



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Úřad městské části

odbor životního prostředí

oddělení ochrany přírody

Vypraveno: Datovou zprávou

Ing. Pavla Chládková

Třešňová 619/4

460 14 Liberec

ID DS: 6pa7fps

Číslo jednací:
MCP8 503412/2026
SZ MCP8 280384/2026/13

Vaše značka:

Vyřizuje / telefon:
Haiselová / 222805720

Datum:
18.08.2026

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 životního prostředí Úřad městské části Praha 8 jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „OŽP ÚMČ Praha 8“ či „správní orgán“) dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** na základě žádosti podané dne 23. 4. 2026 žadatelem, tj. iqqi s.r.o., IČO: 24782874, sídlem Na Pískách 1489/10, 160 00 Praha 6, zastoupeným na základě plné moci zmocněným zástupcem, tj. Ing. Pavla Chládková, IČO: 70206228, sídlem Třešňová 619/4, 460 14 Liberec (dále jen „zmocněný zástupce“), pro záměr „Bytový dům Písečná“ na pozemcích parc. č. 809/4, 809/12, 792/112, 1724/13, 1724/15, 1724/16 v k. ú. Troja (dále jen „záměr“) dle dokumentace společnosti BYRÓ architekti s.r.o., IČO: 19973683, sídlem Za Roklí 316, 252 62 Statenice, zpracované zodpovědným projektantem Ing. arch. Tomáš Hanus, ČKA č. 04802, 01/2026, zpracovatel dendrologického posudku z 08/2025: Ing. Vladimír Janeček, Ph.D., Stromoborci s.r.o., IČO: 13964283, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1, zpracovatel Podkladu pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF: Jana Šarounová, IČO: 74328921, sídlem Podhajska pole 107/23, 181 00 Praha 8, 06/2026 (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 za těchto podmínek:

z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

1. Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) trvale odnata půda pozemku parc. č. 809/4 k. ú. Troja o výměře 1455 m².

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: Na Košince 502/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 – centrála,
tel.: (+420) 222 805 747 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 743 – vedoucí,
datová schránka: g5ybp2
e-mail: posta@praha8.cz

Vymezení pozemku v k. ú. Troja, kterého se odnětí týká, je následující:

Parc. č. KN	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Celková výměra v m ²	Odnímaná výměra v m ²
809/4	zahrada	22614	IV	1455	1455

OŽP ÚMČ Praha 8 dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF uděluje výjimku z povinnosti provést skrývku zemin na odnímaném pozemku parc. č. 809/4 k. ú. Troja.

OŽP ÚMČ Praha 8 v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 28 518 Kč. Orientační výše odvodů byla stanovena na základě předběžného výpočtu předloženého v dokumentaci.

II. OŽP ÚMČ Praha 8 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 níže uvedených dřevin rostoucích mimo les na pozemku parc. č. 809/4 k. ú. Troja dle situačního zákresu a dendrologického posudku, který tvoří součást předložené projektové dokumentace:

strom č. 5 – bříza bělokorá (*Betula pendula*) o obvodu kmene 85 cm

strom č. 9 – bříza bělokorá (*Betula pendula*) o obvodu kmene 85 cm

strom č. 16 – borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o obvodu kmene 128 cm

Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

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

Aktuálně před zahájením kácení dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly z hlediska případného zahnízdění ptactva. V zájmu ochrany druhů ptáků, kteří volně žijí na evropském území členských států Evropského společenství (dále jen „ptáci“), je zakázáno: jejich úmyslné usmrcování nebo odchyt jakýmkoliv způsobem, úmyslné vyrušování těchto ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat (nutnost dodržování ustanovení § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny). Bude-li zjištěna přítomnost obsazených hnízd, je nutné požádat příslušný orgán ochrany přírody (odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) o stanovení odchylného postupu podle zákona.

OŽP ÚMČ Praha 8 požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby na pozemku parc. č. 809/4 k. ú. Troja:

Stromy

2 ks habr obecný (*Carpinus betulus*) obvod kmene v 1 m výšky 16-18 cm,

2 ks ořešák královský (*Juglans regia*) obvod kmene v 1 m výšky 16-18 cm,

ke kompenzaci ekologické újmy, a to za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude umístěna na pozemku parc. č. 809/4 k. ú. Troja, a to v místech, která zajistí dostatečný prostor pro rozvoj jednotlivých kusů i v dospělém věku, s ohledem na stávající vzrostlou zeleň na pozemku a na dodržení povinné vzdálenosti od hranice sousedního pozemku.
2. Náhradní výsadba bude provedena dle arboristických standardů – Výsadba stromů SPPK A02 001:2025, ve vhodných agrotechnických obdobích pro výsadby, nejpozději v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního rozhodnutí. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902–1 Výpěstky okrasných dřevin. Použijí se výpěstky I. třídy jakosti se zemním balem.

OŽP ÚMČ Praha 8 současně požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude realizována v souladu s ČSN 839051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“. Následná péče bude spočívat zejména v pravidelné záливce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kypření, přihnojení a odplevelení dřevin dle potřeby, kontrole a případné opravě kotvení. Dojde-li k uhynutí dřeviny, bude provedena výměna neujatého sadebního materiálu.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 ZOPK
- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF
- stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Odůvodnění:

OŽP ÚMČ Praha 8 obdržel dne 23. 4. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Bytový dům Písečná“ na pozemcích parc. č. 809/4, 809/12, 792/112, 1724/13, 1724/15, 1724/16 v k. ú. Troja.

Předmětem dokumentace je novostavba bytového domu v ulici Písečná. Jde o řadový bytový dům s 1 podzemním a 3–4 nadzemními podlažími, obsahující 10 bytových jednotek a 9 parkovacích stání v suterénních garážích, napojený na CZT, s podlahovým vytápěním a rekuperačním větráním bytů. Součástí záměru jsou i související stavby technické infrastruktury – nové přípojky (voda, kanalizace, elektro, teplovod, SEK) a přeložky stávajících sítí (plynovod, splašková kanalizace, vedení Vodafone).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává se dle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené jednotlivými složkovými předpisy pro vydání správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko, vyzval OŽP ÚMČ Praha 8 žadatele přípisem ze dne 11. 5. 2026 pod č. j. MCP8 288635/2026 k doplnění žádosti. Žádost byla zmocněným zástupcem částečně doplněna dne 13. 5. 2026 pod č. j. MCP8 312218/2026. Protože nebyly doplněny všechny chybějící náležitosti, správní orgán žadatele opětovně vyzval k doplnění dne 20. 5. 2026 pod č. j. MCP8 315926/2026. Náležitosti související s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byly doplněny dne 8. 6. 2026 pod č. j. MCP8 346456/2026. Náležitosti povolení kácení dřevin rostoucích mimo les byly doplněny dne 22. 6. 2026 pod č. j. MCP8 380147/2026.

Z hlediska ochrany přírody:

V přímé kolizi s výše uvedeným stavebním záměrem jsou **3 ks stromů** druhu bříza bělokorá (2 ks) a borovice lesní (1 ks), **které podléhají povolovacímu režimu dle § 8 odst. 1 ZOPK.**

Záměr dále vyžaduje kácení dřeviny poř. č. 17 (ořešák královský – *Juglans regia*). Tato dřevina byla předmětem žádosti a má obvod kmene nad 80 cm ve 130 cm výšky, ale povolovacímu režimu podle § 8 odst. 3 ZOPK ve spojení s § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá, neboť se jedná o ovocnou dřevinu rostoucí na pozemku druhu zahrada.

Dle ust. 8 odst. 1 ZOPK je ke kácení dřevin nezbytné povolení orgánu ochrany přírody, není-li dále stanoveno jinak. Povolení ke kácení dřevin lze vydat jen ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Funkční a estetická hodnota dřevin má charakterizovat veřejné zájmy, pro které jsou dřeviny chráněny. Definici funkční a estetické hodnoty dřevin je třeba dovodit z prováděcího předpisu č. 189/2013 Sb., vážící se ke kácení dřevin rostoucích mimo les, kde je charakterizována společenská funkce dřevin jako soubor funkcí dřevin ovlivňujících životní prostředí člověka, jako je snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu; mezi společenské funkce je řazena také funkce estetická, včetně působení dřevin na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí. Správní orgán rovněž dovozuje, že zdravotní stav dřeviny musí jednoznačně určovat funkční hodnotu každé dřeviny, neboť jen a pouze dřevina v dobrém zdravotním stavu je plně schopna zajistit veškeré své funkce, které jsou spojeny s řádným fungováním jejího metabolismu. Estetický význam dřevin je dán především jejich působením na vnímání člověka, tj. jak prostřednictvím všech smyslů dřeviny působí na city člověka a jaké v něm vzbuzují subjektivní dojmy. Správní orgán i přes uvedené hodnotí i další skutečnosti, například zda dřeviny neslouží, jako útočiště pro jiné organismy, neboť veškeré přírodní procesy nemohou být hodnoceny odděleně jeden od druhého.

S ohledem na § 18 odst. 1 zákona o JES je povolení kácení dřevin součástí výroku v navazujícím řízení o povolení stavebního záměru. Souhlas s kácením předmětných dřevin a jeho podmínky jsou tedy vydávány samostatným „výrokem“ II. závazné části, tak aby mohly být přímo převzaty do výroku rozhodnutí o povolení záměru vydávaného stavebním úřadem.

Správní orgán vycházel v rámci své úvahy ze skutečností známých z úřední činnosti, z doručených podkladů žádosti, z dendrologického posudku (Stromoborci s.r.o., 08/2025) a z vizuálního hodnocení dřevin na místě samém.

Všechny předmětné dřeviny rostou na pozemku parc. č. 809/4 k. ú. Troja, na pozemku investora v okolí stávajícího bytového domu Na Šutce 398/2.

Předmětná bříza bělokorá (*Betula pendula*, poř. č. 5) má obvod kmene 85 cm a výšku cca 17 m, přičemž svým vzrůstem převyšuje přilehlý bytový dům. Šířka koruny je cca 6 m.

Bříza bělokorá je rychle rostoucí, světlomilná pionýrská dřevina s mělkým kořenovým systémem, jde o krátkověký druh s předpokládanou životností do 50 let.

Kmen dřeviny je prohnutý. Jedná se o dospělého jedince, na stanovišti je krátkodobě perspektivní. Fyziologická vitalita je dobrá, zdravotní stav je rovněž dobrý. Nebyly nalezeny příznaky onemocnění nebo napadení škůdci. Sadovnická hodnota stromu (dle SPPK A01 001 Hodnocení stavu stromů) je 3 – průměrný jedinec. Předmětná bříza bělokorá má vzhledem ke svým rozměrům a dobrému zdravotnímu stavu střední funkční a estetický význam. Vzhledem k výrazným rozměrům, kterými převyšuje okolní zástavbu, je kompozičně výrazným prvkem v území a významně se podílí na naplňování zdravotně-hygienických funkcí zeleně (stínění, produkce kyslíku, zlepšování mikroklimatu, zachycování prachu).

Druhá bříza bělokorá (poř. č. 9) roste v těsné blízkosti mahalebky obecné a ve vzdálenosti cca 0,5 m od plotu. Má obvod kmene 85 cm a výšku cca 16 m, šířku koruny cca 6 m, nasazení koruny cca 2 m. Dřevina vykazuje známky odumírání. Jedinec se nachází v dospělé až senescentní fázi vývoje. Fyziologická vitalita je výrazně snížena, zdravotní stav je silně narušený, objevují se suché větve a dutiny na kmeni. Sadovnická hodnota stromu (dle SPPK A01 001 Hodnocení stavu stromů) je 4 – podprůměrný jedinec. Předmětná bříza bělokorá má nízký funkční a estetický význam. Vzhledem k odumírání dřeviny a silnému narušení zdravotního stavu je celkový vizuální projev narušen a funkčnost dřeviny výrazně omezena. Dřevina roste navíc v těsné blízkosti plotu (0,5 m) a mahalebky, což dále limituje její prostorovou perspektivu. Dřevina je bez dlouhodobé perspektivy.

Třetí předmětnou dřevinou je borovice lesní (*Pinus sylvestris*, poř. č. 16) s obvodem kmene 128 cm, výškou cca 18 m a šířkou koruny cca 10 m.

Borovice lesní je původní domácí druh, dlouhověká, výrazně světlomilná dřevina s hlubokým křovitým kořenem.

Fyziologická vitalita je mírně snížena, zdravotní stav je zhoršený. Koruna je místy (cca z 5 %) proschlá a jsou přítomna tlaková větvení kosterních větví. Sadovnická hodnota stromu (dle SPPK A01 001 Hodnocení stavu stromů) je 3 – průměrný jedinec. Předmětná borovice lesní má vysoký funkční a estetický význam. Jde o mohutnou dominantu pozemku výrazných rozměrů, která se svým vzrůstem podílí na kompozičním a estetickém charakteru lokality. Mírné prosychání koruny (cca 5 %) nepředstavuje zásadní snížení funkčnosti dřeviny. Dřevina se významně podílí na naplňování zdravotně-hygienických funkcí zeleně a má výraznou izolační funkci.

Dřeviny navržené ke kácení v daném území především přispívají k naplňování zdravotně-hygienické funkce zeleně a spolupodílí se na pozitivním ovlivňování mikroklimatických podmínek území (stínění, zvyšování vlhkosti, produkce kyslíku, tlumení teplotních výkyvů, zachycování prachu a škodlivin vázaných na prachové částice). Význam kácení navržených dřevin je v tomto kontextu méně zásadní, veškeré funkce a význam zeleně dostatečně zajistí další dřeviny, tj. ostatní sídlištní zeleň, která zůstane zachována a bude nadále plnit svoji převážně zdravotně-hygienickou, mikroklimatickou funkci.

Správní orgán dospěl k závěru, že veřejný zájem na zachování daných dřevin, který spočívá v jejich funkčním a estetickém významu pro veřejnost, není natolik významný, aby převážil nad stavebním záměrem.

Důvodem kácení je kolize dřevin se stavebním záměrem, proto správní orgán stanoví podmínku práva provést kácení až po vzniku práva stavby podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 zákona, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, byla uložena podmínka kácení dřevin v době vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Z hlediska právní jistoty žadatele a pro jasnou vymahatelnost uložené podmínky je doba pro kácení vymezena pevnými daty od 1. listopadu do 31. března, přičemž jde o časové rozmezí, které zpravidla odpovídá době vegetačního klidu definovaného citovanou vyhláškou. Orgán ochrany přírody nicméně upozorňuje, že v jednotlivých letech může být nástup vegetace časnější a může se tak plně projevit již v průběhu měsíce března. Doporučujeme proto žadateli, aby ke kácení dřevin přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možno, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace totiž mimo jiné souvisí i začátek hnízdního období ptactva. Pokud by se na dřevinách povolených ke kácení již nacházela aktivně využívaná ptačí hnízda, nemůže být kácení takových dřevin realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a ZOPK.

Hodnocené dřeviny vykazují kvalitativní nedostatky, ale z hlediska ekologického a společenského významu dřevin rostoucích mimo les bude újma na životním prostředí způsobena. Ustanovení § 9 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny předpokládá povinnou kompenzaci za dřeviny kácené z důvodu výstavby. Při stanovování ekologické újmy a tím i následně při určování náhradní výsadby bylo přihlédnuto k estetické, společenské, funkční hodnotě dřevin určených k odstranění a prostorovým možnostem pozemku.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Správní orgán požaduje uložení povinnosti maximální pětileté následné péče o vysazené dřeviny, přičemž podmínky provádění následné péče mají zajistit, aby se dřeviny na místě výsadby zdárně ujmulý a mohly tak do budoucna v maximální možné míře plnit svoji ekologickou a estetickou funkci.

OŽP ÚMČ Praha 8 nad rámec vlastního odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska uvádí, že pro záměr nebyl posuzován možný zásah do krajinného rázu. Předmětný záměr zjevně na krajinný ráz lokality nemůže mít žádný vliv, je navržen do urbanizovaného prostředí.

Z hlediska zákona o ochraně ZPF:

Stavebním záměrem je dotčen zemědělský půdní fond. Pozemek parc. č. 809/4 k. ú. Troja je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku zahrada. Správní orgán posoudil předloženou žádost a dospěl k závěru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze odejmout, a to z následujících důvodů. Správní orgán uděluje souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, neboť se jedná o odnětí v zastavěném území obce. Zájmové území není chráněným územím, ÚSES ani VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, není zde vyhlášeno PHO vodních zdrojů 2. stupně ani CHOPAV, není zde chráněné ložiskové území. Pozemek leží ve funkční ploše OB (čistě obytné). Navrhované využití pozemku je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 přijatým vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Umístění stavby je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám ZPF. Na odnímaném pozemku nejsou umístěna meliorační ani protierozní opatření.

Z agronomického hlediska se půda řadí k málo kvalitním zemědělským půdám IV. třídy ochrany ZPF. Do této třídy ochrany jsou řazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů velmi malou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou.

Na základě pedologického průzkumu zpracovaného Janou Šarounovou v červnu 2026 byly provedeny dvě sondy pedologického průzkumu. V rámci pedologického průzkumu bylo zjištěno, že je na daném pozemku zemědělská půda zastoupena antropogenní půdou, která vlivem činnosti člověka pozbyla vlastnosti původních půdních profilů. Povrch pozemku je pokryt drnovou vrstvou, pod níž je půdní profil tvořen převrstvenými zeminami a navážkami. Pozemek je svažitý, z velké části porostlý hustou náletovou zelení. Na malé části pozemku jsou vybudovány zpevněné plochy (cestičky, schodiště). Pozemek není zemědělsky využíván. V místě sondy S1 byl v hloubce 8-35 cm zjištěn šedohnědý a okrový horizont jílovitý s úlomky podložních hornin s převrstvenými horizonty. V místě sondy S2 je v hloubce 0-22 cm půdní profil tvořen hnědým slabě humózním hlinitopísčítým horizontem a v hloubce 22-55 cm světle hnědým až okrovým jílovitohlinitým horizontem s valouny a úlomky podložních hornin. Vzhledem k tomu, že pozemek je poznamenán antropogenní činností a část pokrývají dřeviny, udělil OŽP ÚMČ Praha 8 výjimku z povinnosti provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF.

Dešťové vody budou zachytávány primárně v akumulární nádrži o objemu cca 6 m³ a využívány na zalévání zahrady.

Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr bude osobě, které svědčí oprávnění k záměru dle § 11 zákona o ochraně ZPF předepsán finanční odvod stanovený dle přílohy zákona. Výpočet odvodu je uveden v podkladu pro posouzení záměru a je součástí spisového materiálu, který je uložen u zdejšího orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, resp. správního orgánu. O skutečné výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru.

Orientační výše odvodu byla stanovena dle přílohy zákona o ochraně ZPF. Základní cena zemědělského pozemku dle BPEJ byla stanovena dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), a to na 4,90 Kč/m² pro BPEJ 22614. Zpoplatněná plocha odnětí je řazena do IV. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011

Sb., o stanovení tříd ochrany, což odpovídá koeficientu třídy ochrany 4. Celková výsledná částka odvodů je součinem výměry zpoplatněné plochy záboru, ceny za m² a koeficientu třídy ochrany. Odnětím půdy ze ZPF nedojde k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona o ochraně ZPF.

OŽP ÚMČ Praha 8 upozorňuje:

- a) povinný k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, je povinen **doručit orgánu ochrany ZPF** příslušnému k rozhodnutí o odvodech, a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, **kopii pravomocného rozhodnutí záměru, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí** (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF).
- b) povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, **písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením** (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF).
- c) dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF).

Z hlediska ochrany vod:

Po posouzení projektové dokumentace vodoprávní úřad shledal, že předmětný záměr stavby, je podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona **přípustný**.

Jedná se o novostavbu bytového domu. Objekt má jedno podzemní a 4 nadzemí podlaží. Stavba je zastřešená plochou střechou. Pozemkem investora prochází jednotná kanalizační stoka. V rámci výstavby nového objektu je nutná i přeložka kanalizačního řadu 300K. Na nově přeloženou kanalizační stoku bude napojen objekt novou kanalizační přípojkou kamenina DN 200. Pozemkem investora prochází i vodovodní řad 150L. Na tento řad bude objekt napojen novou vodovodní přípojkou PE 100. Dešťové vody budou zachytávány primárně v akumulární nádrži o objemu cca 6 m³ a využívány na zalévání zahrady. Přebytky vody budou likvidovány vsakem na pozemku investora.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci i podle § 5 odst. 3 vodního zákona, a dospěl k závěru, že dokumentace výše uvedené požadavky splňuje. Provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru podzemní vody. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcí předpisy nejsou

předloženým záměrem dotčeny. Stavba se nenachází v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje.

Upozornění vodoprávního úřadu:

Stavba obsahuje vodní dílo, a to přeložku kanalizačního řadu 300K. Dále bude stavebnímu úřadu ke stavebnímu řízení doložen hydrogeologický posudek, prokazující, že navržené vsakovací objekty jsou dostatečně kapacitní a vhodné pro zasakování srážkových vod v daných hydrogeologických podmínkách.

Navržená akumulární nádrž a vsakovací objekty nejsou vodním dílem a nakládání s vodami je obecným nakládáním dle ust. § 6 vodního zákona v souladu s metodickým pokynem Ministerstva zemědělství č. 19 ze dne 4.8.2004.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OŽP ÚMČ Praha 8 k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále je „správní řád“), 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 dle 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.

„podepsáno elektronicky“

Bc. Pavlína Orlová
vedoucí odboru životního prostředí