MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor životního prostředí

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

MIKRO PRAHA spol. s r.o.
Na Březince 1111/4
150 00 Praha 5 – Smíchov
IČ: 27145611

Váš dopis značka:
Spisová značka: S-UMCP14/26/131136
Číslo jednací: UMCP14/26/200658/OŽP/Vích

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Víchová
E-mail: zdenka.vichova@praha14.cz
Telefon: 225 295 329

Praha, 26. listopadu 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*“)

Úřad městské části Praha 14, odbor životního prostředí (dále jen „*OŽP ÚMČ Praha 14*“) jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona o JES ve spojení s ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) a 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 společnosti MIKRO PRAHA spol. s r.o., IČ: 27145611, Na Březince 1111/4, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 00 (dále jen „*zástupce žadatele*“) ze dne 18.7.2026

pro investora: Sipadus a.s., IČ: 04297377, Za černým mostem 1425, Praha 9 - Kyje, PSČ 198 00 (dále jen „*žadatel*“ nebo „*stavebník*“)

pro záměr

„SPORTOVNÍ CENTRUM MTV PADEL S UBYTOVACÍMI JEDNOTKAMI“, ul. Světská, na pozemcích parc. č. 2253, 2254/14, 2884/4 v k. ú. Kyje (dále jen „*záměr*“)

dle projektové dokumentace pro stavební povolení, zpracované 05/2026, odpovědný projektant Ing. Milan Kroupa, ČKAIT 0200978 (dále jen „*dokumentace*“), žádosti o kácení dřevin rostoucích mimo les a ocenění dřevin dle metodiky AOPK (doručeno 31.8.2026, dále jen „*podklady ke kácení*“), hydrogeologického posudku – posouzení vsakování srážkové vody z 12/2020, vypracovala Mgr. Hana Jambrichová, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie č. 2045/2007 a dle Vyjádření PVS a PVK a.s. ze dne 23.10.2026 pod č.j. ZADOST202611004,

podle § 6 odst. 1 zákona o JES

toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

I. OŽP ÚMČ Praha 14 souhlasí s tím, aby bylo povoleno kácení:

Poř. č.	Druh dřeviny	Počet	Obvod kmene měřeno ve výšce 1,30 m na zemí (m)
1.	Javor	1	0,93
2.	Javor	1	1,05
3.	Javor	1	1,02
7.	Topol černý	1	1,32
12.	Ořešák	1	0,86
16.	Lípa	1	1,25
19.	Trnovník akát	1	1,40

na pozemcích: parc. č. 2254/14, 2253, k. ú. Kyje

vlastník pozemků: výše uvedený stavebník (Sipadus a.s.)

- Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“)

- Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3.

- Žadateli se stanovuje **povinnost provedení náhradní výsadby** v rozsahu 16 **ks listnatých dřevin** (javor, lípa) dle kompenzačních opatření a situačních zákresů, které jsou nedílnou součástí tohoto stanoviska, na pozemcích parc. č. 2784 a 1719/1, k. ú. Kyje:

  4 ks listnatých dřevin (Tilia cordata – Lípa srdčitá), obvod kmene 12 – 14 cm, **na pozemku parc. č. 2784, k. ú. Kyje**

  12 ks listnatých dřevin (Acer campestre – Javor babyka), obvod kmene 12 – 14 cm, **na pozemku parc. č. 1719/1, k. ú. Kyje**

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902–1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“.

Výsadba bude realizována v termínu před kolaudací stavby. **Žadateli se stanoví následná péče** o vysázené dřeviny **dle ČSN 83 9051 - Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy,** po dobu 5-ti let.

- Výsadba dřevin a následná péče o dřeviny budou prováděny podle Standardu péče o přírodu a krajinu, Výsadba stromů, SPPK A02 001:2013.
- Výsadba výše uvedených dřevin bude provedena dle situačních zákresů (viz příloha stanoviska)
- Realizací výsadby nesmí dojít k zásahům do stávajících podzemních vedení a zařízení a jejich ochranných pásem.
- Pro výsadbu budou použity kvalitní školkařské výpěstky se zapěstovanou korunou a zemním balem, velikosti kmenů 12/14 a větší, sazenice musí pocházet z obdobných klimatických podmínek.
- Vysázené stromy budou zajištěny proti vývratu 3 ks dřevěnými kůly dostatečně silnými a vysokými, spojenými pod korunou příčkami do ohrádky, která bude umístěna 10 - 15 cm pod místem nasazení koruny. Kůly budou zatlučeny dostatečně hluboko do nezkypřené půdy (30 - 50 cm), kmeny budou ke kůlům připevněny pomocí plochých úvazků (úvazky nesmí kmeny zaškrcovat), úvazky budou ke kůlům připevněny, aby nedocházelo k jejich posunům. Při zatloukání kůlů nesmí dojít k poškození kořenových balů. Kotvení musí zajistit

stromy proti pohybu do stran, aby se nepřetrhaly kořeny, kterými přijímají živiny a vodu, nesmí však bránit mírnému vychylování kmenů.
- Kmeny dřevin budou chráněny před korní spálou nátěrem (ARBO-FLEX).
- Po výsadbě bude provedena důkladná zálivka ke stromům.
- Kořenové mísy budou upraveny tak, aby voda stékala ke stromům a budou pokryty vrstvou mulče v tloušťce 7 - 10 cm.
- Provedení uložené výsadby dřevin oznámí žadatel orgánu ochrany přírody (OŽP ÚMČ Praha 14) do 15 dnů od realizace.
- Průběžně bude prováděna kontrola funkčnosti kotvení, úvazků a ochrany kmenů, zjištěné závady budou neprodleně odstraněny, kotvící kůly budou odstraňovány postupně v době, kdy stromy budou již pevně zakotveny v zemi svými kořenovými soustavami (přibližně po 3-5 letech), po odstranění úvazků lze kotvící kůly rovněž odstranit nebo je na stanovišti ponechat po určitou dobu jako ochranu před možným poškozením kmenů při sečení trávy.
- Budou prováděny výchovné řezy stromů (Standardy SPPK A02 002 – Řez stromů) a údržby kořenových mís (podle potřeby odplevelení a kypření).
- Další zálivka dřevin bude prováděna v závislosti na klimatických podmínkách za pomocí zavlažovacích vaků (např. TREEGATOR, 57 l). Četnost zálivky a množství zálivkové vody budou přizpůsobeny stavu výsadby, půda musí být dostatečně provlhčená.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

1) **souhlas ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZOPK*“)**

2) **souhlasné závazné stanovisko 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 14 obdržel dne 18.7.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), vydává se dle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Pro posouzení záměru byla předložena dokumentace, kterou bylo nutné doplnit o požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny a vodoprávního úřadu. Žádost byla kompletní 25.10.2026. Předmětem záměru je stavba sportovního centra, které bude sloužit jak ke komerčním účelům pro širokou veřejnost, tak k pořádání národních a mezinárodních turnajů v padelu.

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Pro vydání tohoto souhlasu sloužila dokumentace a výše uvedené podklady ke kácení, které byly OŽP ÚMČ Praha 14 doručeny 31.8.2026. Na základě dokumentace a těchto podkladů posoudil OŽP ÚMČ Praha 14 věc následovně:

Místní ohledání nebylo provedeno, předmětná lokalita je orgánu ochrany přírody a krajiny dobře známa a volně přístupná. Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Stavební úřad tedy může vydat příslušné povolení pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Žádost o kácení byla podána z důvodu výše specifikovaného stavebního záměru. Dřeviny rostou v kolizi s výstavbou „SPORTOVNÍ CENTRUM MTV PADEL S UBYTOVACÍMI JEDNOTKAMI“, a je nutné je pokácet.

Funkční význam dřevin navržených ke kácení spočívá zejména v tom, že jsou součástí skupinových výsadeb. Na svém stanovišti zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti

proudění vzduchu), plní funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou a ekologickou funkci.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota dřevin je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

Dřeviny, které jsou předmětem žádosti, mají významnější estetickou hodnotu. Odstranění dřevin bude mít zásadní vliv na kompozici daného prostoru, estetické vnímání daného místa se významně změní.

OŽP ÚMČ Praha 14 posoudil záměr jako závažný důvod ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 ZOPK. Kácení dřevin, vzhledem k výše uvedenému, povede ke ztrátě přirozených funkcí ekosystému a přispěje k narušení vnitřních vazeb a procesů ekosystému. Z tohoto důvodu vzniká ekologická újma a byla uložena náhradní výsadba ve smyslu ustanovení § 9 ZOPK.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období od 1. 11. do 31. 3. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdícího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. V daném případě orgán ochrany přírody striktně vymezil období kácení. Kácení dřevin je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle stavebního zákona, a to v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3.

OŽP ÚMČ Praha 14 posoudil zájem žadatele na odstranění výše uvedených dřevin. Důvod ke kácení uznal jako závažný, bez odstranění dřevin nemůže dojít k realizaci stavby. Z výše uvedeného důvodu OŽP ÚMČ Praha 14 udělil ke kácení dřevin souhlas.

(*vypracoval Ing. Lukáš Wesselský, l. 328*)

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Navržené sportovní centrum se bude nacházet mezi ulicemi Světská, Jordánská a Babylonská v městské části Prahy 9 Kyjích. Hlavní využití stavby bude sportovní centrum se šesti kurty na padel, s cvičebním sálem, se sálem pro stolní tenis, se zázemím pro sportovce (šatny, sprchy, sociální zařízení) a s recepcí. Jako vedlejší využití je navrženo 13 ubytovacích jednotek s kapacitou 24 lůžek. Navržený objekt fitness centrum Padel s ubytovacími jednotkami bude mít 1 nadzemní podlaží v části haly pro padel a 2 nadzemní podlaží v části příslušenství k padelu (recepce, šatny, kotelny) a v části s ubytovacími jednotkami. Tyto dvoupodlažní části jsou navrženy ze dvou na sebe kolmých stran. Objekt je navržen se třemi nadzemními podlažími a jedním ustupujícím podlažím a plochou střechou. Součásti stavby jsou nové přípojky technické infrastruktury – vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace a související areálové rozvody.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci (situační výkres 05/2026) z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, který stanovuje povinnost stavebníka zabezpečit stavby zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle věty první a druhé, lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „*srážková voda*“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu zásobováním vodou je splněna, protože zásobování záměru pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad v ulici Babylonská.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna, protože splaškové vody ze záměru budou odváděny novou areálovou splaškovou kanalizací do stávající kanalizační přípojky napojené na veřejnou splaškovou kanalizaci v ulici Světská.

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody svádět do akumulačně retenční nádrže (retenční objem 65,8 m^3, akumulační objem 5,6 m^3) a regulovaně vypouštět v množství 1,05 l/s do srážkové kanalizace v ulici Babylonská.

K žádosti bylo předloženo:
- Hydrogeologický posudek – posouzení vsakování srážkové vody z prosince 2020, který vypracovala Mgr. Hana Jambrichová, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie č.2045/2007
- Vyjádření PVS a PVK a.s. ze dne 23.10.2026 pod č.j. ZADOST202611004
- Projektová dokumentace pro povolení záměru z 05/2026, hlavní projektant MIKRO PRAHA, spol. s r.o. Ing. Milan Kroupa, IČ 27145611

Vodoprávní úřad posoudil záměr podle § 104 odst. 3 vodního zákona a došel k závěru, že lze předpokládat, že uskutečněním záměru nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnosti dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Upozornění:

Retenční a akumulační nádrž slouží k zadržování povrchové vody, proto je podle § 55 vodního zákona vodním dílem. Povolování vodních děl probíhá u stavebního úřadu podle stavebního zákona, a to v rámci řízení o povolení záměru. Závazné stanovisko nezohledňuje soulad či nesoulad s územním plánem a prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu (např. ustanovení Pražských stavebních předpisů).

(*vypracovala Ing. Iva Rangotisová, l. 312*)

Ostatní zájmy posuzované v rámci jednotného environmentálního stanoviska nejsou záměrem dotčeny.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl ÚMČ Praha 14 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, 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.

Ing. Markéta Adámková
oprávněná úřední osoba
podepsáno elektronicky

Příloha:
2x situační zákres