



CENTRAL GROUP a.s.
Ing. Leona Ambrozi
Na Strži 1702/65
140 00 Praha 4
ID DS: z5hat5d

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 610675/2026

Ing. Tomáš Satori

236 005 808

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **10/0**

S-MHMP 111833/2026

Datum:

15.06.2026

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. 1/2026 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 09.02.2026 byla podána žádost, kterou podala společnost CENTRAL GROUP 74. investiční a.s., IČ: 01769511, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 15.11.2024 společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

„Zelená Vyhlídka“

na pozemcích parc. č. 515/77, 515/78, 515/79, 515/82, 515/114, 515/115, 515/761, 515/762, 515/20, 515/25, 515/64, 515/65 v k.ú. Střížkov (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 při splnění těchto podmínek z hlediska ochrany ovzduší:

1. Pro zálohování elektrické energie bude používán dieselařegát s pístovým spalovacím motorem, jehož emisní parametry budou odpovídat alespoň emisní úrovni srovnatelné s požadavky normy EU Stage IIIA, je-li takové řešení pro daný typ zařízení technicky dostupné.
2. Záložní zdroj elektrické energie (dieselařegát) bude sloužit pouze v případě mimořádné situace výpadku napájení elektrické sítě pro zálohování všech potřebných koncových zařízení a spotřebičů.

B. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (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:

inv. č. 6 třešeň ptačí/Prunus avium, dvoják o obvodu náhradního kmene 130 cm (měřeno ve výšce 1,3 m), rostoucí na parc. č. 515/82, k.ú. Střížkov.

inv. č. 7 porost ve složení: trnovník akát/Robinia pseudoacacia, javor jasanolistý/Acer negundo, svída krvavá/Cornus sanguinea, třešeň ptačí/Prunus avium, vrba jíva/Salix caprea, ořešák královský/Juglans regia, slivoň špendlík/Prunus domestica, třešeň mahalebka/Prunus mahaleb, růže šípková/Rosa canina, o ploše 590 m², rostoucí na parc. č. 515/82, k.ú. Střížkov.

inv. č. 8 porost ve složení: vrba jíva/Salix caprea, třešeň ptačí/Prunus avium, javor jasanolistý/Acer negundo, slivoň špendlík/Prunus domestica, ořešák královský/Juglans regia, svída krvavá/Cornus sanguinea, jabloň/Malus sp., o ploše 167 m², rostoucí na parc. č. 515/96, 515/65, 515/25, k.ú. Střížkov.

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle 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 v místě záměru ke kompenzaci ekologické újmy:

AcE javor babyka/Acer campestre 'Eljsrijk' 9 ks, AcP javor mléč/Acer platanoides 'Deborah' 4 ks, CIC hloh Lavallův/Crataegus lavalleyi 'Carrierei' 8 ks, KoP svitel latnatý/Koelreuteria paniculata 4 ks, LiS ambroň západní/Liquidambar styraciflua 1 ks, MaK šácholan japonský/Magnolia kobus 2 ks, PhS platan javorolistý/Platanus x hispanica 'Suttneri' 1 ks, TiC lípa srdčitá/Tilia cordata 'Greenspire' 3 ks, ve všech případech půjde o stromy se zemním balem o obvodu kmínku (měřeno v 1 m výšce) 18-20 cm, o výšce kmínku 220 cm.

EIA hlošina úzkolistá/Eleagnus angustifolia 3 ks, půjde o stromy se zemním balem, vícekmeny o výšce 250-300 cm.

a to za těchto podmínek:

1. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902–1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
2. 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“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
3. Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.
4. **Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby) ve vhodných agrotechnických lhůtách (jaro nebo podzim, vhodné období nutno posoudit pro konkrétní výsadbu vždy individuálně s ohledem na aktuální klimatické podmínky).**

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude probíhat v následujícím jednání: dostatečné zálivce (zejména v letních měsících), péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší,
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst 1 ZOPK,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst 1 ZOPK,
- 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.

Odůvodnění:

Společnost CENTRAL GROUP 74. investiční a.s., IČ: 01769511, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 15.11.2024 společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 podala dne 09.02.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace pro povolení stavby (souboru staveb) z 07/2025, kterou zpracovala společnost CENTRAL GROUP a.s., IČ: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.05.2026 (č.j. MHMP 200205/2026 ze dne 06.03.2026). Žádost byla dne 05.05.2026, ve stanovené lhůtě doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 398255/2026, č.j. MHMP 398245/2026).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 03.06.2026, č. j. MHMP 580790/2026 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 územního rozhodnutí a povolení záměru novostavby bytového domu „Zelená Vyhlídka“, Praha 9, k.ú. Střížkov. Objekt je v nadzemní části členěn do dvou obdélníkových hmot, mezi kterými je otevřený vnitřní prostor. První obdélník tvoří sekce A1, která dosahuje výškové úrovně osmi nadzemních podlaží, zatímco druhý obdélník tvoří vzájemně sousedící sekce A2 a A3 o výšce deseti nadzemních podlaží. Pod úrovní terénu se nacházejí dvě podzemní podlaží, v nichž jsou všechny tři sekce propojené a společně utvářejí kompaktní čtvercový půdorys. V rámci změny územního rozhodnutí dochází k celému souboru navrhovaných změn, spočívajících např. ve změně dopravního napojení, změně počtu sekcí a vstupů do objektů, změna konstrukčního řešení objektu včetně plošného založení na základové desce. Dochází rovněž ke změně dispozičního řešení bytových i nebytových jednotek. Nově objekt bude obsahovat 204 bytů a 27 nebytových prostor. Vytápění bude řešeno výměňkovou stanicí napojenou na horkovod Pražské teplárenské. U dopravy v klidu je navrženo 150 stání v suterénních garážích a 12 návštěvnických stání na povrchu. Pro zálohování dodávky elektrické energie je navržen záložní zdroj elektrické energie – kapotovaný dieselagregát o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 300,2 kW a výkonu 150 kVA/120 kW, s hodinovou spotřebou paliva 30,2 l/h.

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.

Stavba se nenachází v inundačním území vodních toků Vltavy a Berounky na území hlavního města Prahy vymezeném podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Posouzení se vztahuje výhradně k těmto dvěma vodním tokům. Z tohoto důvodu záměr nemůže ovlivnit průběh případné povodně ani odtokové poměry na Vltavě a Berounce a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce ve vztahu k těmto vodním tokům.

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 podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je dle § 14 písm. a) bodu 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Pro zálohování dodávky elektrické energie je navržen záložní zdroj elektrické energie – kapotovaný dieselagregát GP 150, model AJ-B 150 s motorem Wechai – Baudouin, model 6M11G150/5 o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 300,2 kW a výkonu 150 kVA/120 kW, s hodinovou spotřebou paliva 30,2 l/h.

Provoz záložního zdroje elektrické energie bude krátkodobý, pouze několik hodin během roku včetně zkoušek a případných výpadků elektrické energie. Záložní zdroj je určen pro dodávku elektrické energie při výpadku napájení z distribuční sítě.

Záložní zdroj bude umístěn ve 2. PP sekce A1 (pod příjezdovou rampou), parc. č. 515/82, k. ú. Střížkov. Odvod spalin bude realizován komínem, vyvedeným na střechu přístřešku vjezdu a popelnic (ve výškové úrovni 2.NP), samostatně situovaného vzhledem k sekcím A1, A2 a A3.

V souladu s přílohou č. 2 zákona o ochraně ovzduší je záložní zdroj (dieselagregát) o jmenovitém tepelném příkonu vyšším než 300 kW vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, označenými kódem 1.2. - Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně.

Pro záložní zdroje provozované méně než 300 hodin za rok nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity (část II příloha č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Předložená dokumentace neobsahuje bližší údaje o emisních parametrech navrženého motorgenerátoru. OCP MHMP proto vycházel z předpokladu, že se jedná o standardní zařízení optimalizované primárně z hlediska poměru výkonu a spotřeby paliva, bez specifických opatření ke snižování emisí znečišťujících látek. S ohledem na charakter lokality, dlouhodobou snahu o zachování příznivé kvality ovzduší na území hlavního města Prahy a očekávané zpřísnění emisních požadavků vyplývajících ze Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881 stanovil OCP MHMP ve výrokové části JES stanovil podmínku použití dieselagregátu s nízkoemisním pístovým spalovacím motorem, jehož emisní parametry budou odpovídat alespoň emisní úrovni srovnatelné s požadavky normy EU Stage IIIA, je-li takové řešení pro daný typ zařízení technicky dostupné a přiměřené účelu a rozsahu provozu. V opačném případě bude použito technicky dostupné řešení odpovídající současné technické úrovni v oblasti omezování emisí NO_x, TOC a TZL, dosažitelné bez dodatečné úpravy spalin.

Orgán ochrany ovzduší během projednávání výše uvedeného vyjmenovaného zdroje znečištění ovzduší věnoval pozornost jeho vlivu na kvalitu ovzduší s ohledem na imisní pozadí lokality. Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 - 2024) dosahují v této lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 20 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 18,4 µg/m³, polétavého prachu frakce PM_{2,5} hodnoty 12,6 µg/m³, benzenu hodnoty 1,2 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 32 µg/m³.

Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o vyhovující prostředí, s hodnotami koncentrací všech sledovaných látek pod současně platnými imisními limity. S ohledem na předpokládaný minimální rozsah provozu budou skutečné roční emise znečišťujících látek relativně nízké. Za podmínky použití požadovaného nízkoemisního provedení lze z hlediska krátkodobých imisních příspěvků považovat provoz dieselagregátu za akceptovatelný.

Z hlediska rozsahu používání záložního zdroje elektrické energie byla stanovena podmínka, že záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát) bude sloužit pouze v případě mimořádné situace výpadku napájení elektrické sítě pro zálohování všech potřebných koncových zařízení a spotřebičů.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a při splnění stanovených podmínek nebude představovat významné riziko zhoršení kvality ovzduší v dotčeném území. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s provedením záměru.

OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel podle stavebního zákona je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Tato opatření není povinen provádět zhotovitel stavby veřejné dopravní infrastruktury pouze v případě realizace záměru a souvisejících činností ve vzdálenosti 500 m a více od hranice zastavěného území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Podle ust. § 8 odst. 1 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/souhlas 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 je podána z důvodu realizace záměru dle dokumentace záměru.

Řešené území se nachází v katastrálním území Střížkov v lokalitě s převahou sídlištní zástavby, doplněnou o občanskou vybavenost a zelené plochy. Je přibližně vymezeno ul. Vysočanská, Liberecká, Lovosická, a blízkostí polikliniky Prosek. V současné době je území z převážné části nevyužívané, má charakter zanedbané plochy. Dominantní část tvoří deponie zeminy spontánně zarostlá náletovým akátovým hájem, okolními křovinami a místy se vyskytujícími drobnými travnatými plochami. V jižní části zájmového území se nachází sportovní hřiště s jednoduchým oplocením, asfaltové chodníky a nezpevněné pěšiny.

Součástí podkladů záměru je dendrologický průzkum (GREEN ART, Nechanický 11/2025), dřeviny jsou v kolizi se záměrem. Vitalita dřevin dosahuje hodnoty „1“ (výborná až mírně snížená), zdravotní stav byl

ohodnocen „3“ (výrazně zhoršený). Dřevina inv. č. 6 je v kolizi s vodovodní přípojkou (SO 311), porost inv. č. 7 je v kolizi s vodovodní přípojkou (SO 311), komunikací (SO 130) a budovou A (SO 710), porost inv. č. 8 je v kolizi s elektrickými rozvody (SO 410) a rozvody CZT (SO 520). Kácení části dřevin nacházejících se v místě záměru již bylo povoleno (viz MCP09/056050/2022, MCP09/061945/2022), viz DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY, SITUACE KÁCENÍ, C.4.4.2 z 07/2025.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiční 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 funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

Obecně lze říct, 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.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba objektu sloužícího pro bydlení. Realizací záměru bude uspokojen požadavek na vznik nových bytových jednotek, kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného v lednu 2026.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem jako celkem. Byla uložena náhradní výsadba dle návrhu žadatele, včetně pětileté následné péče. Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že náhradní výsadbou dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými.

Celkem bude vysazeno 35 ks vzrostlých stromů. Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujmoutí jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy a standardy péče o přírodu a krajinu.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 01.11. – 31.03. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem předložené dokumentace je novostavba bytového domu složeného se dvou budov (sekce A1 a sekce A2, A3 umístěné na společné podnoži podzemních garáží) včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, řešení navazujícího území a dočasných staveb zařízení staveniště.

Bytový dům bude zásobován vodou pomocí nově vybudované přípojky napojené na vodovodní řad vedoucí podél komunikace Liberecká. Splaškové vody budou odváděny třemi nově vybudovanými přípojkami do prodloužené stoky splaškové kanalizace S1 vedoucí jižně od navrženého záměru. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do dvou podzemních retenčních nádrží s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem do dvou přípojek dešťové kanalizace napojených na prodlouženou stoku dešťové kanalizace D1 vedoucí jižně od navrženého záměru. Nádrž RN 1 o retenčním objemu 48,3 m³ je navržena jako dvouprostorová s retenční a akumulací funkcí, kde akumulací prostor bude sloužit k zadržení vod pro potřeby závlahy zeleně. Nádrž RN 2 o retenčním objemu 26,2 m³ je navržena bez možnosti akumulace. Odtok z jednotlivých objektů bude regulován tak, aby celkový odtok z lokality nepřesáhl 1,0 l/s. V plochách zeleně budou srážkové vody likvidovány vsakem v místě dopadu.

V jednotlivých sekcích objektu bude nainstalováno celkem 5 osobních lanových výtahů. V 1.NP sekce A2 bude zřízena distribuční trafostanice osazená jedním hermeticky uzavřeným olejovým transformátorem o výkonu 630 kVA s náplní transformátorového oleje cca 600 litrů. Pod transformátorem bude umístěna olejová vana jako zajištění proti úniku závadných látek do okolního prostředí. V 2.PP objektu bude v samostatné místnosti umístěn náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát o výkonu 150 kVA. Jedná se o interiérový nekapotovaný dieselagregát s integrovanou nádrží na naftu o objemu 225 litrů. Součástí soustrojí bude ekologická zachytná vana dostatečného objemu pro případný únik všech provozních kapalin. Doplňování nafty bude prováděno ručně z přenosných nádob (kanystry) v rámci pravidelného servisu a revizí. Prostory pro skladování nafty nebudou v objektu zřízeny.

V jihozápadní části zájmové lokality bude v rámci zařízení staveniště osazena dočasná trafostanice pro napájení stavebních objektů. Jedná se o kompaktní kioskovou trafostanici osazenou jedním hermeticky uzavřeným olejovým transformátorem o výkonu 630 kVA s náplní transformátorového oleje cca 600 litrů. Prostor stání transformátoru je konstruován jako olejová jímka, která díky vodotěsnosti a olejotěsnosti použitého betonu poskytuje požadovanou ochranu vod a v případě poruchy transformátoru zajistí zachycení celého objemu náplně.

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 jejich řízeným odváděním z retenčních nádrží do dešťové kanalizace. Část akumulovaných vod bude zpětně využívána na závlahu zeleně. Likvidace srážkových vod je navržena v souladu se závěry hydrogeologického posouzení, dle kterých nejsou na lokalitě příznivé podmínky pro jejich vsakování.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (motorová nafta, transformátorový olej), ke kterému bude při provozu dieselagregátu a trafostanic osazených olejovými transformátory docházet. V souladu s ust. § 39 odst. 4 písm. a) vodního zákona je každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Dále je uživatel závadných látek povinen učinit dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Lze konstatovat, že stavebník navrhl dostatečnou stavební, technologická a organizační opatření v souladu s výše uvedenými ustanoveními vodního zákona.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. 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.

Retenční nádrže nepovažuje vodoprávní úřad za stavby vodních děl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona, nýbrž za jednoduchá zařízení ve smyslu ust. § 55 odst. 3 vodního zákona. Nakládání s povrchovými vodami, ke kterému bude v rámci těchto zařízení docházet, je obecným nakládáním s povrchovými vodami ve smyslu ust. § 6 vodního zákona. Nové stoky splaškové a dešťové kanalizace jsou vodními díly v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

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; nelze se proti němu 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 (z5hat5d)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy