

**Městská část Praha 9**  
**Úřad městské části**  
**ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany  
Telefon: 2 8309 1111, [www.praha9.cz](http://www.praha9.cz)

Číslo jednací:  
MCP09/014426/2025

Vyřizuje/linka:  
Ing. Lupoměská/320

rozdělovník

**Spisová značka: S MCP09/187026/2024**

V Praze dne: 13. ledna 2025

## ROZHODNUTÍ

Odbor životního prostředí, Úřadu městské části Praha 9, (dále jen správní orgán, orgán ochrany přírody) jako příslušný správní orgán ochrany přírody dle § 76 odst.1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), jako věcně příslušný orgán podle § 10 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen správní řád), jako místně příslušný orgán podle § 11 správního řádu, v rámci přenesené působnosti v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn a doplňků a vyhláškou hlavního města Prahy č.55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a podle Vyhlášky MŽP ČR č. 189/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v řízení vedeném podle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, projednal žádost doručenou dne 26.6.2024 žadatele CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ 06239714 a společnosti CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ 07579519, a Městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ 00063894, všichni zastoupeni společností **CENTRAL GROUP a.s., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ 24227757** o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les na pozemku parc.č. 369/7, 376/17, 376/16, 387/6, 376/20, 376/19, 376/20, kolizních s projektem „Demolice administrativní budovy Komerční banky, a.s., náměstí OSN 844/1, Praha 9, Vysočany“ (projekt demolice) a novostavby „DESIGN RESIDENCE“,

rozhodl

### 1. povolit kácení

v souladu s ustanovením § 8 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb.  
žadateli o kácení:

**CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ 06239714**

**CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ 07579519**

**Městská část Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ 00063894**

všichni zastoupeni na základě plné moci společností CENTRAL GROUP a.s., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ 24227757

(dále jen Žadatel o kácení)

55m<sup>2</sup> zapojeného porostu dřevin, ve složení: 30% jalovec sp., 15% tis červený, 10% třešeň mahalebka, 5% javor klen, 5% pajasán, 5% plamének, 5% javor mléč, 5% bez černý, dřšťál červený, skalník Dammerův, břechťan popínavý, tavolník van Houtteův, č. 2

Strana 1 (celkem 8)

Rozhodnutí o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les  
CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o. a další – Demolice objektu bývalé KB nám. OSN  
( Spisová značka SZ: S MCP09/187026/2024 )

1

41m<sup>2</sup> zapojeného porostu dřevin, ve složení: 70% borovice kleč, 10% břestovec západní, 10% plamének, 10% bez černý, č. 14

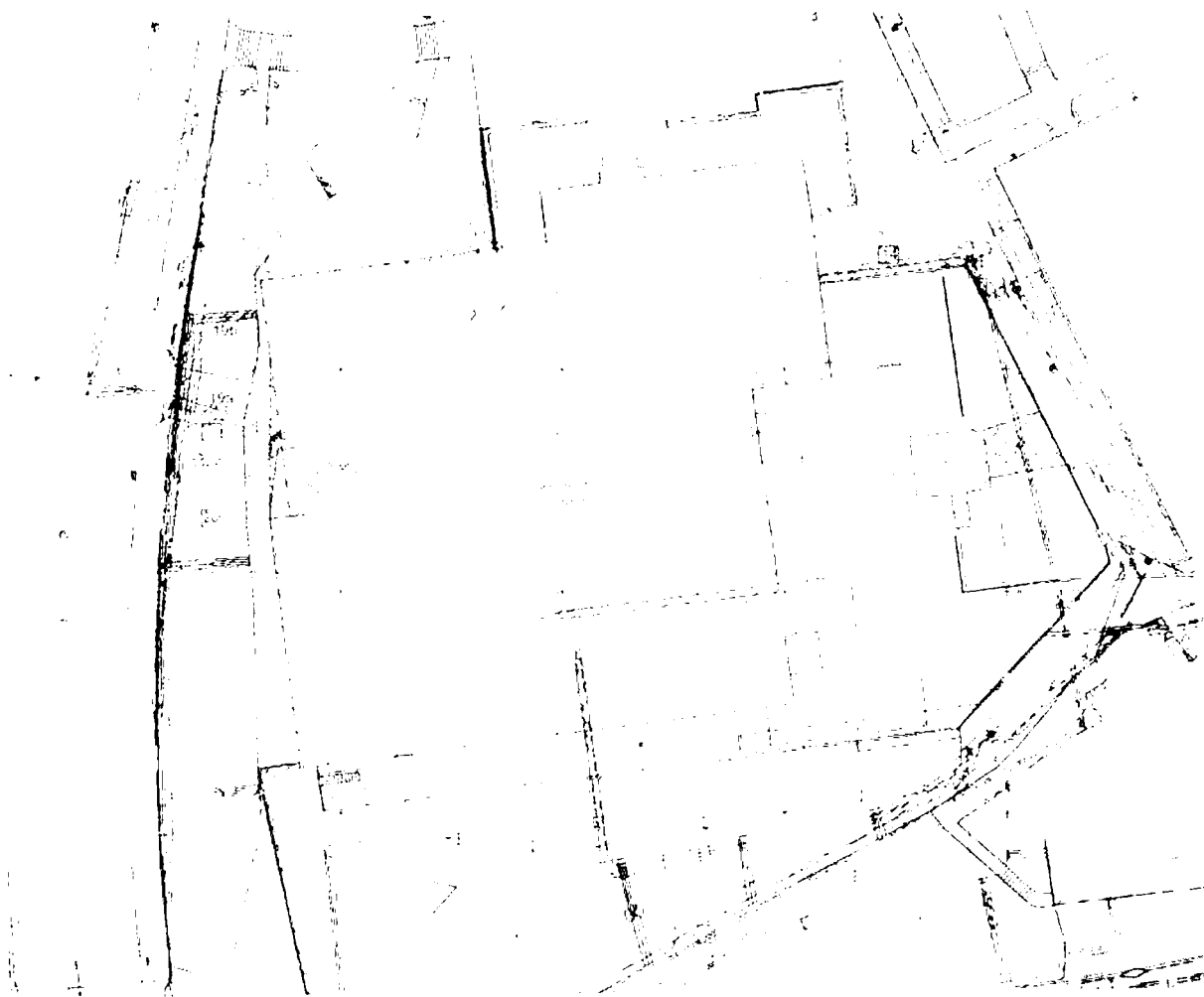
103m<sup>2</sup> zapojeného porostu dřevin, ve složení: 30% borovice kleč, 25% bez černý, 15% réva vinná, 10% javor mléč, 5% jasan ztepilý, 5% břečťan popínavý, 5% třešeň mahalebka, 5% trnovník akát, tavolník van Houtteův, č. 19 (a+b)

102m<sup>2</sup> porostu, skalník Dammerův, č. 20

322m<sup>2</sup> zapojeného porostu dřevin, ve složení: 40% slivoň špendlík, 15% skalník Dammerův, 10% javor mléč, 10% zimolez, 10% šefík obecný, 5% třešeň mahalebka, 5% tavolník van Houtteův, 5% jabloň, kustovnice čínská, č. 21

na pozemcích parc.č. 369/7, 376/17, 376/16, 387/6, 376/20, 376/19, 376/20 vše k.ú. Vysočany, okolo objektu bývalé administrativní budovy Komerční banky, a.s., na nám. OSN, číslo popisné 844, a při ulici Freyova, Praha 9.

dřevin červeně označených na obrázku:



Na obrázku je situace kácení. Je to výřez z výkresu č. C.4.1 „Dřeviny navržené ke kácení“ pro akci „Demolice administrativní budovy Komerční banky, a.s., náměstí OSN 844/1, Praha 9, Vysočany“. Výřez situace je dostačující a kácení je z něj patrné.

#### **Podmínky kácení:**

- a) po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- b) po vydání pravomocného rozhodnutí odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, kterým bude povoleno odstranění stavby administrativní budovy Komerční banky, a.s., náměstí

OSN 844/1, Praha 9, v rámci akce „Demolice administrativní budovy Komerční banky, a.s., náměstí OSN 844/1, Praha 9, Vysočany“.

c) v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3., který bude předcházet vlastnímu odstraňování objektů.

d) termín kácení bude správnímu orgánu oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení.

**2. uložit náhradní výsadbu** podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. žadateli o kácení společnosti CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČ 07579519:

a) v zájmovém území a na pozemcích po odstranění objektu banky budou realizovány sadové úpravy podle výkresu D.1.1.b „Situace, stavba DESIGN RESIDENCE, část Sadové úpravy a drobná architektura“, zpracovaný v 07/2024, generálním projektantem spol. CENTRAL GROUP a.s.

Bude vysazeno: 6 ks javor amurský (*Acer ginnala*), 5 ks jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood'), 8 ks rakytník řešetlákový (*Hippophae rhamnoides*), 3 ks svitel latnatý (*Koeleruteria paniculata*), 3 ks střemcha obecná (*Prunus padus*), 4 ks dub letní (*Quercus robur* 'Concordia'), 2 ks dub letní (*Quercus robur* 'Purpurascens'), 4 ks akát chloupkatý (*Robinia hispida* 'Macrophylla'). Všechny uvedené druhy jsou navrženy ve tvaru vícekmennů.

Sazenice okrasného listnatého stromu bude standardní školkařský výpěstek, vícekmen o velikosti min. 250cm. Rostlina pro výsadbu bude nepoškozená, výsadbová jáma bude v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Vícekmeny budou kotveny jedním kulem. Výsadba bude mulčována, u sazenice stromu bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.

Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů.

b) se ukládá následná pravidelná péče, údržba o nově vysazené dřeviny od provedení výsadby, a to: doplnění uhynulého, chybějícího kusu (stejněho druhu a velikosti), odpovídající pravidelná závlaha v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy.

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí, po dobu 5 let.

c) výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „DESIGN RESIDENCE“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby dokončeny v nejbližším možném jarním nebo podzimním výsadbovém termínu.

Účastníci řízení podle ust. 27 správního řádu:

Vlastníci kácením dotčeného pozemku:

- CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
- CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
- Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Praha 9, Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 9
- STRM Beta, a.s., Vladislavova 13090/17, 110 00 Praha 1
- Krocan, o.s., Pod Krocínkou 467/6, 190 00 Praha 9, účastník řízení na základě §70 odst. 2 a 3 ZOPK

## O d ů v o d n ě n í

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb. obdržel dne 26.6. 2024 žádost o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Dnem doručení podání bylo zahájeno správní řízení ve smyslu § 44 odst. 1 správního řádu. Usnesením č.j. MCP09/197504/2024 vyzval správní orgán žadatele k doplnění chybějících podkladů.

Chybějící podklady byly doloženy podáním č.j. MCP09/314608/2024 dne 14.10.2024.

Strana 3 (celkem 8)

Rozhodnutí o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les  
CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o. a další – Demolice objektu bývalé KB nám. OSN  
( Spisová značka SZ: S MCP09/187026/2024 )

O zahájení a pokračování řízení bylo informováno u správního orgánu registrované občanské sdružení Krocan o.s. ve smyslu § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

*V žádosti jsou ke kácení navrženy porosty dřevin č. 2,14,19,20,21,15,19, v celkovém rozsahu 730m<sup>2</sup>. Dendrologický průzkum provedla společnost GREEN ART, s.r.o. Tento průzkum byl použit jako podklad k návrhu kácení. Kácení je rozděleno do dvou etap, etapa I. Kácení v rámci demolice a II. Kácení v rámci nové výstavby. Etapa I.–Kácené dřeviny ozn. 2 se nachází v přímém kontaktu s demolovanou budovou. Dřeviny se nachází v zapuštěných truhlících nad opěrnou zídou. Kácené dřeviny ozn. 14 jsou v kolizi s demolovanou vodovodní přípojkou a s navrženou vodoměrnou šachtou. Kácené dřeviny ozn. 19a jsou v kolizi s rušenou kanalizační přípojkou, dále s terénními opravami, které je nutné pro demolici budovy bývalé KB na adrese Náměstí organizace spojených národů 844/1, 190 00 Praha 9 a následné zajištění svahu po demolici opěrné zdi při ul. Freyova. Kácené dřeviny ozn. 20 a 21 jsou v kolizi s terénními opravami, které jsou nutné pro demolici budovy bývalé KB na adrese Náměstí organizace spojených národů 844/1, 190 00 Praha 9 a následné zajištění svahu po demolici opěrné zdi při ul. Freyova. Dále budou káceny dřeviny 9 a 12, které jsou podměrečné, a jejich stav není dobrý a neprospívají. Etapa II. – kácené dřeviny ozn. 19b jsou v kolizi s terénními úpravami v rámci nové výstavby, novou opěrnou zdí a novými inženýrskými sítěmi – kabely VN, NN. Kácené dřeviny ozn. 15 jsou v kolizi s nově budovanou opěrnou zdí a budovanými inženýrskými sítěmi–plyn.*

Správní orgán v řízení zjistil a konstatuje k němu:

Žádost obsahovala podklady stanovené § 8 odst. 3 prováděcí Vyhlášky č. 189/2013 Sb.

Výše uvedené registrované občanské sdružení bylo o zahájení řízení a možnosti stát se účastníkem řízení informováno přípisem č.j. MCP09/316622/2024. Tímto přípisem o zahájení řízení byli informováni také všichni účastníci řízení. Možnosti získat postavení účastníka řízení ve smyslu § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. informované občanské sdružení využilo. Oznámení účasti v řízení podalo ve stanovené lhůtě podáním č.j. MCP09/337139/2024 dne 25.10.2024.

Kácení se navrhuje na následujících pozemcích:

- pozemku parc.č. 369/7, 376/17, 376/16, 376/20, 387/6 vše k.ú. Vysočany, vlastník společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.
- pozemku parc.č. 376/20 k.ú. Vysočany, vlastník společnost CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o.,
- pozemku parc.č. 376/19 k.ú. Vysočany, vlastník Městská část Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, IČ 00063894
- pozemku parc.č. 376/20 k.ú. Vysočany, vlastník společnost STRM Beta, a.s.

Někteří vlastníci jsou zastoupeni na základě plných mocí, jak je uvedeno výše ve výroku.

Vlastnictví pozemků bylo správním orgánem ověřeno nahlédnutím do aktuálních údajů katastru nemovitostí.

ZOPK ani jeho prováděcí vyhláška nestanoví podrobnosti ohledně vyjádření vůle vlastníka, v případě, je-li kácením dotčený pozemek vlastněný vícero fyzickými nebo právníckými osobami. Používá se tedy obecná právní úprava vycházející z podílového spoluvlastnictví obsaženého v zákoně č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. K rozhodnutí o významné záležitosti (kácení) je tak třeba aspoň dvoutřetinové většiny spoluvlastníků. Toto řešení je použito pro pozemek parc. č.376/20 k.ú. Vysočany.

Dne 6.11.2024 do spisu nahlížel účastník řízení Krocan o.s.

Na základě usnesení č.j. MCP09/389066/2024 správní orgán informoval účastníky řízení, že ve smyslu § 54 odst. 1 správního řádu provede dne 3.12. 2024 důkaz ohledáním, prohlídku dřevin za účelem posouzení jejich estetického a funkčního významu a důvodů ke kácení.

Prohlídka dřevin byla provedena podle podkladů dendrologického průzkumu. Na místě bylo zjištěno: jedná se o dřeviny rostoucí na pozemcích přilehlých k objektu bývalé komerční banky, mezi ulicemi Freyova, náměstí OSN. Okolí objektu banky je parkově upraveno, ale je patrná absence odborné údržby. Jedná se většinou o dřeviny cíleně vysazené, o okrasné dřeviny s příměsí náletů, které se usazují v keřových skupinách. Je to cílená okrasná výsadba z minulosti. Pravidelně udržované jsou jen živé ploty okolo budovy. Předmětné dřeviny rostou v rostlém terénu na rovině, v prudkém svahu a v zapuštěných truhlících v nástupním prostoru budovy. Orgán ochrany je názoru, že dřeviny v zapuštěných truhlících by nemusely být součástí řízení o povolení kácení dřevin, protože nerostou přímo v rostlém terénu, ale s ohledem na jejich rozsah (55m<sup>2</sup>) je zahrnul do tohoto povolení. Předmětné dřeviny, mimo dřeviny v zapuštěných truhlících, rostou v dobrých a neovlivněných stanovištních podmínkách. Území je veřejně přístupné, je to veřejné prostranství, veřejná zeleň, která je součástí zastavěného území. Lokalita je atraktivní, jedná se o dřeviny navazující na park na nám. OSN, při stanici metra Vysočanská, což je velká a významná vegetační plocha. Předmětné dřeviny na ni navazují a jsou

její nedílnou částí, jsou tak součástí prostorově a vizuálně většího vegetačního prvku. Veřejný prostor před bývalou bankou a v parku a v ulici Freyova je vysoce frekventovaný. Celá plocha zeleně před budovou banky i z boku je pohledově a funkčně významná.

Předmětné dřeviny jsou však v pěstebně zanedbaném stavu. Porost keřů je smíšený, v případech plochy skalníku monokulturní. Keře byly vysázeny záměrně, nyní se jejich stav blíží k zanedbanému. V některých částech je dvouetážový. Zastoupené jsou keře nízké i střední velikosti, kromě náletů je přítomná i planá liána.

Součástí žádosti je Dendrologický průzkum, který zpracovala GREEN ART s.r.o. v srpnu 2023. Tento Dendrologický průzkum u porostů popsal: procentické zastoupení druhů, výška porostu, báze koruny, výměra, index překryvnosti, finanční hodnota, v poznámce jsou uvedeny doplňující informace.

Z provedené prohlídky dřevin vyplynulo následující:

Porost č. 2 je směs jehličnanů a okrasných keřů v zapuštěných truhlících před vstupem do banky. Převažuje tis a jalovec. Dřeviny jsou stříhané, tvarované, některé úseky jsou hodně rozvolněné, nekompaktní s příměsí náletů a břečťanu. Výška 0,5-2m. Je to estetický doplněk vstupu do budovy. Jsou kolizní s odstraňovanou budovou, jako její nedílná součást napojená na schodiště a vstupní podestu.

Porost č. 14 jsou tři stromky borovice kleče rostoucí v travnaté rovině z boku banky. Navazuje na skupinu dospělých borovic černých. Borovice jsou „podměreční“ jedinci, s výškou 4-7m, v jejich podrostu narostly absencí údržby keře a liána. Tato skupina je na hranici definice zapojeného porostu (soubor dřevin, v němž se nadzemní části dřevin jednoho patra vzájemně dotýkají, prorůstají nebo překrývají), je to skupinka tří borovic, které se začínají dotýkat, nálety opadavých keřů skupinu zahušťují. Je kolizní s odstraňovanou vodovodní přípojkou a s navrženou vodoměrnou šachtou.

Porost č. 15 je stará linie bobkovišně podél budovy, různé výšky, nepravidelně stříhaná, je to typická bobkovišně vysazená těsně u budovy, absencí údržby do ní vrůstají nálety bezu černého a plané liány, ale je pěkná. Je těsně u odstraňovaného objektu, je kolizní s novou opěrnou zdí a inženýrskými sítěmi.

Porost č. 19, 20, 21 je souvislý keřový porost v prudkém svahu pod objektem banky nad ulicí Freyova. Svah je ve spodní části ukončený opěrnou zdí, přes kterou dřeviny přesahují. V těchto dřevinách je absence pravidelné a odborné údržby nejvíce patrná. Porost č. 19 byl inventarizován v celkovém rozsahu 321m<sup>2</sup>, kácí se jen část, v rozsahu 103m<sup>2</sup>. V návrhu kácení je porost č. 19 rozdělený na část 19a a 19b. Část 19a je kolizní s první etapou kácení, je kolizní s odstraněním objektu banky. Část 19b je kolizní s II. Etapou, tedy se stavební činností v rámci následného plánovaného stavebního záměru, novostavby s názvem „DESIGN REZIDENCE“.

Výška porostu je 2-7m, nejvíce zastoupená je borovice kleč, je přerostlá, přeštíhlená, značně usychající, degradovaná planými liánami, révou a plaménkem, které způsobují, že funkční jsou jen ve vrcholové části. Výrazně v této skupině postupuje sukcese, jako samovolné zarůstání nálety. V žádosti je tato položka rozdělena na část a, na část b. Část 19a je kolizní s rušenou kanalizační přípojkou, s terénními úpravami vedoucími k zajištění svahu po demolici objektu banky a opěrné zdi při ulici Freyova.

Část 19b je kolizní s terénními úpravami v rámci nové výstavby, s novou opěrnou zdí a inženýrskými sítěmi. Tato část tak není přímo kolizní s demoličními pracemi, měla by zůstat do fáze započetí stavby „DESIGN REZIDENCE“ a povolena ke kácení až v územním rozhodnutí, ale správní orgán je názoru, že ponechávat malou část (cca 50m<sup>2</sup>), složitě zajišťovat ochranu při stavební činnosti a následně ji povolovat v procesu územního a stavebního povolení je nevhodné, zatěžující obě strany. Správní orgán je názoru, že malý rozsah průměrně a podprůměrně hodnotných keřů může být povolena k odstranění už ve fázi demolice objektu, protože je to skutkově stejná záležitost a jejím odstraněním nevznikne zásadní estetická a ekologická újma. Navíc se jedná o porost ve svahu, kdy při zahájení demoliční činnosti mohou nastat okolnosti, kdy tuto část bude nutné operativně odstranit a nečekat na povolení územním rozhodnutím. Stejně tak dřevina č. 15.

Porost č. 20 je stará půdopokryvná výsadba skalníku, je to zapojená výsadba, zarůstá nálety, přerůstá přes hranu opěrné zdi. Je to typický nízký skalník s obloukovitě zahnutými a plazivými větvemi. Je kolizní s terénními úpravami a technologickou přípravou terénu pro demolici a následnou úpravou pro stavbu, v této části dochází k výrazné výškové úpravě terénu. Porost č. 21 je pokračování předchozího skalníku, ale plocha více prorůstá špendlíkem (slivoň), v okrajové části pak navazuje na okrasné šeříky a zimolezy, vše prorůstají nálety javoru. Výška kolísá od 2-5m. Je kolizní s terénními úpravami, které jsou nutné pro demolici, pro následné zajištění svahu.

K předmětným dřevinám orgán ochrany přírody dále konstatuje, že se nejedná o porosty s větší hodnotou. Kvalita předmětných dřevin je po stránce druhového složení, habitu, podprůměrná, a lze je nahradit novou výsadbou. Plní funkce estetické (i přes neudržovaný stav jsou hmotou zeleně, která navazuje nebo je součástí parku na nám. OSN, doplňuje objekt, pozitivně působí do okolního prostředí a zástavby, neopadavý nebo jen částečně opadávající skalník působí celoročně), ekologické (produkce kyslíku, přeletové stanoviště, vliv na lokální biologický potenciál, na svahu brání erozi a odtoku vody), hygienické (odclonění hluku a prašnosti od frekventované ulice Freyova, vliv na lokální mikroklima), společenské funkce (byly vysazeny s pěstební cílem pro okrasné účely, které ještě plní s přesahem do okolního veřejného prostoru, jsou součástí silně urbanizovaného prostředí a veřejné zeleně).

S ohledem na jejich stav, charakter terénu a následnou stavbu předmětné dřeviny nelze zachovat. Podle projektu demolice celá budova bývalé banky bude odstraněna, včetně suterénu a opěrné zdi podél ulice Freyova. Ze strany ulice Freyova dojde ze statických a bezpečnostních důvodů k odtěžení svahu a k novému vysvahování na novou úroveň, dojde k úpravě výškových poměrů o cca 4m, až k nivelitě chodníku. Podrobnosti jsou uvedeny v projektu demolice-ve výkresu C.4.2 „Výkres finálního stavu“. Jedná se o rozsáhlé zemní úpravy. Tuto stavební činnost nelze bez kácení předmětných dřevin provést.

Kácením předmětných dřevin vzniká určitá estetická a ekologická újma. Pokácením jejich funkce zanikají. V území po odstranění budovy banky je plánována výstavba nového objektu „DESIGN RESIDENCE“ (bytové domy), jehož nedílnou součástí jsou také nové vegetační plochy, viz. výkres č. D.1.1.b „Situace – sadové úpravy a drobná architektura“ projektu. V rámci těchto nových vegetačních ploch bude mimo jiné vysazeno 35 ks stromů, které doplní výsadba keřů a trvalek a dřevin na konstrukci. Výsadba stromů se ukládá jako náhradní výsadbu podle § 9 odst. 1 ZOPK. Náhradní výsadba, je mimo jiné, snaha žadatele zeleň v místě kácení zachovat, obnovit. Nová zeleň bude působit prostorově, vizuálně, s přesahem do okolí. Jsou navrženy druhy stromů vhodné do městského prostředí a pro podobné účely používané. Výsadba trvalek a keřů bude estetický detail.

Odborný projekt nových výsadeb orgán ochrany přírody shledává také jako formu kompenzace kácením vzniklé újmy. Navržené výsadby orgán ochrany přírody vidí jako dostatečnou kompenzaci kácením vzniklé újmy rozsahem (35 ks stromů) i funkčností, včetně následné péče. Výsadba se navrhuje na pozemcích dotčených kácením a stavbou, tedy zpět v místě kácení a je dostatečná objemem dřevin, místním podmínkám, prostorovým možnostem okolo nové stavby. Výsadba nové zeleně je přirozenou snahou kompenzovat kácením vzniklou újmu. Sadové úpravy jsou nedílnou součástí záměru, tvoří novou zeleň, definují měřítko a prostor a reflektují stavebně technické vlastnosti nezastavěných ploch. Nové dřeviny sice nemohou hned kompenzovat kácením vzniklou újmu, ale budou postupně, v čase, kácené jedince nahrazovat. Ke kompenzaci vzniklé újmy také přispěje uložená následná pravidelná a odborná péče, prostředky vložené do ní. Kompenzační opatření orgán ochrany přírody shledává i v ceně sazenic, ve vlastní výsadbě, v použití profesionálního výpěstku sazenice, následné uložení péči o nově vysazené stromy po dobu pěti let, ve finančních prostředcích na tuto péči, v zachování stromového patra v místě kácení.

Uloženou výsadbu považuje správní orgán za dostatečnou. Smyslem náhradní výsadby je zachování zeleně v místě dotčeném kácením, včetně zachování estetické, biologické a funkční hodnoty zeleně.

Uložení náhradní výsadby a následné péče o ni je zákonem předpokládaný způsob kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením a je nástrojem orgánu ochrany přírody na ochranu veřejného zájmu na úseku ochrany přírody.

Nové dřeviny budou vysazeny do stavbou ovlivněných stanovištních podmínek, do extrémního prostředí města. Proto je nezbytná následná péče. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče, také kvůli suššímu průběhu počasí v současnosti. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné užití a rozvoj mladých sazenic a jejich aklimatizace na výsadbovém stanovišti.

Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „DESIGN RESIDENCE“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby dokončeny v nejbližším možném jarním nebo podzimním výsadbovém termínu a zkontrolovány samostatně.

Odborná realizace výsadeb a následná péče v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie

vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu, které jsou doporučením pro postupy činností běžně realizovaných v oblasti péče o přírodu a krajinu, což jsou základy proto, aby se výsadby dobře ujaly a mohly na stanovišti dobře prosperovat.

Následnou péčí se rozumí souhrn zahradnických zásahů a opatření na dřevinách a na výsadbovém místě, které vedou k zajištění optimálních podmínek pro růst a zdárný vývoj mladých sazenic. Jedná se především o pravidelnou zálivku, odplevelování, hnojení, kypření výsadbového místa, kontrola a oprava kotvicích a ochranných prvků. Kvalitní odborná pravidelná následná péče povede k dlouhodobé funkčnosti nové zeleně.

Náhradní výsadba je uložena společnosti CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., protože je to investor projektu demolice a novostavby „DESIGN REZIDENCE“.

Orgán ochrany přírody neshledal v uvedeném návrhu na kácení zásadní důvody k nekácení předmětných dřevin. Orgán ochrany přírody rozhodováním na úseku ochrany přírody a krajiny střeží veřejný zájem na ochraně životního prostředí a současně vyvažuje jiné zájmy, které mohou být proti této ochraně protichůdné. Realizace odstranění objektů a příprava zájmového území je důvodem k povolení kácení.

Kácení bude možné až po vydání pravomocného rozhodnutí, kterým bude povoleno odstranění stavby v rámci projektu demolice v termínu vegetačního klidu, který bude předcházet vlastnímu odstranění.

Tuto podmínku správní orgán uložil proto, že do započetí demoliční činnosti mohou dřeviny ještě plnit své funkce a v případě pozdržení začátku stavební činnosti nebo nerealizování demolice vůbec, zůstanou ponechány a nebudou pokáceny. Tato podmínka pro kácení vychází z obecné ochrany dřevin v ZOPK a je uložena pro případné zamezení kácení předmětných dřevin, pokud by stavební záměr nebyl realizován.

Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, tj. v intervalu od 1.11. do 31.3., kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Termín kácení je stanoven na dobu vegetačního klidu, v daném kalendářním roce, kdy je optimální doba pro kácení dřevin rostoucích mimo les. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými ZOPK. Uvedené časové rozmezí odpovídá době vegetačního klidu vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Ale nástup vegetace v jednotlivých letech může být časnější, může se projevit již v průběhu měsíce března, proto se žadateli doporučuje, aby ke kácení přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možné, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace souvisí hnízdní období ptactva a s kácením dřevin je ochrana volně žijícího ptactva spojená, proto je povinností každého, respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b ZOPK (ochrana volně žijícího ptactva) a je jeho odpovědností zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace v místě a v čase přizpůsobit.

Kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností je součástí celé organizace stavby a žadatel uzpůsobí svoji činnost tak, že ke kácení přistoupí za výše uvedených podmínek. Ke kácení může dojít v době vegetačního klidu, který bude předcházet započetí vlastních demoličních prací, po vydání demoličního povolení.

Další časové omezení k platnosti rozhodnutí správní orgán nestanovuje, protože předpokládá, že žadatel o kácení uvedl závažné důvody, pro které nebude mít s kácením časovou prodlevu.

Přípisem č.j. MCP09/421116/2024 správní orgán informoval účastníky řízení, že řízení bude ukončeno vydáním rozhodnutí a že jsou oprávněni v souladu s § 36 odst. 1 správního řádu navrhopvat důkazy, činit jiné návrhy před vydáním rozhodnutí, seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Protože správní orgán shledal závažné důvody ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., vyhodnotil estetický a funkční význam dřevin navržených ke kácení a protože v projednaném řízení shromáždil všechny podklady a posoudil důvody pro vydání tohoto rozhodnutí, bylo rozhodnuto, tak jak uvádí výrok tohoto rozhodnutí.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí je možno se odvolat prostřednictvím Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 do 15ti dnů ode dne oznámení rozhodnutí k Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy. Odvolání se podává u našeho odboru s potřebným počtem stejnopisů.

In

Rozdělovník:

- CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
- Krocan, o.s., Pod Krocínkou 467/6, 190 00 Praha 9
- STRM Beta, a.s., Vladislavova 13090/17, 110 00 Praha 1

Na vědomí:

- CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
- CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
- Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Praha 9, Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 9

co.spis