



CENTRAL GROUP 60. investiční s.r.o.

Na Strži 1702/65
140 00 Praha 4
ID DS: 4jidcx3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1304031/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 770594/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Satori
236 005 808
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
10.12.2025

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 14.07.2025 byla podána žádost, kterou podala společnost CENTRAL GROUP 60. investiční s.r.o., IČ: 27862224, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4 (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

„Bytový dům Na Homoli, Praha 10“

na pozemcích parc. č. 730, 731, 732, 734/1, 734/2, 734/3, 735/3, 735/4, 736/1, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4, 913/5, 914/1 v k.ú. Malešice (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

- A. posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný.
- B. odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“) 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 těchto dřevin a zapojených porostů dřevin:
- 3. Jabloň (*Malus sp.*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 85, 60 cm,
 - 7. Smrk pichlavý (*Picea pungens*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 97 cm,
 - 8. Smrk pichlavý (*Picea pungens*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 91 cm,
 - 10. Borovice těžká (*Pinus ponderosa*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 109 cm,
 - 12. Smrk pichlavý (*Picea pungens*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 87 cm,
 - 13. Smrk pichlavý (*Picea pungens*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 117 cm,
 - 14. Smrk pichlavý (*Picea pungens*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 93 cm,
 - 15. Smrk pichlavý (*Picea pungens*) o obvodu kmene ve 130 cm nad zemí: 97 cm,
 - Porost č. 5 s druhovým zastoupením růže šípková (*Rosa canina*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*) o ploše 80 m².

Jabloň roste na pozemku parc. č. 734/3 k. ú. Malešice, ostatní stromy a porost č. 5 roste na pozemku parc. č. 734/1 k. ú. Malešice. Číslování dřevin je shodné s doloženou žádostí a podáním učiněným dne 19. 11. 2025.

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby: 2 ks lípa malolistá (*Tilia cordata*) o obvodu kmínku 18 – 20 cm, 4 ks lípa malolistá „Greenspire“ (*Tilia cordata* „Greenspire“) o obvodu kmínku 18 – 20 cm, 4 ks jabloň domácí (*Malus domestica*) o obvodu kmínku 14 – 16, 1 ks smrk pichlavý výška 175 -200 cm, 2 ks dubu letního (*Quercus robur*) vícekmenný výšky 175 – 200 cm ke kompenzaci ekologické újmy. Stromy budou vysazeny se zemním balem, a to za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích parc. č. 734/1, 734/3, 734/2, 732, 735/4, 913/3, 913/4, 913/5 k. ú. Malešice.
2. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů, nejpozději do půl roku od kolaudace stavby.
3. Náhradní výsadba bude provedena v souladu s českou technickou normou ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“, ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav

v krajině - Rostliny a jejich výsadba", ČSN 83 9051 "Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy", oborovou normou Standardy péče o přírodu a krajinu – Arboristické standardy, Řada A „Výsadba Stromů“, SPPK A02 001:2021 a ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech.

OCP MHMP současně požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat především v:

- pravidelná zálivka,
- oprava a údržba kotvení,
- péče o kořenový prostor – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, kypření, přihnojení a odplevelení dřevin dle potřeby,
- odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
- pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění, příp. náhrada za neujaté výpěstky.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Povolení kácení dřevin (§ 8 odst. 1 ZOPK).

Odůvodnění:

Společnost CENTRAL GROUP 60. investiční s.r.o., IČ: 27862224, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4, podala dne 14.07.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace „Bytový dům Na Homoli“ z 12/2024, kterou zpracovala společnost CENTRAL GROUP 60. investiční s.r.o., IČ: 27862224, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4 (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 60 dnů od doručení výzvy (č.j. MHMP 842245/2025 ze dne 07.08.2025). Žádost byla částečně dne 11.08.2025, ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 849668/2025).

Po prostudování doplněných podkladů byla zaslána výzva č. 2, č.j. MHMP 871658/2025 ze dne 19.08.2025, k doplnění žádosti ve lhůtě do 15.11.2025. Žádost byla dne 25.08.2025, ve stanovené lhůtě, částečně doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 886261/2025).

Po prostudování doplněných podkladů byla zaslána výzva č. 3, č.j. MHMP 959554/2025 ze dne 23.09.2025, k doplnění žádosti ve lhůtě do 15.12.2025. Žádost byla dne 08.10.2025, ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 1021054/2025).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje vyrozuměním ze dne 03.11.2025, č.j. MHMP 1093017/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Žádost byla dále dne 13.11.2025 doplněna o opravenou dokumentaci k předloženému záměru (č.j. MHMP 1133277/2025).

Předmětem záměru jsou úpravy novostavby bytového domu Na Homoli, Praha 10, k.ú. Strašnice. Změny jsou oproti původní dokumentaci změny stavby před dokončením z 11/2022, projektant: Basepoint a.s. (dále též „ZSPD“). Záměr se nachází v severozápadní části křižovatky ulic Průmyslová a Černokostelecká, Praha 10, katastrální území Malešice.

Základní změny jsou následující:

STAVEBNÍ OBJEKTY:

- Jiné řešení fasád objektu – rozsah a tvary balkónů, jiné výplně zábradlí, uspořádání a rozměry oken, barevnosti jednotlivých ploch fasád a zábradlí. Základní rozložení hlavních hmot objektů se nemění. Výšky atik nového řešení nepřesahují původní návrh ZSPD.
- Změna uspořádání kategorií bytů v rámci jednotlivých podlaží – viz a soutisky, celkový počet bytů (256) a jejich kategorií se nemění.
- Úpravy dispozic bytů.
- Úprava dispozic technického podlaží 1.np – sklípky (změna počtu), technické místnosti.
- Úprava dispozic suterénních prostor – technické místnosti, sklípky, parkovací stání.
- Změna celkového počtu parkovacích stání: 210 (ZSPD) -> 213 (ZSPD 2), počet venkovních stání se nemění: 18.
- Úprava rozponů některých nosných linií (modulové osy), změny rozměrů a poloh nosných prvků.

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

Areálový vodovod

- ZSPD spočívá v úpravě situačního řešení areálového vodovodu pro bytový dům. Předmětem projektu je vybudování areálového vodovodu na p.č. 734/2, k.ú. Malešice, pro bytový dům Na Homoli. Areálový vodovod začíná uvnitř vodoměrné šachty, kde za vodoměrnou sestavou bude napojen na vodovodní přípojku. Z vodoměrné šachty povede vodovod směrem k bytovému domu, kde se v úrovni -1. PP napojí na vnitřní vodovod navržený v rámci projektu ZTI pro bytový dům.

Areálová kanalizace

- ZSPD spočívá v úpravě situačního řešení areálové kanalizace a retenční nádrže pro bytový dům, oddělení požární nádrže pro obchodní centrum a změně způsobu hospodaření se srážkovými vodami z parkovacích stání před BD.
- Předmětem projektu je vybudování areálové kanalizace, které zajistí odvádění srážkových a splaškových odpadních vod od objektu BD Na Homoli a přilehlých zpevněných ploch do veřejné jednotné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou od objektu odvedeny vodorovným potrubím PVC DN 200, které je svedeno do jednotné větve JK.1. Srážkové odpadní vody budou odváděny vodorovným potrubím PVC DN 200 do betonové retenční nádrže, odkud budou regulovaně vypouštěny do jednotné větve JK.1. Větev JK.1 bude provedena z PVC DN 300 a bude splaškové i regulované srážkové odpadní vody odvádět do přípojky JKP.2 (SO 321). Srážkové odpadní vody z parkoviště a místní komunikace severně od BD budou svedeny do objektů modrozelené infrastruktury (MZI) mezi parkovacími stáními. Z MZI budou vody regulovaně vypouštěny do přípojky JKP.1 (SO 321).

Areálové osvětlení

- ZSPD spočívá v úpravě situačního řešení osvětlení veřejného prostoru před BD. Osvětlení je nově navrženo jako areálové, nikoliv veřejné.

- Předmětem projektu je vybudování areálového osvětlení na p.č. 734/2, k.ú. Malešice, v okolí bytového domu Na Homoli. Projekt navrhuje umístění celkem 12 ks lamp veřejného osvětlení a 399 m kabelových tras. Zapínací bod je umístěn v suterénu bytového domu a je součástí projektu SO 100 bytový dům. Světelně technický výpočet o byl proveden společností Schröder Czech Republic a.s. a je doložen v příloze technické zprávy areálového osvětlení.

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 Zřízení improvizovaného úkrytu bytový dům, díl D.2.6). 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 proto nezbytné 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 podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Dle § 14 písm. a) bodu 2 je k vydání JES příslušný OCP MHMP, neboť součástí záměru je stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Předložený záměr zahrnuje záložní zdroj el. energie - dieselagregát o jmenovitém příkonu v palivu cca 800 kW a el. výkon 400 kVA, umístěný ve 3. PP bytového objektu, který svými parametry splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno v dokumentu OCP MHMP sp. zn. S-MHMP-9927/2023 ze dne 10.5.2023. U záložního zdroje dochází k menší úpravě spočívající ve snížení el. výkonu navrhovaného stávajícího zdroje, která nemá vliv na charakter ani rozsah jeho provozu a nevede ke zvýšení množství znečišťujících látek emitovaných do ovzduší.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), je příslušným správním orgánem k vydání jednotného environmentálního stanoviska v případě záměru zahrnujícího stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

V posuzovaném případě se jedná o záměr, který nepředstavuje významnou změnu stacionárního zdroje, jenž byl již posouzen v rámci závazného stanoviska vydaného podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Za těchto okolností není důvod pro vydání jednotného environmentálního stanoviska. Orgán ochrany ovzduší však upozorňuje, že podmínky stanovené v uvedeném závazném stanovisku je nezbytné dodržet.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Z předložené stavební dokumentace „Na Homoli – Bytový dům, Praha 10, k. ú. Malešice“ vyplývá požadavek na kácení výše uvedených dřevin. Důvodem kácení těchto dřevin je kolize s jednotlivými stavebními objekty. Konkrétně, jablůň č. 3 je v kolizi s SO230-4 nový chodník ke vstupu do bytového domu a SO 100 areálové osvětlení vedoucí podél tohoto chodníku; jablůň má nízkou sadovnickou hodnotu (4), celkově je ve špatném stavu; jedná se o dožívajícího jedince. Smrky č. 7, 8, borovice č. 10 a porost č. 5 budou nahrazeny v rámci objektu SO 720 sadové úpravy novými dřevinami z důvodu jejich špatného zdravotního stavu a nízké sadovnické hodnoty. Smrky č. 12, 13, 14 a 15 jsou v kolizi s SO 321 přípojkou jednotné kanalizace, která je zde umístěna z důvodu gravitace terénu a napojuje se na stávající řad v ul. Černokostelecká; tyto stromy jsou výrazně proschlé, mají nízkou sadovnickou hodnotu (4-5).

OCP MHMP ověřil kolizi s výše uvedenými objekty a v rámci místního šetření ověřil špatný stav dřevin a jejich nízkou sadovnickou hodnotu.

Podle ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody 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.

Předmětem kácení jsou vzrostlé mladší stromy a zbytkový porost, které v dané lokalitě plní funkce mimo-lesní zeleně, tj. formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hluchosti, uvolňování biologicky aktivních látek) a ekologickou. V daném případě je nejvýznamnější funkce izolační a kladné ovlivňování mikroklimatu.

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 stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému. Vzhledem k tomu, že předmětné stromy až na borovici patří mezi naše domácí dřeviny, jsou spíše mladšího věku a nebyly na nich zaznamenány prvky se zvýšeným biologickým potenciálem, lze označit jejich ekologickou hodnotu jako průměrnou až nízkou. Význam těchto stromů pro místní biotop spočívá především v hnízdních příležitostech pro ornitofaunu.

Estetické působení stromů je do značné míry ovlivněno jejich celkovým zhoršeným stavem i stavem nejbližšího okolí, kde nyní probíhá stavba. Po této stránce jsou tedy hodnoceny jako průměrné až podprůměrné.

Orgán ochrany přírody zvažoval na jedné straně veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, tj. zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na kácení dřevin, tj. realizace stavby dle předložené dokumentace. Orgán ochrany přírody vycházel z toho, že ověřil kolizi předmětných dřevin s výše uvedenou stavbou, vzal do úvahy stav dřevin i možnost jejich náhrady. Dále vzal do úvahy i skutečnost, že stavba bytového domu je v souladu se záměry platného územního plánu hlavního města Prahy. Stavba bytového domu je určena k trvalému bydlení a umožní tak trvalé a plnohodnotné využití pozemku. Tato stavba po dokončení vytvoří kvalitní ubytování pro rodiny, což lze též považovat za zájem veřejný.

Po zvážení všech okolností orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že stavba „Na Homoli – Bytový dům“ představuje závažné důvody pro pokácení výše uvedených dřevin a po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin shledal jiný zájem (stavbu pro bydlení) jako převládající nad zájmem na zachování dřevin.

Podle § 9 odst. 1 zákona orgán ochrany přírody může ve svém závazném stanovisku ke kácení dřevin stanovit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Orgán ochrany přírody tohoto oprávnění využil a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku přiměřené náhradní výsadby s následnou péčí po dobu 5 let jako kompenzaci ekologické újmy.

Při posuzování náhradní výsadby orgán ochrany přírody vzal v úvahu zejména její množství, druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také následnou péči. Dále náhradní výsadba vychází ze stanovištních podmínek, terénní konfigurace a z charakteru prostředí (parkově upravená plocha v městské zástavbě). Návrh druhů respektuje zpracované sadové úpravy. Vzhledem k přiměřenosti vzniklé ekologické újmy byly vybrány jen některé dřeviny, i když orgán ochrany přírody předpokládá, že sadové úprav proběhnou kompletně, jak byly navrženy. Celkově lze konstatovat, že nekvalitní dřeviny budou nahrazeny zdravými perspektivními jedinci.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby nejpozději do půl roku od kolaudace stavby. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně, aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácené dřeviny je zpravidla větší než ekologická hodnota nově vysazované dřeviny, neboť mladý jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. Přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba plně kompenzuje ekologickou újmu předmětných dřevin v a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Po-výsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, čímž by mělo být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a kvalitní vývoj. Jedná se do značné míry o rozhodující etapu, kdy je nutná zvýšená péče a nezbytná realizace výchovných řezů, které ovlivní další existenci jednotlivých dřevin. Výše uvedené normy je nutné dodržet, aby byla zajištěna odpovídající kvalita rostlinného materiálu a odbornost prací, což má dopad na zdárný růst a vývoj vysazovaných jedinců. Ochranná opatření dle normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při

stavebních pracích je nutné respektovat vzhledem k okolním ponechávaným dřevinám a plochám zeleně, aby nedošlo k jejich poškození. Zástupce žadatele byl po provedení ohledání místa upozorněn, že stávající stav je v tomto ohledu zcela nepřijatelný. Na základě tohoto upozornění došlo obratem k nápravě stavu.

Podmínka kácení dřevin v období od 1. 11. do 31. 3. je odvozena z vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Dle této vyhlášky se kácení zpravidla provádí v období vegetačního klidu. Jedná se o období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Toto období se může rok od roku mírně lišit podle průběhu počasí, ale obvykle odpovídá uvedenému termínu. Z tohoto důvodu apelujeme na žadatele, aby kácení neponechával na konec března, kdy s nástupem vegetace souvisí i začátek hnízdního období ptactva. Pokud by se na dřevině povolené ke kácení již nacházely aktivně využívaná ptáčí hnízda, nemůže být kácení takové dřeviny realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a ZOPK.

OCP MHMP dále podmínil realizaci kácení nabytím právní moci povolení stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento záměr je důvodem pro povolení kácení.

Podkladem pro vydání souhlasu s kácením byly následující dokumenty: výše uvedená stavební dokumentace, zjištění stavu předmětných dřevin v rámci šetření na místě pracovníci OCP MHMP a pořizená fotodokumentace.

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem projektové dokumentace jsou úpravy novostavby bytového domu na pozemcích investora oproti původní dokumentaci změny stavby před dokončením (11/2022, projektant: Basepoint a.s.). Záměr se nachází v severozápadní části křižovatky ulic Průmyslová a Černokostelecká, Praha 10, katastrální území Malešice. Objekt BD bude napojen na vodovod, jednotnou kanalizaci, horkovod, NN distribuční síť a sdělovací síť. V rámci ZSPD dochází k drobným posunům napojovacích bodů a přibývá jedno napojovací místo na jednotnou kanalizaci. V rámci ZSPD nedochází ke změně napojení obchodního centra ani přeložek technické infrastruktury povoleným v původní dokumentaci. ZSPD spočívá mj. v úpravě situačního řešení areálového vodovodu pro bytový dům, v úpravě situačního řešení areálové kanalizace a retenční nádrže pro bytový dům, oddělení požární nádrže pro obchodní centrum a změně způsobu hospodaření se srážkovými vodami z parkovacích stání před BD. Součástí objektu bude distribuční trafostanice, která je řešena samostatným projektem. V objektu je již umístěn stávající dieselagregát umístěný na 3PP. V objektu jsou výtahy KONE MONOSPACE.

Bytový dům bude napojen vodovodní přípojkou LT DN 100 na stávající vodovodní řad LT DN 200 uložený v místní komunikaci severně od BD, v pozemku č. 913/2 k.ú. Malešice. Splaškové odpadní vody z objektu BD budou odváděny systémem areálové splaškové a jednotné kanalizace do přípojky jednotné kanalizace JKP.2 z materiálu KT DN 300, napojené na stávající stoku KT DN 300 uloženou v zatravněné ploše jižně od BD, v pozemku č. 914/1 k.ú. Malešice. Srážkové odpadní vody od objektu BD budou odváděny potrubím areálové kanalizace do betonové retenční nádrže, odkud budou regulovaně vypouštěny do přípojky jednotné kanalizace JKP.2 jižně od objektu, z materiálu KT DN 300, napojené na stávající stoku KT DN 300 uloženou v zatravněné ploše jižně od BD, v pozemku č. 914/1 k.ú. Malešice. Regulovaný odtok z retenční nádrže bude 2,2 l/s. Srážkové odpadní vody z parkoviště a místní komunikace severně od BD budou svedeny do objektů modrozelené infrastruktury (MZI) mezi parkovacími stáními. Z MZI budou vody regulovaně vypouštěny do přípojky JKP.1 z materiálu KT DN 200, napojené na stávající stoku KT DN 300 uloženou v místní komunikaci v pozemku č. 913/2 k.ú. Malešice. Regulovaný odtok z MZI bude 0,5 l/s.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. 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.

Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

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

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 DS (4jdcx3)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OCP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy