

Bc. Petr Novák
Na Slatince 3284/1
106 00 Praha 10
ID DS: cq4gg59

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 435325/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 268564/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **5/0**
Datum:
28.04.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrátu hl. m. Prahy

podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 27.03.2025 byla podána žádost od společnosti EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7, IČ: 63999854, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 02.01.2025 pan Bc. Petr Novák, nar. 05.03.1972, se sídlem Na Slatince 3284/1, 106 00 Praha 10, IČ: 69257396, ve věci záměru:

„Slunečné terasy“

na pozemcích parc. č. 1554/4, 1555/2, 1592/3 v k. ú. Řeporyje (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný bez podmínek.

Odůvodnění:

Společnost EKOSPOL a.s., se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7, IČ: 63999854, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 02.01.2025 pan Bc. Petr Novák, nar. 05.03.1972, se sídlem Na Slatince 3284/1, 106 00 Praha 10, IČ: 69257396, podala dne 27.03.2025 „Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 03/2025, kterou zpracovala společnost Atelier TESTUDO a.s., se sídlem č.p. 151, 591 02 Polnička, IČ: 25546791, Ing. arch. Martin Zezula, ČKA 04313, Ing. Jiří Pražan (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 16.04.2025, č. j. MHMP 389480/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je novostavba čtyř bytových domů včetně dopravní a technické infrastruktury, zpevněných ploch, chodníků pro pěší, parkovacích stání, oplocení předzahrádek, opěrných stěn a zídek, dětského hřiště a terénních a sadových úprav, to vše při ulici Jáchymovská na pozemcích parc. č. 1554/4, 1555/2, 1592/3 v k. ú. Řeporyje.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr je využitelný z hlediska improvizovaného úkrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace. Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva úkrytím' vydanou Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování 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. Není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se dle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jelikož byl k předloženému záměru vydán souhlas k odnětí ZPF o rozloze větší jak 1 ha, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 3 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona.

Zásobování vodou bude zajištěno pro každý bytový dům jednou vodovodní přípojkou napojenou na nový vodovodní řad TLT DN 100 vedený pod obslužnou komunikací. Nový řad bude v severní části území napojen na stávající vodovodní řad TLT DN 300. Vzhledem k tomu, že komunikace bude vedena v zářezu, je v místě křížení stávajícího vodovodního řadu navrženo jeho výškové přeložení v délce cca 22,80 m. Konec nového řadu bude napojen na vodovodní řad navržený v rámci sousedního záměru „BD Jáchymovská – Řeporyje“. Pro odvod splaškových vod z lokality je navržena nová stoka splaškové kanalizace KT DN 300, která bude napojena do koncové šachty stoky navržené v rámci sousedního záměru „BD Jáchymovská – Řeporyje“. Jednotlivé bytové domy budou na novou stoku napojeny samostatnými přípojkami splaškové kanalizace. Srážkové vody z převážné části zpevněných ploch a střech objektů budou svedeny dešťovou kanalizací do otevřené retenční nádrže, kde je v dolní části navržen prostor pro vsakování o objemu 81,6 m³ a nad ním retenční prostor o objemu 350 m³. Pro zachycení srážkových vod z jihozápadní části areálu je navržena trubní retence DN 1000 délky 25 m o objemu 21 m³. Z retenční nádrže a trubní retence budou vody řízeně odváděny nově navrženou stokou dešťové kanalizace napojenou do koncové šachty stoky navržené v rámci sousedního záměru „BD Jáchymovská – Řeporyje“. U každého bytového domu je dále navržena akumulární nádrž pro využití vod na zálivku. V plochách zeleně budou srážkové vody likvidovány vsakem s tím, že podél hranic se sousedními pozemky a ve spádu přirozeného sklonu území jsou navrženy vsakovací štěrkové průlehy zabraňující odtoku srážkových vod mimo území záměru. Způsob likvidace srážkových vod byl navržen v souladu se závěry hydrogeologického posouzení lokality.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a dospěl k závěru, že navrženým záměrem nebudou tyto zájmy ohroženy. Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, když je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to převážně jejich řízeným odváděním z retenční nádrže a trubní retence do dešťové kanalizace. Část srážkových vod bude zpětně využívána na zálivku, část bude vsakována v prostoru retenční nádrže a v plochách zeleně budou srážkové vody likvidovány vsakem v místě dopadu.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Součástí záměru nejsou žádná zařízení, ve kterých by docházelo k nakládání se závadnými látkami. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Z výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

Dále OCP MHMP upozorňuje:

K posouzení, zda se v případě navrženého hospodaření se srážkovými vodami jedná o nakládání vyžadující povolení podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, je příslušný vodoprávní úřad městské části Praha 13.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP 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:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, příslušného dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: cq4gg59

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP

5. Národní památkový ústav

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy