

Ing. Vladimír Malý



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 815020/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 220139/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Lenka Skokanová
770 326 319
Počet listů/příloh: **9/0**
Datum:
19.08.2026

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 12.03.2026 byla podána žádost společnosti Skanska Residential a.s., IČ: 02445344, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, kterou zastupuje na základě plné moci pan Ing. Vladimír Malý, 
 ve věci záměru:

„Obytný soubor Michelské pekárny – komunikace a zpevněné plochy, vodní díla, ul. Pekárenská, Na Batalionu, Na Záhonech, Praha 4“ na pozemcích parc. č. 1724/1, 1724/15, 1724/18, 1741/2, 1742/1, 1712/1, 1742/9 v k.ú. Michle (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 dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

I. 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 péče jako přípustný 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 (dále jen „zákon o JES“)

- I. posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný.
- II. 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 této dřeviny:

č. 62 (dub letní, *Quercus robur*, obvod kmene 175 cm), na pozemku parc. 1724/1, katastrální území Michle.

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

Kácení dřevin je možné pouze v období vegetačního klidu tj. 01.11. - 31.03.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy a to:

celkem 1 ks dubu letního (*Quercus robur*, ozn. QRO) na pozemku parc. č. 1724/1, k. ú. Michle (umístěn u plánovaného objektu C1).

V případě stromu bude osazen výpěstek s obvodem kmene 18 – 20 cm (měřeno ve výšce 1 metr).

Strom bude vysazen za těchto podmínek:

- Kvalita výpěstku 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“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“. Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.
- Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby).

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazenou dřevinu po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání: dostatečné záливce, 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 vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK, včetně uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK.
- Závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Odůvodnění:

Společnost Skanska Residential a.s., IČ: 02445344, se sídlem Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, kterou zastupuje na základě plné moci pan Ing. Vladimír Malý, IČ: 40575110, se sídlem Pod Hájkem 2203/3, 180 00 Praha 8, podala dne 12.03.2026 „Žádost o koordinované závazné stanovisko pro změnu záměru“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace pro změnu záměru před dokončením: „Obytný soubor Michelské pekárny – Komunikace a zpevněné plochy, vodní díla, ul. Pekárenská, Na Batalionu, Na Záhonech, Praha 4“, kterou zpracovala společnost Expert Architects, s. r. o., IČ: 17529875, se sídlem Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5 v 05/2025, posl. revize 02/2026, Ing. Martin Zelenka, ČKAIT 0008991 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 09.04.2026 odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2026, č. j.: MHMP 316016/2026. Na základě žádosti žadatele o prodloužení termínu k doplnění dne 30.06.2026, č.j. MHMP 675273/2026, prodloužil dne 01.07.2026 odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy usnesením o prodloužení lhůty pro odstranění vad žádosti lhůtu do 31.07.2026, č.j. MHMP 676867/2026. Žadatel doplnil žádost dne 21.07.2026, č. j.: MHMP 735515/2026, a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem záměru je změna záměru před dokončením stavby obytného souboru Michelské pekárny v rozsahu:

D.2.2.2.4 – Pozemní stavby

SO.202 – Můstek – v rámci změny zrušeno – jiné řešení náměstí.

SO.901 – Stanoviště pro nádoby na odpad – beze změny oproti dokumentaci pro stavební povolení (dále jen „DSP“), pouze je nově ke stanovišti odpadu ODP.01 u objektu A, v ul. Na Batalionu, doplněn přístupový chodníček.

SO.911 – Opěrné stěny – OS.01-03 beze změny oproti DSP; OS.04 zrušena v rámci změny řešení náměstí – výškový rozdíl mezi náměstím a stávajícími stromy řešen schodištěm SCH.10; OS.05+06 upřesněna v rámci této změny – upraveny výšky a doplněn kolmý segment OS.06 směrem k objektu D.

SO.921 – Schodiště na terénu – Obecně jsou schodiště v rámci změny záměru upřesněna. SCH.02 – upraven počet a dělení stupňů v návaznosti na jiné výškové řešení navazující cesty od náměstí; SCH.03-08 – upraven počet a výšky stupňů; SCH.04 je tvarově odlišné – místo přímého s mezipodestou je nyní složeno ze tří různě orientovaných částí; nově navržena SCH.09+10, které výškově dotváří a zobytnuje východní část náměstí v souvislosti se zachovanými vzrostlými stromy a novými vodními prvky.

SO.941 - Vodní prvky – nově navržena stavební část pro tři vodní prvky v rámci nového řešení náměstí. První plocha od západu navazuje plynule na okolní dlažbu náměstí (proměnná hloubka cca 1-6 cm) a je doplněna liniovými žlaby po obvodu. Druhá střední plocha (hloubka 10 cm) má už zvýšený betonový okraj po obvodu.

Třetí nejhlubší vodní prvek (hloubka 20 cm) je začleněn mezi schodiště SCH.09+10 a má na východní straně infinity hranu s přepadem do žlabu. Všechny tři prvky jsou řešeny stejně jako těsné betonové vany s hydroizolací. První prvek od západu má na povrchu žulovou dlažbu lepenou na beton, druhý a třetí prvek má dlažbu na terčích.

První vodní prvek má 3 přívodní trysky a jeden odtok zřízený pro odvod případné vody přes zimu. Druhý vodní prvek má 3 multifunkční nátoky umístěné pod dlažbou na terčích, odtok je řešen přelivem odtokových armatur ve vyvýšených okrajích umístěných po delší straně vodního prvku. Třetí vodní prvek má 3 multifunkční nátoky umístěné pod dlažbou na terčích, odtok je řešen přelivem přes „infinity hranu“ do liniového žlabu na východní straně vodního prvku.

D.2.2.3.1 – Dopravní infrastruktura

SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy (označení dle DSP) – V rámci změny záměru se organizace provozu vozidel nemění, ani v rámci parkovacích stání. V souvislosti s architektonickou změnou středního náměstí se upravuje trasování a materiály tras pro pěší (zásobování, IZS). Výškové řešení se upřesňuje.

D.2.2.4.4 – Vodní díla

SO.431 - Odvodnění – retenční a vsakovací objekty – retenčně vsakovací objekty pro veřejné plochy byly přizpůsobeny (svým tvarem) novému řešení náměstí a navazujících ploch, objekt A má nově podzemní retenční nádrž ve vnitrobloku.

SO.501 – Jednotná kanalizace – DUR+DSP se ruší – navržena oddílná kanalizace SO.502 a SO.503 níže. Napojení objektů se obecně nemění.

SO.502 – Splašková kanalizace – stoka S1 KAM DN300 jde cca v trase původní jednotné kanalizace, napojuje jednotlivé objekty A, B, C1, D a stávající jednotnou kanalizaci v jižní části areálu. Podobně stoka S2 KAM DN300 napojuje už pouze objekt C2. Obě stoky jsou napojeny do stávající jednotné kanalizace v ul. Na Batalionu.

SO.503 – Dešťová kanalizace – nová stoka D1 KAM DN300 jde od jihu k severu a je napojena do dešťové stoky D2. Stoka D2 KAM DN300 vede od objektu C2 severu a je napojena do stávající jednotné kanalizace v ul. Pekárenská. Obě stoky slouží pro napojení retenčních objektů (podzemní i povrchové). V budoucnu bude tato dešťová kanalizace přepojena do dobudované dešťové kanalizace v souvislosti s rekonstrukcí ul. Pekárenská (příprava pro tramvajovou trať), kde bude dešťová kanalizace doplněna.

SO.601 – Vodovodní řad – koncepce se nemění, v rámci koordinace s projektem rekonstrukce ul. Pekárenská bylo napojení posunuto severně, aby ani v budoucnu nebylo v kolizi s přeložkou horkovodu. Trasa nového řadu V1 je mírně posunuta kvůli doplnění dešťové kanalizace. Vodovodní přípojky objektů zůstávají v původní pozici. Pítko a technologie vodních prvků se posouvá do nových pozic.

D.2.2.6.4 – Technická infrastruktura

SO.401 - Dešťová kanalizace – řad – stoka D3 PVC DN250, pak KAM DN300 mění svou trasu na svém začátku – přizpůsobené novému řešení a na svém konci je napojena do nové dešťové kanalizace.

SO.421 – Technologie vodních prvků – Navržené vodní prvky budou sloužit k relaxačním a estetickým účelům a nejsou uvažovány jako zdroj pitné vody. Technologické šachty jsou navrženy z vodostavebního betonu, obsahují technologii s vlastním okruhem čištění. Šachty jsou napojeny na vodovod, splaškovou kanalizaci a areálové rozvody NN.

SO.441 – Akumulační objekty – koncepce se nemění, v celém území bude 5 akumulčních nádrží: 4x 20 m³ (objekty A, B, C, D) a 1x 20 m³ (náměstí).

SO.451 – Vrtaná studna s čerpacím objektem – stávající vrt bude využit – voda bude čerpána do akumulční nádrže v nové poloze v rámci náměstí.

SO.621 – Stabilní hasicí zařízení – navržené systémy stabilního hasicího zařízení (dále jen „SHZ“) v objektech A+C a B+D jsou propojeny potrubím DN 100, které vede v zemi v prostoru mezi objekty.

SO.701 – Horkovod – řad – koncepce se nemění, kvůli vysazovaným stromům se lokálně upravuje trasa potrubí a pozice vypouštěcí šachty.

SO.811 – Distribuční síť VN – PREdi vč. SO.801 Nové distribuční trafostanice VN/NN PREdi – beze změn. V trafostanicích budou použity hermetizované olejové transformátory s objemem cca 700 l transformátorového oleje v každém z nich. Každý transformátor bude mít nepropustnou havarijní zachytnou vanu. Místnost/prostor transformátoru bude mít nepropustnou manipulační plochu včetně sorpčních rohoží, v místnosti budou osazeny zvýšené prahy, zároveň mají místnosti navržené odvodňovací žlaby. Před zahájením provozu trafostanic bude vypracován provozní plán (včetně havarijního plánu).

SO.821 – Distribuční síť NN – PREdi – koncepce se nemění. V rámci koordinace s jinými sítěmi a vysazovanou zelení jsou v některých místech trasy přesunuty.

SO.831 - Veřejné osvětlení – Trasy kabelů, pozice a počet stožárů veřejného osvětlení jsou upraveny dle nového návrhu. Zapínací místo bude nové, protože dojde k demolici zdi v rámci oplocení, vjezdu do původního areálu a také především kvůli koordinaci s rekonstrukcí Pekárenské ul., kde by stávající poloha zapínacího místa byla v kolizi s novou trasou chodníku.

SO.841 – Areálové osvětlení – pro objekty C a D upraveno dle nového návrhu vnitrobloků.

SO.851 – Sdělovací síť – CETIN – Úprava v trasování mezi objekty B a D, doplnění pilířového optického rozvaděče do fasády objektu A (vedle vstupu) a úprava polohy přípojky z ul. Pekárenská.

D.2.2.7.4 – Úprava území

SO.801 – Krajinářské úpravy (označení dle DSP) – původní řešení náměstí vč. jezírka je zrušeno v rámci nového řešení náměstí.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor památkové péče

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen „MHMP OPP“) si 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 (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 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-311/24431/2026 ze dne 13.04.2026, které MHMP OPP obdržel dne 15.04.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území, s tímto upozorněním (cit.): *„Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je povinností stavebníka již v době přípravy stavby záměr prokazatelně oznámit Archeologickému ústavu AV ČR pomocí <https://amcr.aiscr.cz/oznameni/> a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu zemních prací záchranný archeologický výzkum. O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.)“.*

Nemovitosti parc. č. 1724/1, 1724/15, 1724/18, 1741/2, 1742/1, 1712/1, 1742/9, k. ú. Michle, ul. Pekárenská, Na Batalionu, Na Záhonech, Praha 4 se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Režim ochrany je stanoven v rozhodnutí bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňku ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové

rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

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.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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.

Z hlediska ochrany vod:

V rámci Obytného souboru Michelské pekárny byl zpracován Podrobný inženýrskogeologický průzkum (Mgr. Jeroným Lešner; datum 06-2019) a doplňující inženýrskogeologický průzkum (Mgr. Jeroným Lešner; datum 08-2023). Dle těchto průzkumů byly určena místa, která jsou vhodná pro vsakování.

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.

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 obytné výstavby a včetně předložených změn před dokončením, dle doložené dokumentace z února 2026 (zpracovatel: Expert Architects, s.r.o., zodp. projektant: Ing. M. Zelenka).

Odstraňovaná dřevina je v kolizi se záměrem. Dendrologické podklady k žádosti byly zpracovány na základě SO.801 Krajinářské úpravy, které zpracovala Ing. Alena Burešová v květnu 2025. Žadatel (Skanska Residential a.s.) je vlastníkem dotčeného pozemku a má se tedy za to, že souhlasí s pokácením dřeviny a uložením náhradní výsadby v rámci téhož pozemku.

Zájmové území je v současnosti připraveno pro výstavbu obytného souboru. V rámci prezentovaných změn záměru je třeba vyřešit kolizi předmětného stromu se záměrem.

Odstraňovaná dřevina se spolupodílí na plnění funkcí mimolesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřevina zajišťuje 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 funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

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.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba obytného souboru sloužícího primárně pro bydlení. Realizací záměru je 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 dne 01.03.2023.

Odstraňuje se jen dřevina, která je v kolizi se záměrem (1 strom). Byla uložena náhradní výsadba kvalitního výpěstku dřevin, včetně pětileté následné péče (maximální možná doba péče). Odstraňovaný dub představuje vitální a perspektivní strom s pravidelnou korunou. Jeho nahrazení kvalitním výpěstkem bude představovat zmírnění ekologické újmy, která by měla v budoucnu zcela nahradit kvalitní kácený strom.

V rámci celého areálu obytného souboru bude provedeno velké množství kvalitních výsadeb (povolené v jiných fázích projektové přípravy), které budou zajišťovat příznivé životní podmínky.

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 odstraňovanými dřevinami. 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 lokalitách 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 ovzduší:

Pro řešení dopravy v klidu záměru vznikne 634 parkovacích stání, která nebyla v předcházejících řízeních orgány ochrany ovzduší posouzena. Dle § 11 odst. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, krajský úřad vydává závazné stanovisko k povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 22,5 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 19,2 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 13,3 µg/m³ a benzenu úrovně 1,3 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 34 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

Pro posouzení EIA byla vypracována rozptylová studie Obytný soubor Michelské pekárny Praha 4 – Michle (listopad 2020, zpracovatel ATEM-Ateliér ekologických modelů s. r. o.). V rozptylové studii byla jako zdroj znečišťování posouzena vyvolaná doprava, kdy provoz záměru bude generovat 752 příjezdů a odjezdů. Dle aktualizace doplněné žadatelem pokles oproti řízení EIA počet parkovacích míst o 6 míst. Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že v zájmovém území jsou ve výchozím i výhledovém stavu splněny imisní limity všech sledovaných znečišťujících látek. Realizací a provozem záměru dojde pouze k malému nárůstu imisních koncentrací. Nejvyšší vypočtený nárůst průměrných ročních koncentrací činí 0,13 µg/m³ u oxidu dusičitého, 0,035 µg/m³ u benzenu, 0,2 µg/m³ u PM₁₀, 0,06 µg/m³ u PM_{2,5} a 0,006 ng/m³ u benzo(a)pyrenu. U krátkodobých koncentrací činí nejvyšší nárůst 1,0 µg/m³ u oxidu dusičitého a 1,4 µg/m³ u PM₁₀. Vlivem provozu záměru nebylo v žádném výpočtovém bodě zaznamenáno překročení imisního limitu u žádné ze sledovaných imisních charakteristik.

Na základě předložených podkladů dospěl OCP MHMP k závěru, že realizace záměru nebude představovat nepřijatelný vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

OCP MHMP na závěr upozorňuje na povinnosti v Příloze č. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, které je třeba dodržet pod celou dobu výstavby záměru.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, rozptylovou studii a projektovou dokumentaci. Na základě posouzení předložených podkladů konstatuje, že z hlediska ochrany ovzduší nebyly zjištěny skutečnosti, které by bránily realizaci předmětného záměru. Předložená rozptylová studie prokazuje, že provoz záměru nebude představovat významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území. OCP MHMP proto s realizací uvedeného záměru souhlasí.

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, ve znění pozdějších předpisů, 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 bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: k5u87qz

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OPP MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

6. Národní památkový ústav