtěžování zápachem. V případě znečišťujících látek, které mají stanoven imisní limit nebo národní cíl snížení expozice v bodech 4 a 5 přílohy č. 1 k tomuto zákonu, orgány ochrany ovzduší přihlížejí k úrovním znečištění. Dle ust. § 11 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předloží žadatel k žádosti o vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 2 písm. d) téhož zákona rozptylovou studii pro znečišťující látky, které mají stanoven imisní limit v bodech 1 až 3 přílohy č. 1 k tomuto zákonu, zpracovanou autorizovanou osobou podle § 32 odst. 1 písm. e) téhož zákona.

Přílohou předložené dokumentace byla rozptylová studie, vypracovaná dne 22.8.2024 autorizovanou osobou, paní RNDr. Marcelou Zambojovou (č.j. autorizace 599/820/10/KS).

Předložená rozptylová studie zachycovala imisní pozadí dotčené lokality a modelovala imisní příspěvky provozu záměru k imisnímu pozadí. Výpočet byl proveden ve třech variantách, a to jako izolovaný imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru, dále jako kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšené automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce 2030 po zprovoznění záměru a jako kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšené automobilové dopravy nesouvisející se záměrem ve výhledovém roce po naplnění územního plánu hlavního města Prahy (rok 2050) po zprovoznění záměru. Jako relevantní byly uvažovány imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂, prachových částic PM₁₀ a PM_{2,5}, benzenu a benzo(a)pyrenu a k maximálním krátkodobým koncentracím NO₂ a prachových částic PM₁₀. V době vydání rozptylové studie byly ve stávajícím stavu v dotčené lokalitě dle tehdy nejaktuálnějších (roky 2018–2022) map pětiletých klouzavých průměrů úrovní znečištění konstruovaných v síti 1 x 1 km, které zveřejňuje Český hydrometeorologický ústav (dále

těž „ČHMÚ“), plněny všechny imisní limity dle přílohy č. 1, bodů 1. a 3. zákona o ochraně ovzduší. Předložená rozptylová studie konstatovala ve svém závěru, že: *„Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky provozu řešeného záměru i v kumulaci s navýšenou nesouvisející pozadivou dopravou v řešené lokalitě k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu nezpůsobí při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že kumulativní imisní příspěvky k hodinovým maximům NO₂ i k denním maximům PM₁₀ nezpůsobí při provozu záměru překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin.“*. Tedy též imisní limit pro maximální hodinové koncentrace NO₂, které nejsou ve výše uvedených mapách ČHMÚ zahrnuty, je dle rozptylové studie v dané lokalitě plněn a bude plněn i v součtu s budoucím provozem záměru.

V době vydání tohoto závazného stanoviska jsou nejaktuálnější verze výše uvedených map ČHMÚ pro pětileté klouzavé průměry z let 2019-2023, dle kterých též nejsou nikde v dotčené lokalitě překračovány platné imisní limity dle přílohy č. 1, bodů 1. a 3. zákona o ochraně ovzduší, tyto průměry jsou u všech sledovaných škodlivin v ovzduší dokonce nižší než v předchozím průměrovaném období, trend imisní situace je tedy sestupný, a je tím dán předpoklad plnění imisních limitů i do budoucna, a to včetně po započítání imisních příspěvků vlivu provozu umísťovaného záměru.

V ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší je uvedeno, že: *„Pokud by provozem stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k tomuto zákonu nebo vlivem umístění pozemní komunikace nebo parkoviště podle odstavce 2 písm. d) došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok uvedeného v bodech 1 a 3 přílohy č. 1 k tomuto zákonu nebo je jeho hodnota v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko podle odstavce 2 písm. b) nebo d) pouze při současném uplatnění opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku (dále jen "kompenzační opatření").“* Na základě výsledků rozptylové studie a na základě posouzení relevantních podkladů pro vydání závazného stanoviska správním orgánem je zjevné, že výše uvedené imisní limity nejsou a v součtu s vlivem provozu záměru ani nebudou překračovány, není nutné kompenzační opatření v daném případě uložit, jak ostatně uvádí i zpracovatelka rozptylové studie v kapitole 9 na str. 21 této rozptylové studie.

Ohledně imisních limitů uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (ochrana ekosystémů a vegetace) je v předmětné lokalitě mírně překračován imisní limit pro průměrné roční koncentrace oxidů dusíku (30 µg/m³), když v předmětném čtverci nejaktuálnějších map ČHMÚ (roky 2019-2023) dosahuje úrovně 32,7 µg/m³. Jedná se však o bývalý průmyslový brownfield v hustě zastavěné metropolitní čtvrti poblíže centra Prahy, a nikoliv o přírodní venkovskou krajinu, v blízké vzdálenosti od stavebního záměru nejsou ani žádná přírodní chráněná území (maloplošná či velkoplošná).

Předložená rozptylová studie též modelovala vliv fáze výstavby předmětného stavebního záměru na imisní situaci dotčené lokality. Závěr rozptylové studie v tomto případě zněl takto: *„Imisní příspěvky stavebních činností k průměrným ročním koncentracím prachových částic PM₁₀ i PM_{2,5} i k ročním koncentracím oxidu dusičitého nezpůsobí dle výsledků rozptylové studie překročení platných imisních limitů pro roční průměry těchto škodlivin. Také imisní příspěvky k maximálním hodinovým imisním NO₂ nezpůsobí ani v součtu s imisním pozadím překročení imisního limitu. Imisní příspěvky výstavby k maximálním denním koncentracím poléťavého prachu PM₁₀ jsou relativně vysoké, proto je třeba dbát na uplatňování opatření proti prašnosti, jako je kropení, čištění vozidel i vozovek*

atp. Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem ke své časové omezenosti přijatelný." Ohledně prašnosti generované výstavbou je třeba upozornit na relativně novou zákonnou povinnost pro stavebníka, platnou a účinnou ode dne 1.3.2025, a zakotvenou v ust. § 16 odst. 10 zákona o ochraně ovzduší: „Zhotovitel podle stavebního zákona je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování 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. Tato opatření není povinen provádět zhotovitel stavby veřejné dopravní infrastruktury při realizaci záměru a souvisejících činností ve vzdálenosti 500 m a více od hranice zastavěného území.“. Z poslední věty tohoto ustanovení vyplývá, že vzhledem k umístění předmětného záměru se tato povinnost stavebníka bude týkat. Vzhledem k relativně příznivé imisní situaci v dané lokalitě však bude muset stavebník provádět opatření k předcházení a omezování prašnosti v příloze č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší pouze dle její části A, nikoliv už dle její části B.

V ust. § 12 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší je uvedeno, že: „Závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. b) nebo d) může obsahovat podmínky umístění a provedení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 nebo záměru pozemní komunikace nebo parkoviště zajišťující ochranu ovzduší.“. Již výše bylo uvedeno, že pro fázi provozu záměru nevystala potřeba uložení kompenzačních opatření a pro fázi výstavby jsou vzhledem k relativně příznivé imisní situaci dostačující opatření pro předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření, vyplývající z přílohy č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší. Z tohoto důvodu MŽP nepřistoupilo ke stanovení závazných podmínek dle ust. § 12 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

Na základě všeho výše uvedeného MŽP došlo k závěru, že realizace (výstavba) a následný provoz předmětného záměru je z hlediska zájmů, chráněných zákonem o ochraně ovzduší, přípustný.

Posouzení z hlediska zákona o odpadech

Záměr řeší výstavbu nového polyfunkčního obytného souboru, přičemž vlastní výstavbě bude předcházet příprava území spočívající v demolici stávajících zbytků konstrukcí vozovek, zpevněných ploch a dále zbytků objektů ponechaných na staveništi. V projektové dokumentaci, konkrétně v části B.6.A. VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – OVZDUŠÍ, HLUK, VODA, ODPADY A PŮDA je uveden přehled jednotlivých druhů odpadů, které budou při realizaci záměru vznikat, jejich zařazení dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů, a také popis způsobu dalšího nakládání s nimi. V rámci realizace záměru se předpokládá vznik odpadů zařazených do kategorie „O“ – ostatní, do níž bude náležet zejména beton, cihly, tašky a keramika včetně jejich směsí, asfaltové směsi bez obsahu dehtu, kovový odpad, obaly a nekontaminované směsné stavební a demoliční odpady. Při provozu staveniště bude rovněž vznikat směsný komunální odpad náležící do této kategorie. Zároveň se počítá s produkcí odpadů kategorie „N“ – nebezpečný odpad. Bude se jednat o stavební a demoliční odpady kontaminované nebezpečnými látkami, včetně kontaminovaných zemin, směsí betonu, cihel, tašek a keramiky, asfaltových směsí s obsahem dehtu a dalších materiálů obsahujících např. azbest.

Z předložené dokumentace vyplývá, že realizace záměru respektuje princip hierarchie nakládání s odpady dle ust. § 3 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., přičemž je kladen důraz na přednostní materiálové využití odpadů. Odpady budou předávány pouze osobám

oprávněným k jejich převzetí. Nakládání se stavebními a demoličními odpady bude probíhat v souladu s příslušnou metodikou Ministerstva životního prostředí. Dokumentace rovněž zohledňuje povinnosti vedení evidence, zajištění bezpečného shromažďování a následného doložení způsobu odstranění odpadů při kolaudaci. Dále je deklarováno, že na staveništi nebude docházet ke spalování hořlavého odpadního materiálu, odpady budou zabezpečeny proti úniku a manipulaci neoprávněnými osobami a nebezpečné odpady budou odděleně shromažďovány v souladu s platnými právními předpisy. Z uvedeného je zřejmé, že s odpady bude nakládáno v souladu s právními předpisy v oblasti odpadového hospodářství, resp. s požadavky zákona č. 541/2020 Sb. a souvisejících předpisů. Ministerstvo v této souvislosti upozorňuje, že projektová dokumentace obsahuje odkazy na dřívější prováděcí předpisy (např. vyhlášky č. 383/2001 Sb., 93/2016 Sb., 94/2016 Sb. a 294/2005 Sb.), které již nejsou účinné a byly nahrazeny novými právními předpisy. Rovněž vyhláška hl. m. Prahy č. 5/2007 Sb. byla k 1. 1. 2023 zrušena a nahrazena vyhláškou č. 20/2022 Sb. Ministerstvo proto zdůrazňuje, že při nakládání s odpady v rámci realizace záměru je nutné postupovat vždy v souladu s aktuálně platnou legislativou.

Ministerstvo dále upozorňuje na ust. § 93a zákona č. 541/2020 Sb., podle něž je stavebník 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.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předložený záměr není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 541/2020 Sb. a je tudíž z hlediska nakládání s odpady přípustný.

Posouzení z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

MŽP jako příslušný orgán ochrany přírody, na základě upřesněné žádosti o kácení dřevin shledalo, že důvodem kácení dřevin na výše uvedených pozemcích je skutečnost, že rostou v prostoru zamýšleného záměru v oploceném areálu žadatele. Převážná část plochy areálu je zastavěná a zpevněná, dřeviny rostou při okraji areálu, nebo těsně u hal a objektů. Jedná se téměř zcela o dřeviny přirozeně vyrostlé (uchycené samovolně, tzv. náletové), nikoli o dřeviny cíleně vysázené a průběžně udržované. Podle podané žádosti je ke kácení navrženo 20 stromů a celkem 503 m² zapojeného porostu, jak vyplývá i z části výše citované dokumentace „DZ – Dokumentace záměru, Kácení dřevin – návrh“. Tato část byla zpracována na základě předchozího dendrologického průzkumu (datovaného 02/2024, založeného u dokumentace), posuzujícího celkový rozsah a stav dřevin dotčených navrhovaným záměrem. Podrobnější informace o všech kácených dřevinách poskytuje jejich seznam se základními parametry ve spojení s grafickým zobrazením jejich polohy v mapovém podkladu a fotodokumentace dřevin v místech jejich růstu.

Součástí dokumentace je zobrazení „D.7.1. Sadové úpravy“, část „D.1.7.3. Situace náhradních výsadeb“ ze dne 20. 6. 2024, s upřesňující tabulkou vysazovaných dřevin.

Podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je ke kácení dřevin nezbytné povolení orgánu ochrany přírody; toto povolení lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Bližší podrobnosti k ochraně dřevin a povolování jejich kácení stanoví vyhláška č. 189/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 189/2013 Sb.“). Podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. může orgán ochrany přírody ve svém rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně

může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu 5 let.

Konkrétní důvody, jako podmínky stanovené pro vydání konečného povolení, zákon č. 114/1992 Sb., ani prováděcí právní předpisy, neupravují. Pojem „závažné důvody“ je tak třeba považovat za tzv. neurčitý právní pojem, který není dostatečně přesně vymezený. Při posouzení opodstatněnosti kácení předmětných stromů proto MŽP uvážilo žadatelem uváděný důvod, především tedy polohu dřevin v linii rozšíření trati, v manipulačním prostoru stavby a jejím nejbližším okolí, neboť bez kácení dřevin by nebylo možné tuto stavbu vůbec realizovat.

Z poskytnutých podkladů vyplývá, že se jedná o kácení dřevin nezbytné pro realizaci bytového areálu včetně inženýrských sítí. Jedná se jak o kácení jednotlivě rostoucích stromů, tak zapojených porostů ve smíšené skladbě včetně dřevin nepůvodních, invazních. O poloze konkrétních dřevin a porostů navrhovaných ke kácení podává detailní informaci tabulková část s jejich základními parametry či popisem a zobrazení ve výkresu (situace), ve kterém jsou dřeviny označeny čísly odpovídajícími číslům v tabulkovém přehledu.

MŽP při podrobném prověřování shledalo, že předmětem žádosti jsou i nepůvodní invazní dřeviny, nacházející se v zájmovém území žadatele, a to zejména trnovník akát, javor jasanolistý a pajasan žláznatý. Tyto druhy rostou jako součást zapojených porostů např. trnovník akát tvoří 70 % porostu č. 62 těsně u oplocení jižní části areálu a v místě zavaleném odpadem; javor jasanolistý se podílí 30 % v porostu č. 118 při objektu ve střední části zájmové plochy; pajasan žláznatý se vyskytuje v areálu spolu s dalšími dřevinami v porostech č. 14, 16, 66, 61, 92, 93, 116, 118, 119, ale je též hodnocen jako samostatný strom s obvody kmenů většími než 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí nebo porost (č. 77, č. 78, č. 80, č. 82, č. 84 a č. 114). Při rozhodování o kácení těchto dřevin je třeba vzít také v úvahu, že se jedná o druhy, které mohou i výrazně ovlivnit stav prostředí, a tedy i biologickou rozmanitost a stav biotopu. Ve vztahu k nim byla proto mimo jiné rozpracována opatření a doporučení k potlačení jejich výskytu a šíření, dostupná např. na webových stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky („AOPK“) <https://invaznidruhy.nature.cz>, mimo jiné vydány Standardy péče o přírodu a krajinu SPPK D02 007:2016 Likvidace vybraných invazních druhů rostlin (postihující management pro i nyní předmětné druhy). K tomu lze podotknout, že pro druh trnovník akát se připravují i samostatná podrobná opatření k jeho regulaci v ČR.

Pokud jde o kácení druhu pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), pak MŽP podotýká, že tento druh je zařazen do seznamu invazních druhů (na základě nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1143/2014, o prevenci a regulaci zavlékání či vysazování a šíření invazních nepůvodních druhů, ve znění pozdějších změn a jeho Prováděcího nařízení Komise (EU) 2016/1141 – tzv. „unijní seznam“). Právě pro tento invazní druh s významným dopadem na Unii byly následně v r. 2023 vypracovány na základě ust. § 13h odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Ministerstvem životního prostředí tzv. „Zásady regulace pajasanu žláznatého (*Ailanthus altissima*) v České republice“ (dále jen „Zásady“) jako celostátní koncepční a odborný dokument směřující k řešení minimalizace dopadů tohoto druhu na biologickou rozmanitost, lidské zdraví nebo hospodářství. Zásady jsou veřejně dostupné dálkovým přístupem na stránkách <https://mzp.gov.cz/sites/default/files/tiskove-zpravy/ODOIMPZ-pajasan-20230721.pdf> a též na výše uvedených stránkách AOPK. Bližší podmínky uplatňování Zásad na územní hlavního města Prahy jsou ve smyslu ust. § 13h odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. stanoveny opatřením obecné povahy č. j. MHMP 1276344/2025 ze dne 3. 9. 2025, dostupným na stránkách Magistrátu hlavního města Prahy <https://praha.eu/uredni-deska>. Z uvedeného

vyplývá, že dřeviny druhu pajasan žláznatý tedy nejsou předmětem nynějšího posuzování, neboť ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 6 zákona č. 114/1992 Sb. se na ně nevztahuje obecná ochrana rostlin daná ustanovením § 7 odstavce 1 tohoto zákona. Toto závazné stanovisko proto zahrnuje menší počet dřevin, než požadoval žadatel, a to právě z důvodů výše uvedených.

Z provedeného dendrologického hodnocení vyplývá, že v severní části areálu, tj. podél ulice Malešická, rostou těsně u severní strany objektu 3 stromy, a to třešně č. 11 a 12 a bříza č. 13. Třešně jsou vysoké 9 až 10 m, mají redukovanou korunu o 30, resp. 20 %. Jejich větve téměř leží a střeše, kmen je prohnutý, patrný je starší ořez větví těsně u objektu, na pahýlech dřevokazné houby. Bříza č. 13 je vysoká cca 20 m, koruna je z 10 % odstraněna, i tak její průměr činí 14 m. Ve výšce 2 – 3 m nad zemí jsou zřejmé rány po odstraněných a vylomených větvích. V blízkosti těchto dřevin roste podél objektu samovolně vzniklý porost č. 14, o výšce 1 – 4 m, tvořený převážně bezem černým (60 %, dále z 10 % druhů javor klen, pajasan žláznatý a plamének plotní, jakož i dalšími druhy). Zerav západní č. 53 rostoucí u budovy má dva kmeny s obvody 59 cm a 75 cm, korunu redukovanou ze 40 % a vyvýšenou do úrovně 1,5 – 2,5 m a je 9 m vysoký. V okolí automyčky u ul. Malešická se nachází tzv. živý plot z hlohyní (zapojený a tvarovaný porost č. 107) v o výšce do 100 cm, ve stejné linii podél oplocení a v oplocení zapojené porosty č. 15, 16, 17 a 19, o částech 1 – 14 m² a výškách 0,5 – 4 m, s proměnlivou skladbou s převažujícími druhy bez černý, vrba jíva, javor klen, plamének plotní.

V západní části areálu se nacházejí především náletové dřeviny, a to jak jednotlivé stromy, tak různě prostorově zapojené porosty při jeho okraji a při obvodu hal a jiných objektů (č. 79 – 90 a č. 127 – 131). Tyto dřeviny na sebe více či méně navazují a také v důsledku uvedené polohy mají i stejné omezující podmínky vývoje. Nejrozsáhlejší je porost č. 79 o celkové výměře 60 m², o proměnlivé výšce 3 – 6 m s břízami vysokými až 18 m, složený právě z druhů bez černý, vrba jíva a bříza bělokorá. Některé z dřevin jsou nakloněné v důsledku blízkého oplocení, případně se o něj opírají. Porost č. 83 o ploše 50 m² je 1 – 3 m vysoký, z 90 % tvořen ostružníkem křovitým, dále bezem černým a růží šípkovou. V jeho blízkosti roste bříza č. V27 o obvodu kmene 106 cm a výšce 15 m, s průměrem koruny 8 m. Porost břechťanu č. 89 má plochu 35 m², výšku 2 m a je přiřčen k betonovému oplocení. Kolem zbořeného objektu a v oplocení je patrný porost (označený č. 61), o ploše 15 m² a výšce 1 – 6 m, složený z druhů pajasan žláznatý (40 %), bez černý (30 %), plamének plotní, javor klen, ostružník. V blízkosti oplocení rostou stromy č. 85 bez černý (s obvody kmenů 60 a 98 cm, nyní pahýly kmenů) a javor klen o výšce 15 m a průměru koruny 8 m. V porostu č. 88 o ploše 8 m² a maximální výšce 1,5 m roste z 80 % ostružník křovitý, dále bez černý a jasan ztepilý. Zcela v severozápadním rohu areálu roste třešeň ptačí č. 90 vysoká 9 m, s průměrem koruny 7 m; kmen je zcela natlačen na betonové oplocení, zjištěn byl klejotok. Ke kácení jsou navrženy celé porosty č. V 24, V26, V36, V 37, V 38 a V40, o plochách 4 – 8 m², tvořených zejména druhy jasan ztepilý, javor klen, růže šípková a bez černý. Z porostu č. V21 o celkové ploše 290 m² je vyžadováno kácení zcela v jihozápadní části areálu v části 21.1. o ploše 35 m².

Ve střední části areálu vyžaduje kácení několik méně rozsáhlých ploch porostů (č. 52, č. 124, č. 114, č. 118, č. 119, č. 93, č. 116) v různé druhové skladbě - s opakujícím se výskytem mimo jiné vrby jívy, javoru klenu, bezu černého, mnohde i pajasanu žláznatého; nejrozsáhlejší jsou porosty č. 92 o výměrách 11 m² a č. 68 o výměře 22 m².

Při jižním okraji areálu se nacházejí dřeviny mezi halami, případně mezi různým materiálem či odpadem. Převážně jde o nálety břízy, vrby jívy či jasanu. Jasan č. 61 je vysoký 12 m, koruna o průměru 8 m je z 10 % redukovaná, kmen roste těsně u plotu.

Strom č. 63 (mahalebka obecná) roste rovněž těsně u betonového oplocení v hromadě pneumatik a odpadu, je vysoký 8 m, kmen má obvod cca 90 cm a je nakloněný. Bříza č. 72 je dvojkmen s obvody cca 26 a 28 cm, její výška je 14 m a roste těsně u objektu. Zapojené porosty dřevin č. 62, č. 64, č. 66, č. 67, č. 70 a č. 71 tvoří drobné plochy o rozloze 3 m² (č. 66) až 22 m² (č. 68). Porosty č. 62 a č. 64 jsou téměř nepřístupné, zčásti zavalené odpadem, těsně u oplocení. Porosty jsou utvářeny dřevinami vysokými 1 - 12 m v druhové skladbě javor klen, jasan ztepilý, bez černý a plamének plotní; v porostu č. 62 je 70 % zastoupen trnovník akát. Obdobnou skladbu mají porosty č. 66 a č. 67, v nich se ale významněji prosazuje pajasan žláznatý (v porostu č. 66 – 60 %, v porostu č. 67 – 30 %). V případě č. 70 a č. 71 jde o zapojené porosty o plochách 10 m², výšce 4 m, rostoucí podél objektu a zavalené odpadem. Porost č. 70 utváří z 80 % vrba jíva, dále javor mléč a jasan ztepilý; porost č. 71 z 90 % bříza bělokorá a s příměsí topolů.

Ve východní části areálu roste na svahu u zpevněné plochy topol kanadský č. 96 o výšce 16 m, s průměrem koruny 12 m, mírně redukován. Zjištěny byly četné výmladky na kmeni u báze a drobné suché větve. Blízká část porostu č. 97.1 o ploše 15 m² rostoucího podél oplocení dosahuje výšky 1 – 3 m, tvoří ji dřeviny druhů plamének plotní, růže šípková, javor klen a topol.

MŽP také nepřehlédlo, že žádost zahrnuje i několik dřevin se specifickými vlastnostmi - s více kmeny (strom č. 53, č. 72, č. 77 a č. 85), a tedy obecně je v takovém případě potřeba zabývat se určením (výpočtem) průměru tzv. „náhradního kmene“, podle vzorce uvedeného na str. 2 v Metodickém doporučení Ministerstva životního prostředí, zveřejněném ve Věstníku MŽP, ročník XV, leden 2015, částka 1, veřejně dostupném například na webových stránkách MŽP [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/F695182282F7B113C1257DE90035A5B5/\\$file/V%C4%9Bstn%C3%ADk_01_leden_2015.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/F695182282F7B113C1257DE90035A5B5/$file/V%C4%9Bstn%C3%ADk_01_leden_2015.pdf). Určení takového náhradního kmene slouží pro posouzení, zda je v konkrétním případě třeba opatřit povolení ke kácení dřevin. V daném případě je však patrné, že tyto dřeviny povolení vyžadují, neboť pro ně vypočtený obvod náhradního kmene (konkrétně 95 cm, 120 cm, 173 cm a 115 cm) přesahuje hodnotu 80 cm ve výšce 130 cm (jak lze dovodit i z tabulkového přehledu posuzovaných dřevin).

Podle MŽP lze shrnout, že předložené podklady neprokazují, že by z hlediska estetického významu některý předmětný strom (příp. jejich skupina či zapojený porost) představoval dominantní či pohledově exponovanou dřevinu. Jedná převážně o dřeviny samovolně vyrostlé zcela při budovách, podél plotu nebo v prostoru odloženého materiálu a ponechané přirozenému vývoji, nebo v linii mezi chodníkem a zpevněnou plochou, jak je patrné z doložené fotodokumentace, či z ortofotomapy lokality. Z hlediska funkčního významu se dotčené stromy svým projevem sice určitou měrou spolupodílejí na přirozených funkcích dřevin v lokalitě, avšak rostou právě v místě dotčeném plánovanou stavební činností, a tedy by bez jejich pokácení nebylo možné stavební záměr jako celek úspěšně provést. MŽP zároveň zdůrazňuje, že káceny mohou být pouze předmětné dřeviny, tj. dřeviny v jisté kolizi se záměrem. Ostatní dřeviny nacházející se v okolí záměru budou zajištěny tak, aby jakoukoli činností spojenou s prováděním záměru nedošlo ani k jejich poškození ve smyslu ust. § 2 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň lze usoudit, že pro záměr potřebné odstranění dřevin nepředstavuje natolik zásadní zásah, který by změnil životní prostředí v lokalitě, a to vzhledem k existenci dalších stromů či keřů na přilehlých i vzdálenějších pozemcích. Na základě všech shromážděných podkladů a po zvážení předpokladů pro povolení kácení stromů MŽP usoudilo, že žádosti je možné vyhovět, avšak pro kompenzaci vzniklé ekologické újmy považuje za žádoucí uložit náhradní výsadbu. Při

jejím uvážení vycházelo MŽP ze všech uváděných skutečností, z návrhu žadatele i z odborné metodiky. Tato metodika - Kolařík, J. a kol. (2022): Metodika Oceňování dřevin rostoucích mimo les včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny AOPK ČR. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 122 stran, je veřejně dostupná například na stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky („AOPK ČR“), včetně tzv. „internetové kalkulačky“ pro oceňování dřevin www.ocenovanidrevin.nature.cz/. MŽP považuje také za patrné, že s touto metodikou byl seznámen i žadatel, jak je patrné z textu průvodní zprávy části „Kácení dřevin“, tak i u z vlastního návrhu náhradní výsadby. Výpočty hodnoty dřevin, resp. ekologické újmy vzniklé kácením jednotlivých stromů a jejich skupin a keřů, či souvislých porostů, vycházejí z komplexního zhodnocení dřeviny, provedeného mimo jiné na základě jejího druhu, parametrů, fyziologické vitality, zdravotního stavu, atraktivity umístění a růstových podmínek. Opatření navazující na provedený výpočet tak směřují k náhradě ekologické újmy v dotčené lokalitě (jsou-li dostupné vhodné pozemky pro její umístění), případně i na jiných pozemcích v okolí. Metodika je obecně využívána a akceptována nejen ve správních řízeních, ale též v soudních řízeních, která se dotýkají ochrany dřevin rostoucích mimo les (např. povolování kácení dřevin, ukládání náhradní výsadby, nezákonné poškozování či kácení dřevin, přestupkové řízení při nerespektování ochrany dřevin, ukládání nápravných opatření).

Pokud jde o návrh žadatele na provedení náhradní výsadby, MŽP k němu přihlédlo, ačkoli návrhem není vázáno, a v jeho podstatě ho zapracovalo do závazné části tohoto stanoviska. MŽP vzalo v úvahu i náhradní výsadbu dřevin na pozemku jiného vlastníka než žadatele, tedy Hlavního města Prahy, jak při jeho souhlasu umožňuje ust. § 9 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Tento souhlas, vydaný pod č. j. MHMP 601685/2025 dne 26. 5. 2025 obsahuje ve vztahu k pozemku parc. č. 3539/1 v k.ú. Žižkov výslovný souhlas vlastníka pozemku *„s povolením kácení dřevin na výše uvedeném pozemku, za předpokladu, že investor zajistí v plném rozsahu a na svoje náklady jak odstranění dřevin, tak i případně uloženou náhradní výsadbu a následnou péči.“*

Vzhledem k většímu počtu dřevin povolovaných ke skácení podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je v závazné části závazného stanoviska uveden odkaz na příložené soupisy jednotlivých stromů a zapojených porostů a jejich polohu zobrazenou v grafické části. Cílem je zajistit, aby nedošlo k záměně dřevin, tedy ke kácení jiných dřevin, než povolovaných.

Při stanovení podmínky ke kácení dřevin vycházelo MŽP z ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., a tedy kácení dřevin omezilo na období obvyklého vegetačního klidu. Tato podmínka odpovídá i obecnému biologickému požadavku na kácení dřevin mimo jejich vegetační období a též v té době nepředpokládanému hnízdění ptáků v korunách dřevin. Přitom i časové omezení kácení dřevin dává účastníkovi dostatečnou možnost realizovat kácení dřevin v průběhu více období vegetačního klidu a zároveň zajišťuje, aby orgán ochrany přírody mohl případně znovu posoudit důvodnost kácení dřevin a místní podmínky, pokud by žadatel ve stanoveném období nepřistoupil ke kácení dřevin.

Pro zmírnění zásahu považuje MŽP za žádoucí uložit povinnost provést náhradní výsadbu dřevin tak, jak je výše rozvedeno. K výsadbě určené dřeviny odpovídají stanovištním podmínkám, vyskytují se v městském prostředí a nevyžadují zvláště náročnou péči. Uvážlivé rozmístění jednotlivých dřevin na dotčených pozemcích je zcela na žadateli.

Nad rámec uvedeného MŽP podotýká, že by se žadatel měl při provádění náhradní výsadby řídit i standardy AOPK (SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů), které definují účel a náplň

pracovních operací, realizovaných při výsadbě stromů rostoucích mimo les (též přístupných na www.standardy.nature.cz/).

Povinnost splnit podmínky závazného stanoviska a) a b) má zajistit vysazení vitálních jedinců o standardních parametrech, u kterých je obecný předpoklad úspěšného růstu. Vysazení stromů mimo ochranná pásma existujících sítí (podmínka c) má vyloučit jejich kolizi, a tedy i zamezit z tohoto pohledu možným budoucím důvodům pro jejich pokácení. Časové určení provedení výsadby (podmínka d) pak směřuje k vysazení nových stromů a keřů bez zbytečně dlouhého odstupu od povoleného kácení dřevin. Povinnost zajistit vysazeným stromům následnou průběžnou péči odpovídá potřebnému odbornému zaopatření stromů tak, aby byly skutečně zabezpečeny předpoklady pro jejich dlouhodobý vývoj a zčásti tak kompenzována ekologická újma; v tomto ohledu vzalo MŽP v úvahu i odborná a časová doporučení uvedená v citované metodice. Vyrozumění o kompletním provedení náhradní výsadby směřuje k tomu, aby bylo možné ověřit reálné splnění uložené povinnosti.

Ministerstvo posoudilo žádost z hlediska všech právních předpisů v oblasti životního prostředí, jejichž správní úkony mohou být podle ust. § 2 odst. 1 ZJES součástí JES, přičemž dospělo k závěru, že předmětný záměr nad rámec správních úkonů uvedených v závazné části pod body I. – II. nevyžaduje vydání žádného dalšího správního úkonu podle uvedeného ustanovení.

Konkrétně pokud jde o další úkony dle zákona č. 114/1992 Sb., které nebyly zahrnuty do JES, jejich nezahrnutí MŽP usoudilo na základě následujících skutečností – v předmětné lokalitě se nevyskytují významné krajinné prvky, stavební záměr se nedotýká jeskyní, účelových komunikací, stezek a pěšin, ochranného pásma zvláště chráněného území, ochranného pásma památného stromu, nedojde ani k zásahu ve smyslu ust. § 5a odst. 1 tohoto zákona, či k nadměrnému zásahu ve vztahu k rostlinám či živočichům a jejich biotopu, nebudou prováděny zbytečné zásahy nevyvolané stavbou. Pro záměr také není třeba souhlasu dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., jelikož se nejedná o prostředí odpovídající definici krajiny vymezené ust. § 3 odst. 1 písm. m) tohoto zákona, hlediska ochrany krajinného rázu daná ust. § 12 odst. 1 tohoto zákona se tak neuplatní. Záměr pak nevyžaduje vydání povolení dle ust. § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., jelikož dotčená lokalita svým charakterem nevykazuje znaky biotopů pro zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů.

Ust. § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zakládá MŽP pravomoc vymezit tzv. území se zvláštními podmínkami geologické stavby, např. území s výskytem nerostů nebo nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry. Jedná se o nástroj pro výjimečné potřeby státu s právním důsledkem vydání územního rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska k ochraně takto vymezeného území. MŽP dosud žádné území se zvláštními podmínkami geologické stavby nevymezilo, proto nemůže být takové území záměrem dotčeno. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), MŽP konstatuje, že předmětný záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa v šířce 30 m od jeho okraje a nevyžaduje zábor lesních pozemků. Vzhledem k tomu není nutné vydávat závazné stanovisko podle § 12 odst. 3, § 14 odst. 2 ani § 16 lesního zákona. Obdobně pak z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZPF“) MŽP konstatuje, že záměr nezasahuje do zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru záměru je zřejmé, že se nejedná o veřejné pohřebiště, a záměr tak nebyl posuzován dle ust. § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě charakteru záměru, míry možného dotčení relevantních chráněných zájmů, údajů obsažených v žádosti a následně obdržených vyjádření správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů ve smyslu § 4 ZJES lze konstatovat, že při realizaci podmínek stanovených v závazné části tohoto závazného stanoviska se předmětný záměr významně nedotkne žádného z relevantních chráněných zájmů způsobem, který by byl v nesouladu s výše citovanou složkovou legislativou, a lze proto toto závazné stanovisko vydat jako souhlasné.

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 ZJES.

Závazné stanovisko bude zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce ministerstva životního prostředí, na adrese <https://mzp.gov.cz/cz/ministerstvo/uredni-deska>.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

JUDr. Hana Dvořáková, MBA
ředitelka odboru výkonu státní správy I
podepsáno elektronicky

Přílohy

- Příloha č. 1 Tabulkový soupis dřevin
- Příloha č. 2 grafický podklad „DZ – Dokumentace záměru, Kácení dřevin, situace – návrh“ měřítko 1:400

Rozdělovník

Zástupce žadatele:

- **FINEP CZ a.s.**, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, ID DS: 57zd42c

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

- **Hlavní město Praha**, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, ID DS: 48ia97h

Správní orgány příslušné podle jiných právních předpisů:

- **Magistrát hlavního města Prahy**, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 01 Praha 1, ID DS: 48ia97h
- **Úřad Městské části Praha 3**, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, ID DS: eqkbt8g
- **Úřad Městské části Praha 3**, odbor výstavby, Seifertova 51/559, 130 00 Praha 3, ID DS: eqkbt8g