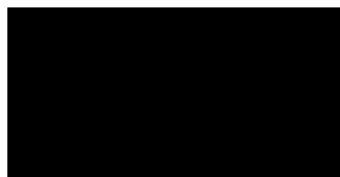




MHMPXPQ4VL5H



Váš dopis zn./ze dne:
R/2025/47249
Č. j.:
MHMP 460794/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 207709/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Klára Toušková
236 004 864
Počet listů/příloh: **7/0**
Datum:
06.05.2025

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 07.03.2025 byla podána žádost společnosti Elephant Building s.r.o., IČ 05668981, se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 07.03.2025 [redacted] ve věci záměru:

„Rezidence Litevská, Praha 10“

na pozemcích parc. č. 1577, 1578, 1576/3, 1615/3, 1612, 1615/8, 1580/1, 1580/2 a 1617/2 v k. ú. Vršovice (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 památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové jako přípustný bez podmínek.

III. 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 za těchto podmínek:

1. Plynová kotelna bude vybavena spalovacími zařízeními, která budou splňovat emisní parametry 6. emisní třídy NO_x, tj. měrné emise oxidů dusíku (NO_x) budou max. v úrovni 56 mg/kWh.
2. Pro zmírnění negativního vlivu stavební činnosti na kvalitu ovzduší při stavebních úpravách záměru bude nezbytné aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti. Doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů jsou obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019 (zveřejněn na webové stránce: https://www.mzp.cz/cz/zdroje_znecistovani_ovzduisi).

V období realizace stavby budou aplikována následující opatření k minimalizaci negativních dopadů výstavby záměru na ovzduší:

1. Umisťovat venkovní skládky, mezideponie, přesypy apod. na závětrnou stranu a současně materiály na nich ukládat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál.
2. Stavební suť vznikající při bouracích pracích musí být ze stavby co nejdříve odvážena, pokud je to možné. Jemná suť a suché materiály musí být odstraněny přednostně.
3. Materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí být uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky se musí co nejdříve odvézt ze staveniště.
4. Plochy v rámci staveniště (skládky, mezideponie, přesypy aj.) budou zejména za suchého a větrného počasí vlhčeny (kropeny), a to i v době, kdy je provoz staveniště omezen. Tato opatření budou prováděna i v případě odstávek.
5. Omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km.hod-1. Značení omezující rychlost umístit u vjezdu na staveniště.
6. Při manipulaci, nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
7. Používat zpevněných staveništních komunikací nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků, případně šterku apod.
8. Provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací.
9. Instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění při výjezdu ze staveniště v prostoru napojení na veřejné komunikace tak, aby se zamezilo znečištění komunikace staveništní technikou. Vhodná jsou např. šterková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty

z podvozků nákladních automobilů. Pokud je instalován oplachový bazén, musí být jeho správná funkce zajištěna několika představenými prahy, které oklepou většinu částic, a bazén poté slouží pouze pro omytí pneumatik. Dále musí být vybudována zpevněná komunikace mezi zařízením pro mytí kol nákladních vozidel a výjezdem z areálu.

10. Provádět pravidelně kontrolu technického stavu strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.
11. Přednostně používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rýpadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) a traktory splňující alespoň emisní normu EU pro nesilniční stroje Stage IIIA.
12. Přednostně používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V a lepší.
13. Stavebník v souvislosti s provozem staveniště zajistí, že nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoli úniku převáženého materiálu, např. plachtou.
14. Redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum.
15. Stavebník musí zajistit proškolení osob pohybujících se na staveništi (doložitelným způsobem) ve způsobech eliminace prašnosti související s provozem staveniště a manipulací s materiály, které mohou být zdrojem prašnosti.

Odůvodnění:

Společnost Elephant Building s.r.o., IČ 05668981, se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, kterou na základě plné moci ze dne 07.03.2025 zastupuje [REDAKCE]

[REDAKCE] podala dne 07.03.2025 „Žádost o koordinované závazné stanovisko“, 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 01/2025, kterou zpracovali Ing. arch. David Wittassek, ČKA 03 078, Ing. arch. Lukáš Němeček, ČKA 05 699, společnost QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., IČ 26110113, se sídlem Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 02.04.2025, č. j. MHMP 288895/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je změna před dokončením novostavby polyfunkčního domu (výstavba polyfunkčního domu, včetně připojení na technickou infrastrukturu a dopravní napojení, rekonstrukce a nové kanalizační přípojky, přípojka vodovodu včetně staveništní, přemístění HUP, rozvody NN, úpravu přípojky slaboproudu a likvidaci dešťových vod, komunikace a zpevněné plochy, sadové úpravy, opěrné stěny, oplocení předzahrádek a objekty zařízení staveniště včetně staveništních přípojek a zajištění stavební jámy) s následujícími podrobnostmi:

- DUR + DSP: stavba pro dlouhodobé ubytování se 183 jednotkami dlouhodobého ubytování, nebytovou jednotkou pro fitness centrum, 1 služebním bytem a 112 parkovacími stáními v suterénu,
- ZMĚNA: stavba pro dlouhodobé ubytování se 178 jednotkami dlouhodobého ubytování, 1 služebním bytem, 1 nebytovou jednotkou v parteru, nebytovou jednotkou pro fitness centrum a 112 parkovacími stáními v suterénu (změna celkového počtu jednotek a jejich kategorií, tedy vnitřní dispozice a úprava pozic oken a lodžie na fasádě objektu),
- doplnění střešních teras na střeších objektů 1, 3 a 4 a lávky mezi objekty 1 a 2 v 7NP,
- doplnění FVS na střechu objektů 1 a 3,
- doplnění přípravy pro 9 ks exteriérových klima jednotek,

- dispoziční úprava v suterénu objektu (úpravy v pozicích technických místností, schodiště z 1np do 1pp objektu 4, doplnění místnosti se soukromou saunou do prostoru fitness),
- změna systému vytápění, nově podlahové topení, zdroj beze změny,
- změna materiálu fasády objektu 4 – z cihelného obkladu na strukturovanou omítku,
- drobné geometrické úpravy v oplocení předzahrádek,
- doplnění stínícího prvku na střechu objektu 2, zámečnický prvek 2 ks stínící slunečníky,
- změna centrálního elektroměru pro každou sekci na fakturační měření PRE po každou jednotku,
- nový vodní prvek ve vnitřním parteru – 6ks vodní tryska,
- příprava na výdejní box zásilkové služby při ulici Omská.

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 (část D.1.6.). 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 památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/23192/2025 ze dne 07.04.2025, které MHMP OPP obdržel dne 07.04.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území.

Vypořádání se s písemným vyjádřením NPÚ:

Nemovitosti parc. č. 1577, 1578 (dále dotčené 1576/3, 1615/3, 1612, 1615/8, 1580/1), k. ú. Vršovice, Litevská, Praha 10, jsou v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Ke stavbě novostavby Rezidence Litevská bylo vydáno osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska MHMP OPP v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení a stavební řízení „Rezidence Litevská“, kterou zpracovala Qarta architekti, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, v 1/2021 pod č. j. MHMP 638569/2022, sp. zn. S-MHMP 428624/2022 ze dne 12. 4. 2022.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu.

Ad III. 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 podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj, uvedený v příloze č. 2 k citovanému zákonu.

Z hlediska ochrany ovzduší

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro dlouhodobé ubytování, resp. ubytovací zařízení, orgán ochrany ovzduší při určení kategorii zdroje použil sčítání zdrojů tepla v souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ovzduší. Navrhovaná plynová kotelna, umístěná v podzemním podlaží u domu č. 2, bude osazena dvěma kondenzačními kotli typově Buderus Logamax plus KB 372–250 o jmenovitém tepelném příkonu 222 kW. Plynová kotelna bude mít předpokládaný celkový tepelný příkon 444 kW. Emisní parametry navrhovaného kotle činí dle technického listu u NO_x 32 mg/kWh. Emisní kotle jsou navrženy tak, že splňují požadavky 6. emisní třídy NO_x. Odtah spalin kotlů je vyveden nad střechu objektu. Plynová kotelna bude jedním vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (kód 1.1.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019–2023) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 22,4 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ úrovně 19,4 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 13,4 µg/m³ a benzenu úrovně 1,4 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,7 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 35 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

S cílem zajistit instalaci spalovacích zařízení o deklarovaných parametrech a za účelem minimalizace emisí z plynových kotlů OCP MHMP stanovil podmínku splnění emisních parametrů třídy NO_x 6.

Z důvodu předpokládaného rozsahu stavebních prací a s přihlédnutím ke skutečnosti, že stavební činnosti představují v Praze jeden z hlavních plošných zdrojů suspendovaných částic frakce PM₁₀, OCP MHMP stanovuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti. Vhodná opatření

vycházejí z Metodického pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností (září 2019).

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, tj. plynová kotelna je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hl. města Prahy (PZKO). Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s uvedeným záměrem.

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.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: iznt95

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP
5. OPP MHMP
6. Národní památkový ústav
7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy