



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí**

**VMS projekt s.r.o.
Novorossijská 977/16
100 00 PRAHA 10
ID schránky:**

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-123780/2023
Vyřizuje/linka: viz. níže
V Praze dne: 12. 5. 2023

Závazné stanovisko a vyjádření odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 dle § 149 a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění jako dotčeného orgánu státní správy dle § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění ke stavbě:

**„Novostavba bytového domu s komerčními prostory při ulici Magnitogorská, Praha 10“,
na pozemku parc. č. 1873/105, k. ú. Vršovice.**

Dne 16. 3. 2023 podal pan Vladimír Matějka, jednatel firmy VMS projekt, s. r.o., Novorossijská 977/16, Praha 10, IČ: 273 94 361, (dále jen „žadatel“) v zastoupení, na základě plné moci ze dne 10. 12. 2022, stavebníka, kterým je XEDUS CREDIT s.r.o., IČ: 283 95 573, se sídlem Náchodská 762/65, Praha 9, na odbor životního prostředí (dále jen „Správní orgán“) žádost o závazné stanovisko a vyjádření pro potřeby **územního řízení** týkající se stavby výše uvedené.

Předloženou (neautorizovanou) projektovou dokumentaci stavby (dále jen „PD“) vypracovala společnost VMS projekt, s. r.o., Novorossijská 977/16, Praha 10, IČ: 273 94 361, v říjnu 2022.

Vydání stanoviska a vyjádření bylo Usnesením o prodloužení lhůty vydaným pod č. j. P10-169895/2023, ze dne 14. 4. 2023 prodlouženo do 14. 5. 2023.

I. Závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění)

Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Kloudová/506):

vydává na základě předložené projektové dokumentace **nesouhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Dne 16. 3. 2023 zažádal p Vladimír Matějka, jednatel firmy VMS projekt, s. r.o., Novorossijská 977/16, Praha 10, IČ: 273 94 361, (dále jen „žadatel“) v zastoupení, na základě plné moci ze dne 10. 12. 2022, stavebníka, kterým je XEDUS CREDIT s.r.o., IČ: 283 95 573, se sídlem Náchodská 762/65, Praha 9 odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 o vydání stanoviska k územnímu řízení stavby „Novostavba

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 000 63 941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Telefon.: +420 267 093 519
Fax: +420 272 739 587
E-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

bytového domu s komerčními prostory při ulici Magnitogorská, Praha 10“, na pozemku parc. č. 1873/105, k. ú. Vršovice.

Předložený stavební záměr řeší umístění nového bytového domu s komerčními prostory v ulici Magnitogorská s vjezdem do podzemních garáží z ulice Uzbecká, Praha 10. Dům je členěn na 3 provozní části, a to podzemní parkování a technické místnosti v 1. PP, komerční prostory v 1. a 2. NP, obytná podlaží ve 3. až 10. NP (věž A a B). V obytné části je navrženo 100 bytových jednotek s předpokládaným počtem 352 bydlících osob.

Stavba je plánována na pozemku, p.č. 1873/105, k. ú. Vršovice, kde se v současné době nachází velké množství vzrostlé zeleně, převážně plně vzrostlých stromů. Ačkoliv v seznamu PD je uveden Dendrologický posudek, tak v dodané PD se tento nenacházel. V souhrnné technické zprávě byl uveden výňatek z tohoto posudku, kde bylo slovní hodnocení stromů na lokalitě a počet kácených stromů, pro které je nutné povolení ke kácení.

Na lokalitě bylo správním orgánem provedeno místní šetření dne 11.5.2023, kdy byl vyhodnocen stav dřevin, stanoveny růstové parametry stromů a pořízena fotodokumentace. Z tohoto šetření byl pořízen zápis pod č. j. P10-213165/2023. Vzhledem k tomu, že je pozemek volně přístupný, bylo šetření provedeno bez přítomnosti žadatele.

Dle předložené PD se na lokalitě nachází 26 stromů a zapojený porost v celkové ploše 106 m², tvořený 3 skupinami. Z těchto dřevin je, dle PD, ke kácení určen veškerý zapojený porost a 17 stromů, z toho je 12 stromů, které vyžadují povolení ke kácení dle výše uvedeného zákona. Jedná se o většinu stromů na této lokalitě, zachovány mají být pouze platany rostoucí podél komunikace Moskevská a 1 javor v severozápadní části pozemku. U stromu č. 13 není určen druh stromu.

Dne 11.5.2023 bylo na lokalitě provedeno správním orgánem místní šetření. Termín šetření byl posunut co nejvíce do začátku vegetace, aby hodnocení vitality stromů bylo prováděno již v době rašení dřevin. V rámci šetření byly zjištěny drobné odchylky v druhovém spektru stromů (u stromu č. 8 se nejedná o javor klen, ale javor mléč), dále při měření růstových parametrů stromů byl strom č. 5 (v PD stanoven jako nedosahující parametrů nutných napovolení ke kácení) přeměřen a z mnohokmenu byl stanoven ideální obvod kmene, který byl vypočten jako 108 cm, a je tedy nutné povolení ke kácení.

Z hodnocení vitality a zdravotního stavu stromů vyplynulo, že ve špatném stavu jsou stromy č. 1 (topol kanadský) a č. 3 (javor mléč) rostoucí podél ulice Uzbecká. Stromořadí platanů podél ul. Moskevská je ve velmi variabilním stavu, některé stromy např. č. 16 jsou ve výrazně zhoršeném stavu, jiné např. č. 20 – 22 jsou výrazně lepší. Toto je zapříčiněno i v minulosti prováděnými výkopovými pracemi při opravě horkovodu.

Ostatní stromy na lokalitě jsou v dobré zdravotní kondici, a ačkoliv některé vykazují vady na kmenech či v koruně, jedná se o kalusující rány, suché či zlomené větve apod., jejich celkový stav ukazuje na dobrou středně i dlouhodobou perspektivu na této lokalitě. Na stromech byly také nalezeny doupné dutiny a ptačí hnízda, v případě stromu č. 26 (dub červený) bylo v době hodnocení zaregistrováno hnízdění strakapouda velkého. Z tohoto šetření vyplynulo, že ke kácení, ke kterému je nutné povolení dle výše uvedeného zákona, je určeno 13, nikoliv 12 stromů.

Kromě stromu č. 13 (pajasan žláznatý) a aleje platanů se na lokalitě nachází vzrostlé stromy s ukončeným dlouhivým růstem, které v místě vytváří výrazné dominanty. Vzhledem k umístění pozemku na velmi frekventovaném místě podél ul. Moskevská ukončující stávající sídliště Vlasta, lze konstatovat, že estetická hodnota stromů je vysoká. Toto se netýká stromů, které jsou ve špatném zdravotním stavu. Na lokalitě se nachází 4 jírovce maďaly, které mají vysoký vzrůst a v době květu působí velmi efektně. Velké množství květů má kromě estetické funkce i výrazný vliv na výskyt hmyzu a slouží jako potrava pro opylovače. Z biologického hlediska je důležitá funkce stromů jako hnízdní příležitosti pro ptáky a potenciálně netopýry, na některých stromech byly na suchém dřevu zaznamenány výletové otvory brouků. Stromy slouží jako potrava pro hmyz, což zaručuje i potravu pro ptactvo. Z hlediska dalších funkcí je nutné zmínit tvorbu mikroklimatu na lokalitě, snižování teploty,

hluku a prašnosti. Stromy vytváří také příjemné místo pro odpočinek zde procházejících kolemjdoucích. Ačkoliv je lokalita, v posledním letech, vlastníkem silně neudržovaná, stále působí příjemným dojmem parkového charakteru.

Plánovaná stavba bytového domu a zpevněných ploch určených pro parkování, zahrnuje téměř celý dotčený pozemek. Zachovaný rostlý terén je plánován pouze v malé západní části pozemku u ul. Moskevská. Alej platanů, která se zde nachází (4 ponechané stromy), je kromě stromu č. 20 ve zhoršeném stavu a její perspektiva není dobrá. Zbylé ponechávané stromy na lokalitě jsou umístěny v místě zpevněné plochy parkoviště, kde jsou ponechány pouze malá rabata. Dle našeho názoru dojde v rámci stavby k nevratnému poškození těchto stromů, a jejich následnému uhynutí. V PD se uvádí, že ochranný kořenový prostor u ponechávaných stromů bude v poloměru 4,5 m, což ovšem nekoresponduje s koordinační situací v předložené PD.

Za kácené stromy a porosty je v PD navržena náhradní výsadby 5 stromů (2 ks katalpa trubačovitá a 3 ks břestovec západní) a 110 m² nízkých keřů. Vzhledem ke skutečnosti, že je káceno 13 plně vzrostlých vzrůstných stromů a 106 m² vyšších zapojených porostů, je zcela evidentní, že je náhradní výsadba zcela neadekvátní. Také nesouhlasíme s kompletním zastavěním daného pozemku, což neodpovídá systému větších zelených ploch mezi bytovými domy v rámci sídliště Vlasta.

Z koordinační situace dále plyne, že nové stromy katalpy v západní části pozemku, jsou vysazovány v místě výskytu inženýrských sítí a jejich ochranného pásma, což je nepřijatelné.

Z PD dále vyplývá, že součástí stavby je i přípojka NN, která vede daleko mimo dotčený pozemek, a ve své trase je pravděpodobně v kolizi s dalšími dřevinami. Tyto dřeviny nejsou v situaci nikterak vyznačeny a v technické zprávě se o nich nehovoří. Je vysoce pravděpodobné, že by bylo nutné další kácení a to i u dřevin vyžadující povolení ke kácení, které rostou na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví stavebníka.

Kácením dojde k výrazné ekologické újmě a z pohledu OOP navržené náhradní výsadby nebudou v žádném případě schopny nahradit způsobenou ekologickou újmu.

OOP dospěl k názoru, že v daném území, není ve veřejném zájmu provést rozsáhlé kácení perspektivních dřevin, které vzhledem k následné zastavěnosti pozemku není možné nahradit.

DOSS dále konstatuje, že v žádosti chybí nutný souhlas orgánu památkové péče, jelikož se pozemek nachází v místě památkové ochrany.

Při svém rozhodování správní orgán vycházel ze znalosti místa ze své úřední činnosti, z podkladů předložených žadatelem a provedených místních šetření. Přijaté rozhodnutí není dle OŽP P10 v rozporu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu.

Poučení o opravném prostředku:

Toto je závazné koordinované stanovisko z hlediska výše uvedených zákonů ve smyslu § 149 správního řádu a § 4 stavebního zákona. Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Odvolat se proti obsahu závazného stanoviska lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí příslušného správního orgánu.

II. Vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odstavec 3 písmeno a) a b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) ve spojení s ustanovením § 4 a § 32 odstavec 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a přílohou č. 4 obecně

závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (Ing. Jan Babka/609):

Předložená PD řeší umístění nového bytového domu s komerčními prostory v ulici Magnitogorská s vjezdem do podzemních garáží z ulice Uzbecká, Praha 10. Dům je členěn na 3 provozní části, a to podzemní parkování a technické místnosti v 1. PP, komerční prostory v 1. a 2. NP, obytná podlaží ve 3. až 10. NP (věž A a B). V obytné části je navrženo 100 bytových jednotek s předpokládaným počtem 352 bydlících osob.

Správní orgán požaduje v dalším stupni PD předložit:

- 1) Podrobnější řešení odpadového hospodářství domu v souladu s Obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, vyhláška o odpadech. To znamená navrhnout počet nádob na směsný komunální odpad, případně na další druhy odpadů, jejich objem a stanovit frekvenci vývozu dle Přílohy č. 2 této vyhlášky. Magistrát hlavního města Prahy ve spolupráci s Městskou částí Praha 10 poskytuje službu umístění stanovišť sběru tříděného odpadu i v domovním vybavení. Správní orgán doporučuje uzamykatelný a krytý prostor pro nádoby, ve kterých budou odpady z domu soustředovány do doby jejich vývozu.
- 2) Řešení systému odpadového hospodářství pro komerční prostory.
- 3) Seznam všech druhů stavebních a demoličních odpadů a jiných druhů odpadů, které mohou vzniknout při provádění stavby, dle katalogu odpadů a jejich zařazení dle druhu a kategorie. Dále uvést jejich předpokládané množství (v tunách) v souladu s náležitostmi dokumentace staveb stanovených vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a způsob jejich využití nebo likvidace dle ustanovení zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů, pro každý uvedený druh zvlášť.
- 4) Bilanci výkopových zemin a jejich využití včetně skrývky ornice, pokud se nachází na budoucím staveništi.

Správní orgán bude při závěrečné kontrolní prohlídce stavby vyžadovat doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, přičemž za tento doklad je považován i smluvní vztah daný smlouvou dle § 15 odstavec 2 písmeno c) zákona o odpadech a následný doklad o jeho plnění (dodací listy, vážní lístky, průběžná evidence a jiné).

Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění (Ing. Růžičková/483):

Dle předložené PD je navržena jako zdroj tepla pro vytápění, VZT a ohřev TUV v novostavbě bytového domu předávací výměňková stanice PS, umístěná v 1. PP.

Nejedná se o spalovací zdroj nevyjmenovaný v příloze č. 2 výše uvedeného zákona, a proto je v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění, s § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem státní správy odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. n) a dále v souladu s § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), ve spojení s ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 4 a přílohou č. 4 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (Ing. Růžičková/483):

Dle předložené PD je stavbou dotčen pozemek č. parc. 1873/105, který je v KN veden jako ostatní plocha a nemá BPEJ a není tedy součástí zemědělského půdního fondu.

Zájmy chráněné výše uvedeným zákonem nejsou stavbou dotčeny.

Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně dle § 77 odst. 1 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v souladu s § 32 odstavec 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění (Ing. Kloudová/506):

Se stavbou nesouhlasíme.

Upozorňujeme, že v rámci stavby vznikne 55 parkovacích stání na povrchu, ve kterých nejsou umístěné žádné stromy, tak jak to vyžadují PSP. V místě parkoviště podél ulice Magnitogorská je vedeno vodovodní potrubí, což vylučuje výsadbu stromů do vytvořených zelených ostrůvků mezi parkovacími stání.

- otisk úředního razítka -

Ing. Tomáš Nosek
vedoucí oddělení životního prostředí