

## Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se záměru Senior centrum Třebešín. Zhotovitelem studie a následné projektové dokumentace je architektonický atelier RH-ARCH, s.r.o., investorem záměru je společnost CRESCON, a.s.

Dle předložené dokumentace se záměr nachází na pozemcích parc. č. 1463/3, 1463/6, 1463/29, 1463/5, 1463/4 v k. ú. Strašnice (vše ve vlastnictví investora, společnosti AZ Premika, s.r.o. & CRESCON, a.s.), spolu s dotčením pozemků parc. č. 1463/16 a 1463/17 v k. ú. Strašnice (ve vlastnictví HMP, svěřené správě MČ Praha 10).

Záměr aktivně napadlo formou petice občanské sdružení Spolek Třebešín 2018. Hlavním argumentem občanského sdružení proti předmětnému záměru je údajné zdánlivé vyhovění regulativům ÚP SÚ HMP (plocha s funkčním využitím VV), zvýšení dopravní vytiženosti území navzdory kapacitě, formou a objemy navržené zástavby znehodnocení charakteru zahradního města.

### **Popis území:**

Předmětné pozemky přiléhají k ulici Na Třebešíně, kde se nachází v těsné blízkosti místního parku Jiřího Karena, areálu Velodromu, či stávajícího domova pro seniory. Aktuálně se na pozemcích nachází soukromá mateřská škola Lipa Preschool a automyčka. Viz přílohu č. 2.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se výše zmíněné pozemky nachází ve funkční ploše VV (veřejné vybavení) s malým přesahem do funkční plochy OB (čistě obytné). Viz přílohu č. 3. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se záměr nachází ve stabilizované obytné lokalitě 302/Třebešín s typem zástavby zahradní město. Viz přílohu č. 4. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se předmětné území nachází ve stabilizovaném území v přímé návaznosti na zelené veřejné prostranství místního významu s označením a\_01 – park Jiřího Karena. Viz přílohu č. 5.

### **Popis záměru:**

Jedná se o soubor tří staveb (objekt A, B, C) tvořící polo-uzavřený blok obemykající vnitřní dvůr, který je součástí pobytového prostoru seniorů a je propojen s okolím. Stavby stojí na společných podzemních garážích, v úrovni 1. NP jsou propojeny spojujícím krčkem, ve kterém se nachází provoz denního stacionáře – společenského centra areálu. Hlavní římsa lemující všechny tři sekce je ve výšce 3. NP, 4. NP je ustoupené. 5. nadzemní podlaží se nachází pouze na objektu B (římsa ve výšce +16,3 m). Viz přílohu č. 6.

Areál je napojen ze tří stran na všechna veřejná prostranství, která ho obklopují. Hlavní vstup do areálu je tvořený krytým průchodem objektem A ze severu, z místa, kde se pozemek přimyká ke komunikaci ulice Na Třebešíně. Zbylou část severního předprostoru, která je ve vlastnictví HMP se svěřenou správou MČ Praha 10, investor plánuje zahrnout do celkového řešení a doplnit pěší cesty, lavičky a outdoorové cvičební stroje. Vstupy do vnitřního dvora z jihu a západu zajišťují průchodnost areálu a napojení na park Jiřího Karena. Hlavní vjezd a výjezd do garáží je navržen

v jihozápadním rohu pozemku, vedlejší výjezd v severovýchodním rohu. Jednotlivé objekty jsou zastřešeny plochými střechami, které budou osázeny zelení. Areál se dle návrhu svým vzhledem odkazuje k tradici prvorepublikových sanatorií.

V 1. NP se nachází služby (ordinace a fyzioterapie) a komunitní prostory s vazbou na parter (terasy, předzahrádky), zbytek je věnován ubytovacím jednotkám pro seniory. V 5. NP objektu B se nachází služební byty zaměstnanců.

Navrhované parametry stavby:

Zastavěná plocha: 3648 m<sup>2</sup>

Užitná plocha (včetně garáží): 10 650 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažní plocha (včetně podzemních podlaží): 12 206 m<sup>2</sup>

Počet funkčních jednotek a jejich velikosti:	Počet jednotek	HPP funkčního využití (dle PSP)
Dlouhodobé ubytování seniorů	105	7 285 m <sup>2</sup>
Institucionální péče	4	817 m <sup>2</sup>
Ambulantní zdravotnické zařízení	1	77 m <sup>2</sup>
Služební byty	3	379 m <sup>2</sup>

Předpokládaný počet ubytovaných osob je stanoven na 166 obyvatel v dlouhodobém ubytování, 15 klientů v domově seniorů a 8 obyvatel služebních bytů.

Zajištěno je celkem 68 parkovacích stání (7 povrchových, 61 podzemních). V 1. PP se dále nachází sklepní kóje.

### **Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:**

Záměr je umístěn do území, kde se nachází téměř bez výjimky nízkopodlažní solitérní – vilová zástavba. Tuto skutečnost potvrzují mj. Územně analytické podklady hl. m. Prahy, výkres 223 – Výška obvodových linií střech. Ačkoliv již byla výška objektů v minulosti po konzultaci se zástupci OKR snižována, návrh se nepřiblížil okolní rozvolněnější formě zástavby.

V územním řízení se k projektové dokumentaci již vyjádřil Odbor životního prostředí a územního rozvoje (OŽR). Vydáno bylo 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 – toto stanovisko bylo nesouhlasné. Hlavním z důvodů je záměr investora vykácet veškeré dřeviny vyjma jednoho stromu. Náhradní výsadby zejména podrostové výsadby jsou neadekvátní. Přeložením horkovodu na pozemek parc. č. 1463/16 by došlo k zamezení možné výsadby z důvodu ochranného pásma. Dřeviny navržené ke kácení plní v daném území významnou zdravotně

hygienickou a estetickou funkci a pozitivně ovlivňují mikroklima dané oblasti, kterou by navrhovaná náhradní výsadba nemohla nahradit. Viz přílohu č. 7.

K přeložení horkovodu se vyjádřil OŽR nesouhlasně v interním sdělení pro Odbor majetkoprávní (OMP). Zmíněné interní sdělení mimo již zmíněné důvody k nesouhlasu z hlediska ochrany přírody uvádí trvalé znehodnocení pozemku ve svěřené správě MČ a také znehodnocení investice aktuálně rekonstruovaného chodníku. Viz přílohu č. 8. Dále se OŽR vyjádřil proti přeložení horkovodu prostřednictvím odpovědi petičnímu výboru ve složení: Ing. Jana Mádlová (předsedkyně výboru Spolek Třebešín 2018 z.s.), Ing. Ivo Nakládal, Roman Siegel. Zmíněné vyjádření opakuje odůvodnění předešlého interního sdělení. Viz přílohu č. 9.

**Stanovisko Oddělení koncepce a rozvoje:**

OKR doporučuje KÚR vyslovit nesouhlas se záměrem Senior centrum Třebešín.

**KÚR RMČ Praha 10 na svém 27. jednání dne 10. 2. 2021** projednala záměr Senior centrum Třebešín a přijala stanovisko (viz příloha č. 11):

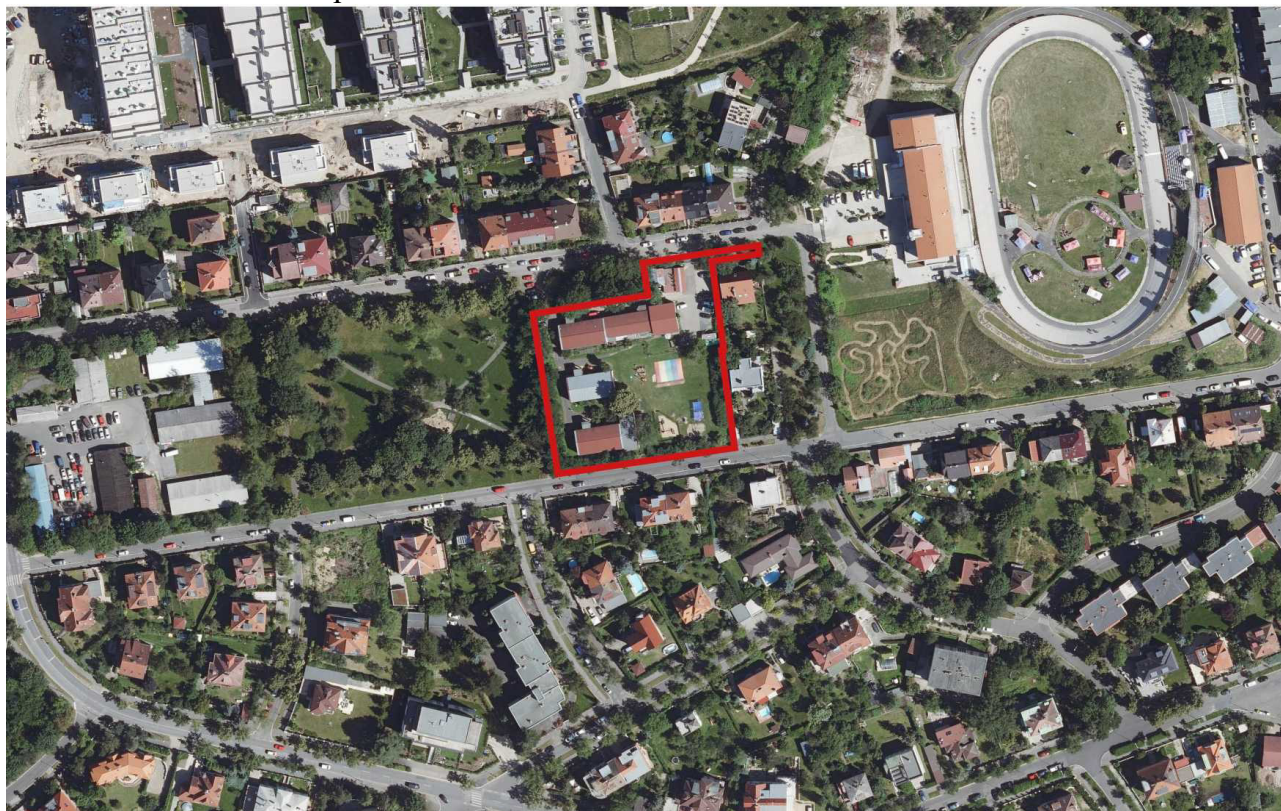
**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas se záměrem Senior centrum Třebešín.**

## Příloha č. 1 – Katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů



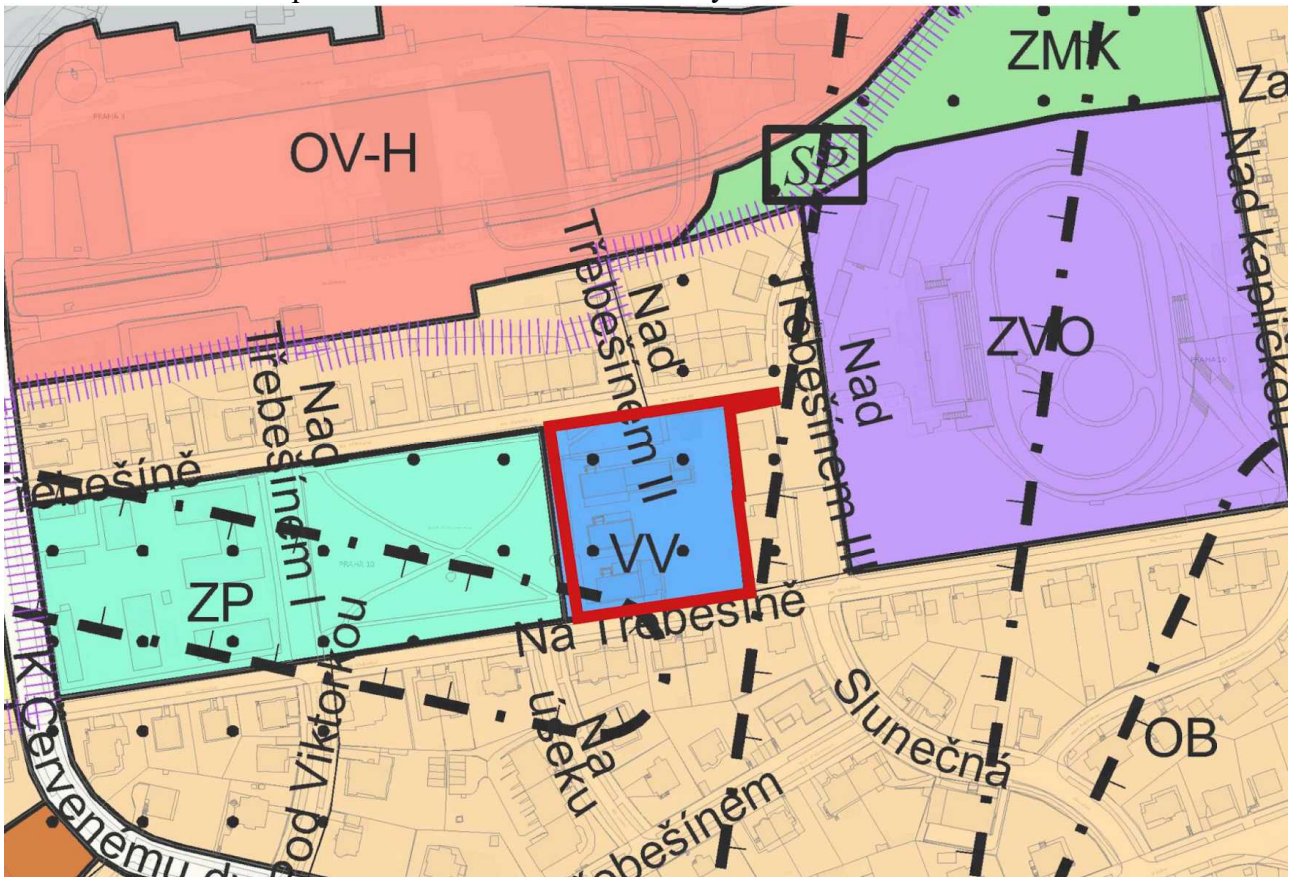
Legenda:  vyznačení předmětných pozemků

## Příloha č. 2 – Ortofotomapa



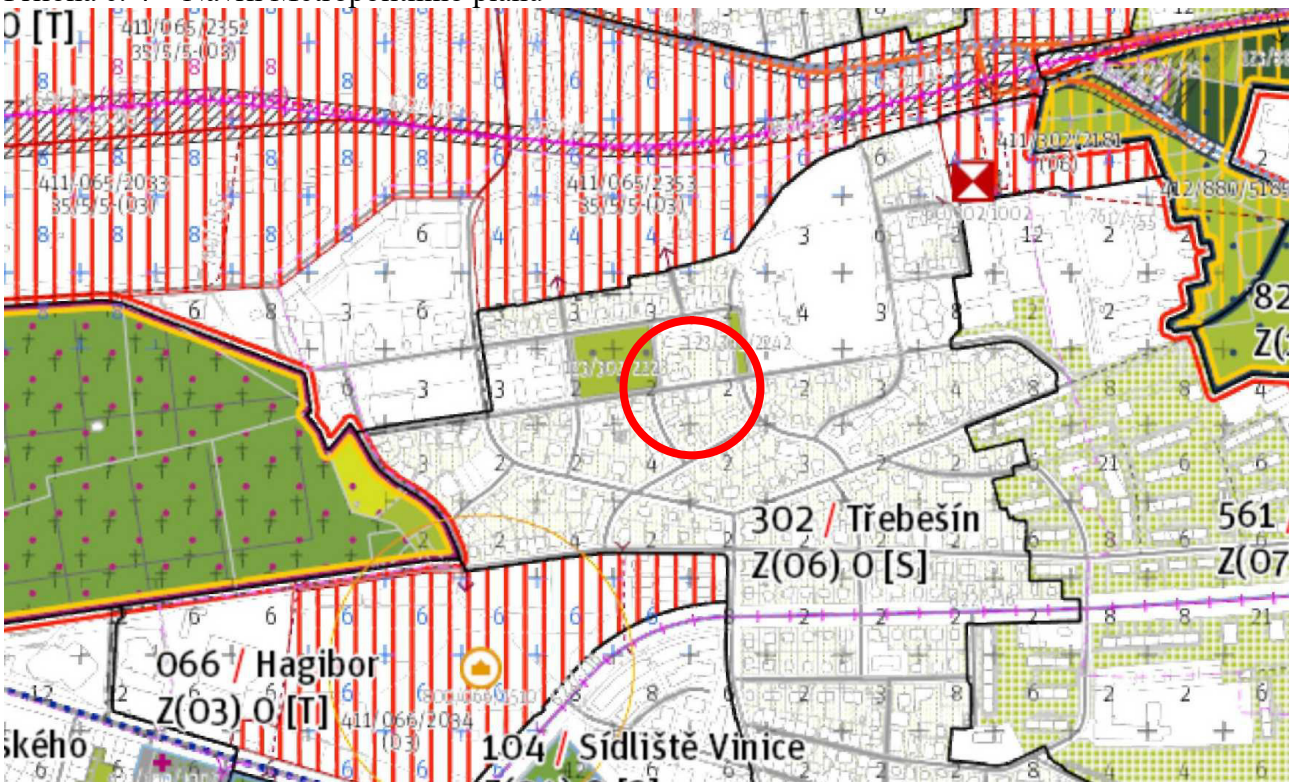
Legenda:  vyznačení předmětných pozemků

Príloha č. 3 – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy



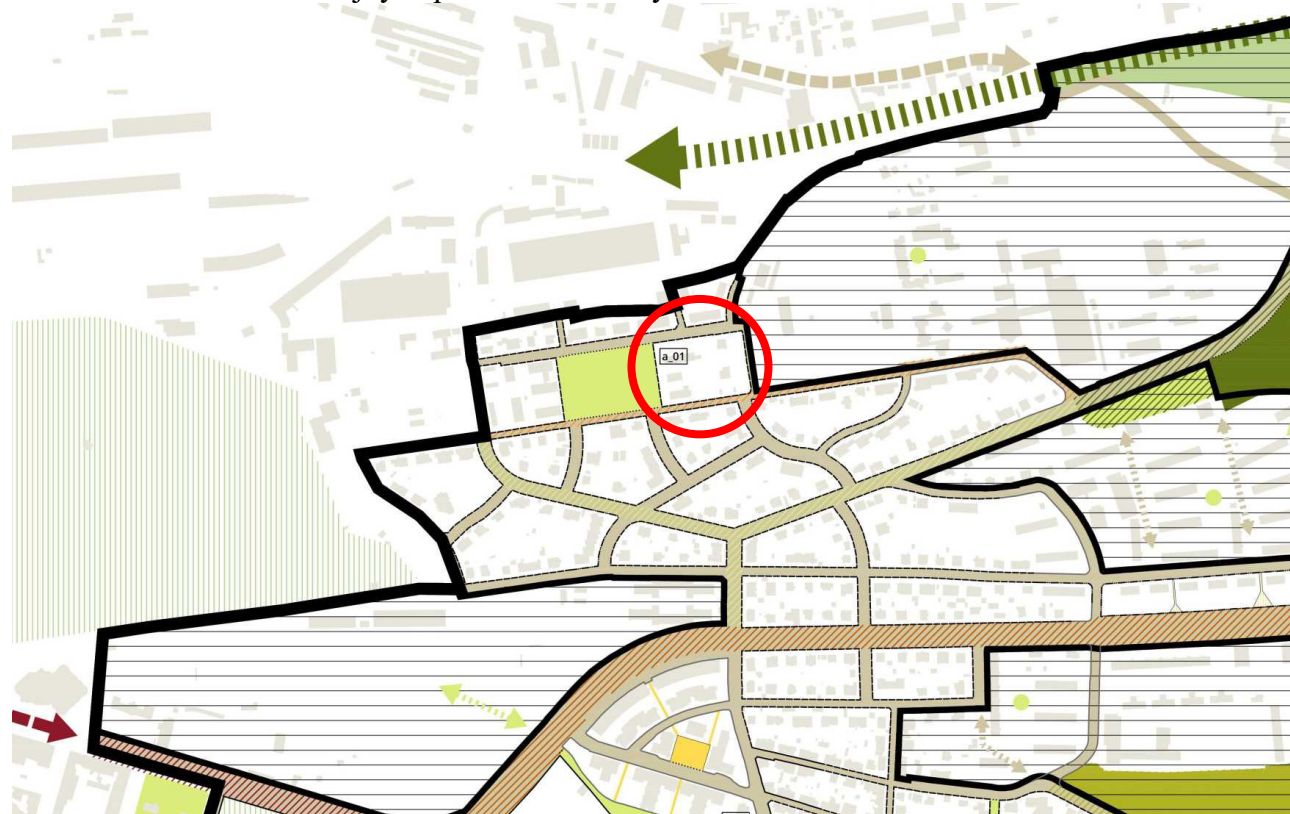
Legenda:  vyznačení předmětných pozemků

Príloha č. 4 – Návrh Metropolitního plánu



Legenda:  vyznačení umístění předmětných pozemků

Příloha č. 5 – Generel veřejných prostranství Prahy 10



Legenda: ○ vyznačení umístění předmětných pozemků

Příloha č. 6 – Architektonická studie Senior centrum Třebešín

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

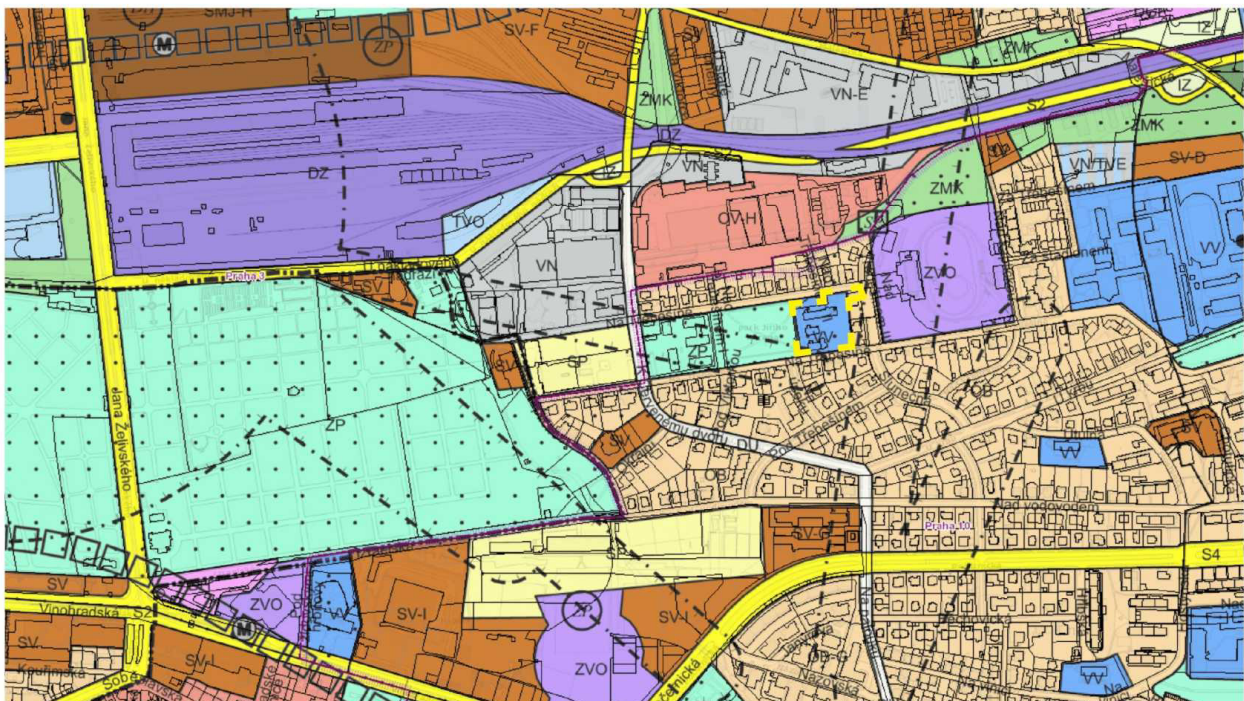
# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



ŠIRŠÍ VZTAHY

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

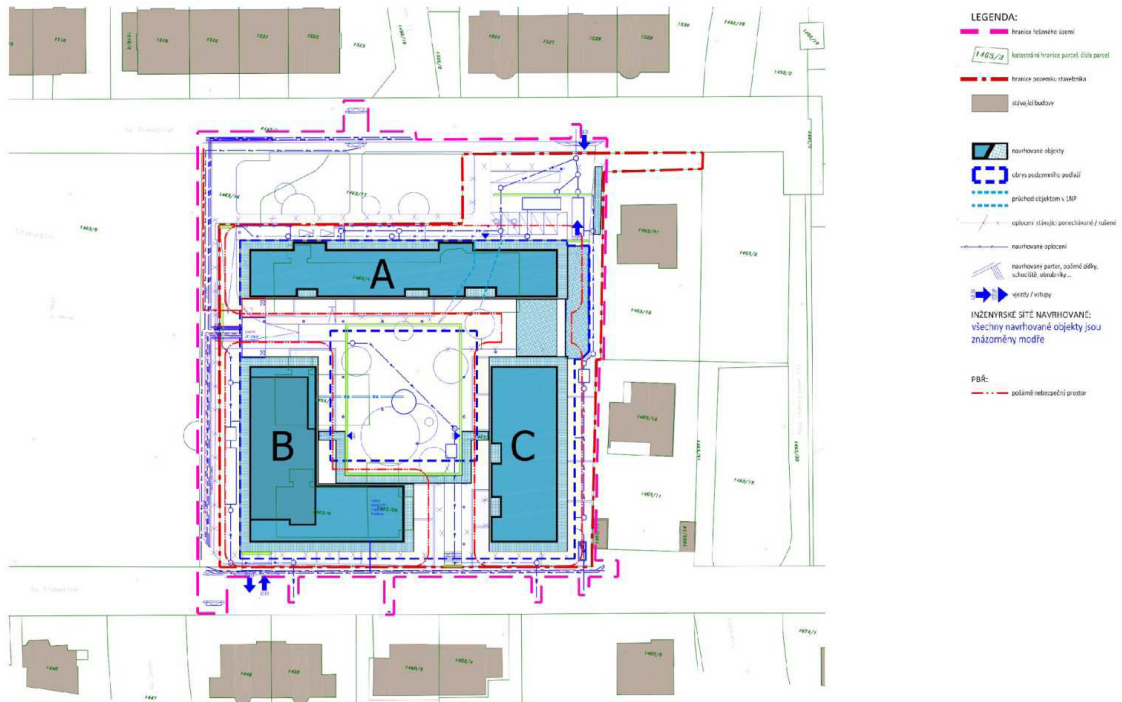
# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



ÚZEMNÍ PLÁN

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

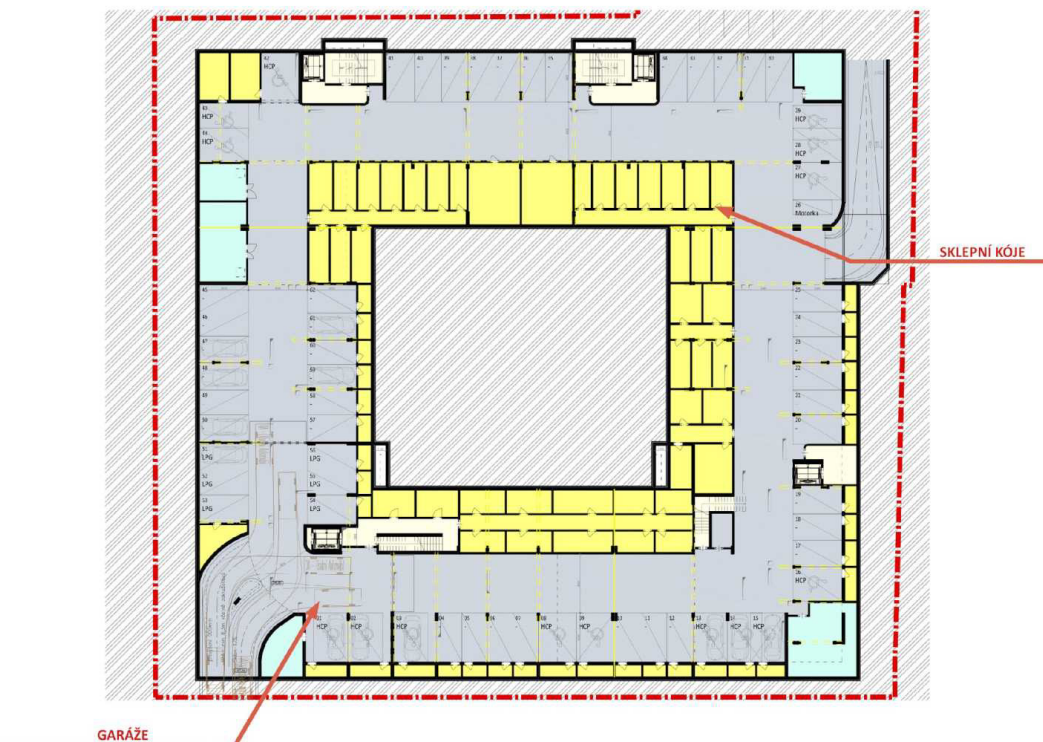
# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



## KATASTRÁLNÍ SITUACE

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

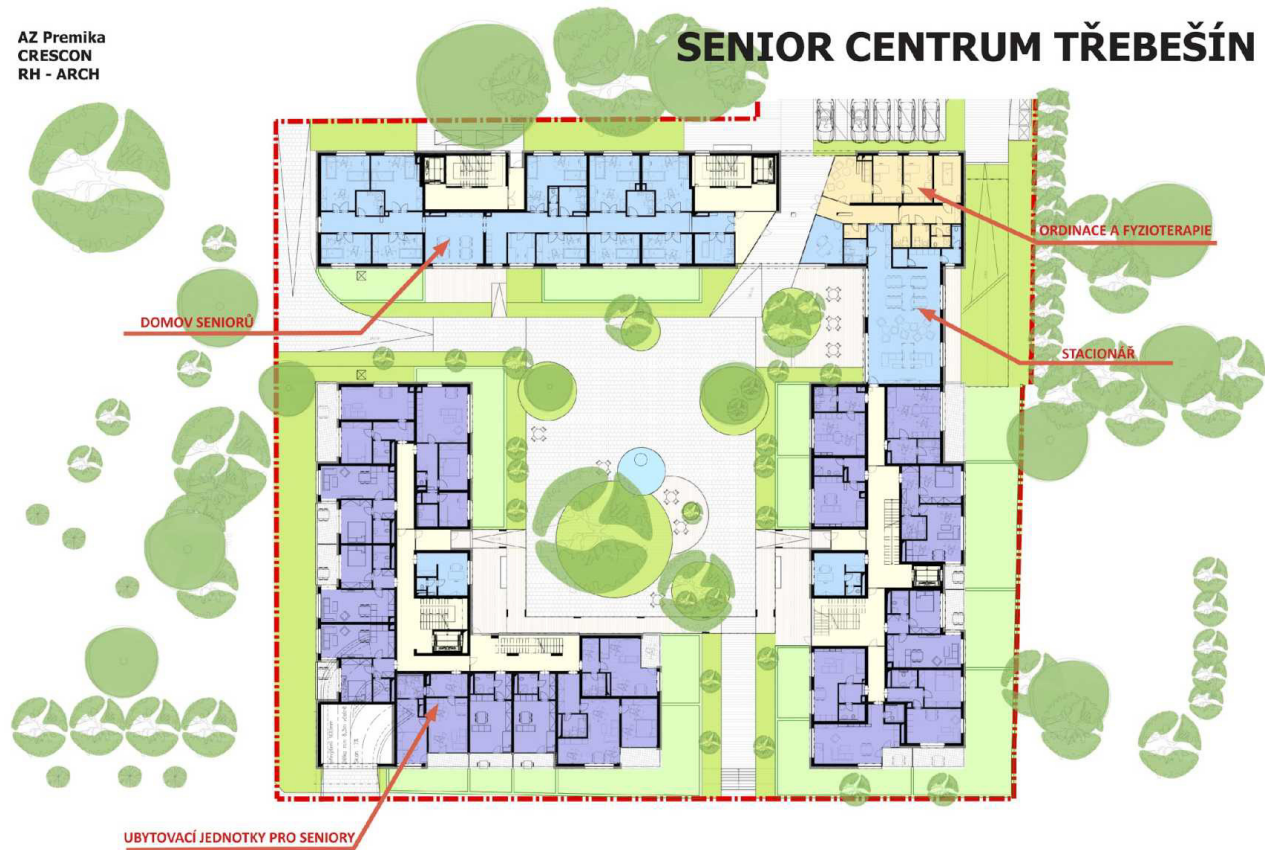
# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



1PP

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

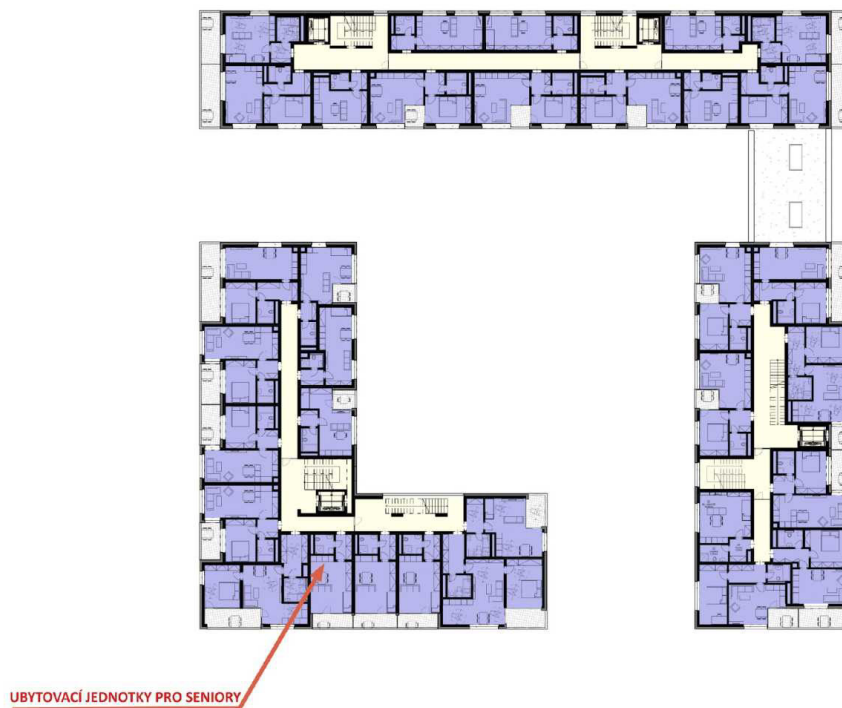
# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



1NP

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



2NP

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



UBYTOVACÍ JEDNOTKY PRO SENIORY

3NP

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN

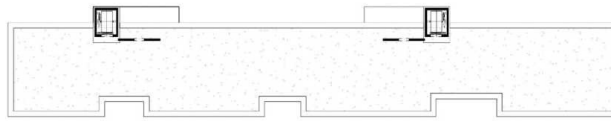


UBYTOVACÍ JEDNOTKY PRO SENIORY

4NP

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN

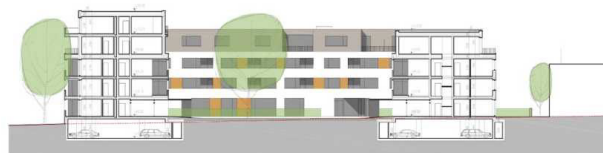


SLUŽEBNÍ BYTY

5NP

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



Sekce B a C



Sekce B a A



Sekce C a A

ŘEZY

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

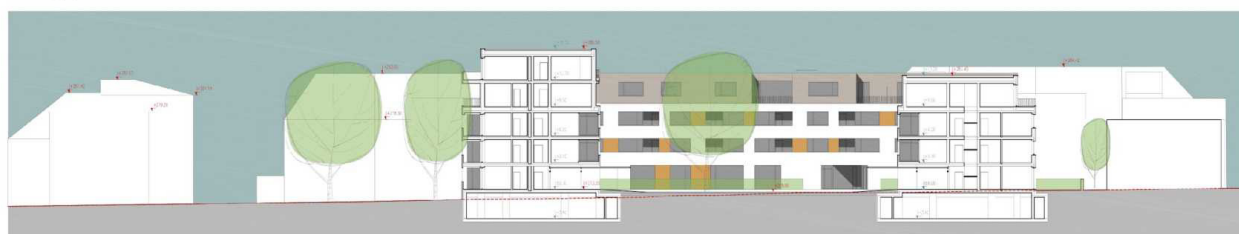
# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



POHLEDY

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

# SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



SCHEMATICKÉ ŘEZY ÚZEMÍM

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



VIZUALIZACE NADHLED SZ

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



VIZUALIZACE VNITROBLOK Z JIHU

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



VIZUALIZACE VNITROBLOK OD VSTUPU

AZ Premika  
CRESCON  
RH - ARCH

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



ZÁKRES SEVERNÍ

## SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍN



ZÁKRES JIŽNÍ

## Příloha č. 7 – Stanovisko OŽR jako dotčeného orgánu státní správy pro územní řízení



**Městská  
část  
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10  
Odbor životního prostředí a územního  
rozvoje**

**RH-ARCH, s.r.o.  
Jiří Hofhanzl  
Nekázanka 9  
110 00 Praha 1**

Váš dopis zn.:  
Naše značka: P10-074194/2020  
Vyřizuje linka: viz. níže  
V Praze dne: 18.1.2021

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

**„Senior centrum Třebešín, Na Třebešíně 161, Praha 10“.**

Dne 21. 7. 2020 podal pan Jiří Hofhanzl, ze společnosti RH-ARCH, s.r.o., IČ: 49705890, se sídlem Nekázanka 9, Praha 1, v zastoupení na základě plné moci, ze dne 19. 6. 2019, společnost AZ Premika s.r.o., IČ: 228909852, se sídlem Jeseniova 1226/139, Praha 3, na odbor životního prostředí a územního rozvoje žádost o závazné stanovisko a vyjádření pro **územní řízení**, pro stavbu výše uvedenou. Předložena byla neautorizovaná projektová dokumentace, z června 2020. **PD byla dne 23. 11. 2020 doplněna, na základě tel. kontaktu ze strany DOSS, o upravenou projektovou dokumentaci, vedenou pod č. j.: P10-182818/2020, ze dne 23. 11. 2020.**

**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:

Předložený stavební záměr řeší novostavbu areálu domova seniorů. Objekty v areálu budou členěny do třech sekcí A, B a C. Celkový počet ubytovaných osob je stanoven na 166 obyvatel v dlouhodobém ubytování, 15 osob se zvýšenou potřebou pomoci a 8 obyvatel služebních bytů. V rámci stavby je také plánována přeložka horkovodu na pozemek p.č. 1463/16, k. ú. Strašnice, ve vlastnictví hl. m. Prahy., který přiléhá k předmětným pozemkům ze západní strany.

Stavba je plánována na pozemcích, jehož využití je v katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která vykazuje různé úrovně zdravotního stavu a vitality. Jedná

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení:

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

Telefon.: +420 267 093 649  
Fax: +420 272 739 587  
E-mail: posta@praha10.cz  
www.praha10.cz

se o 40 stromů 28 keřových skupin. Dle předložené PD je plánována odstranění veškerých dřevin v výškové třídě conata rostoucí cca uprostřed pozemku p.č. 1463/3 (č. 5) a dřevin rostoucích v severovýchodní části pozemku, která nebude stavbou zastavěna.

Kácené dřeviny jsou převážně a rozmanité stromy vyžadující povolení ke kácení dle více uvedeného zákona, nebo jsou součástí porostů z keřových skupin, které přecházejí 40 m<sup>2</sup>. Kromě stromů rostoucích na pozemku investora, je dle PD nutné kácení 3 stromů rostoucích na přilehlém pozemku p.č. 1463/17, který je ve vlastnictví M. m. Prahy, jedná se o 3 stromy: jilky – Robinie porostující, které dosahují rozměry nutné na provedení kažení. Všechny pozemky, na kterých se vyskytují kácené stromy, jsou v památkově chráněném území.

V případě části pozemku 1463/3 se nachází liniová výsadba 14 Robinie porostující, jedná se převážně o starší stromy jejich zbyteční stev z hroboží sletků na kmeny a větvičky není dobrá. V této blízkosti této újeje je plánována náhradní trasa horkovodu, jehož ochranné pásmo je přibližováno na tuto parcelu, což by znamenalo jakoukoliv výsadbu.

Náhradní náhradní výsadby v PD jsou zcela neodborné, sestávají se z podrobné výsadby poddoplnkových keřů, nižších keřů do výšky 1 m a zakmů travků a solitérních keřů. Dále je navržena výsadba pěti stromů, a to Acer ginnala, Acer platanoides, Tamarix Quercus, Cornus betula, Thuja occidentalis a Sapotaria japonica 'Minicaster' újeje. Tyto náhradní výsadby nelze v žádném případě srovnávat s požadovanou ekologickou újejí.

Dále se v PD navrhuje souhlas majitele pozemku p.č. 1463/17 a jeho zmocněnčí podání žádosti o kácení na jeho pozemcích. Ke kácení na tomto pozemku také chybí závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

DOŠ dopadá kácením. Ze dřeviny navržené ke kácení jilky v daném území významnou zdravotně hygienickou a estetickou funkci a pozitivně ovlivňují mikroklima dané oblasti, kterou by navržovaná náhradní výsadba nemohla nahradit. Lůdř veřejný zájem na jejich zachování převládá zájem nad navrhovaným stavebním územím.

Při celém rozhodování územní agencie vychází ze znalosti místa ze své územní činnosti, z předložených podkladů ze strany žadatele a provedených měření šetření. Přijaté rozhodnutí není dle ÚDR P10 v rozporu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu.

Poučení o opravném prostředku:

Toto je závazné koordinované stanovisko z hlediska vyše uvedených zákonů ve smyslu § 149 správního řádu a § 4 stavebního zákona. Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím aniž se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro vypracovatele žádí rozhodnutí veřejného podání záložního předpisu. Odvolat se proti závaznému stanovisku lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí příslušného správního orgánu.

Z Hlediska odpovědného hospodářství dle § 79 odst. 4 zákona č. 182/2005 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlášení měst Praze, v platném znění, a § 4 a přílohou č. 4 obecné závazné vyhlášky č. 50/2000 Sb. M. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlášení města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Nováková/14):  
výsadba na základě pozemkové územní agencie pro účel dokumentace souhlasné stanovisko k řízení podle záložního předpisu v Hlediska zákona o odpadech.

Důvodová:

se o 40 stromů 28 keřových skupin. Dle předložené PD je plánována odstranění veškerých dřevin v výškové třídě conata rostoucí cca uprostřed pozemku p.č. 1463/3 (č. 5) a dřevin rostoucích v severovýchodní části pozemku, která nebude stavbou zastavěna.

Kácené dřeviny jsou převážně a rozmanité stromy vyžadující povolení ke kácení dle více uvedeného zákona, nebo jsou součástí porostů z keřových skupin, které přecházejí 40 m<sup>2</sup>. Kromě stromů rostoucích na pozemku investora, je dle PD nutné kácení 3 stromů rostoucích na přilehlém pozemku p.č. 1463/17, který je ve vlastnictví M. m. Prahy, jedná se o 3 stromy: jilky – Robinie porostující, které dosahují rozměry nutné na provedení kažení. Všechny pozemky, na kterých se vyskytují kácené stromy, jsou v památkově chráněném území.

V případě části pozemku 1463/3 se nachází liniová výsadba 14 Robinie porostující, jedná se převážně o starší stromy jejich zbyteční stev z hroboží sletků na kmeny a větvičky není dobrá. V této blízkosti této újeje je plánována náhradní trasa horkovodu, jehož ochranné pásmo je přibližováno na tuto parcelu, což by znamenalo jakoukoliv výsadbu.

Náhradní náhradní výsadby v PD jsou zcela neodborné, sestávají se z podrobné výsadby poddoplnkových keřů, nižších keřů do výšky 1 m a zakmů travků a solitérních keřů. Dále je navržena výsadba pěti stromů, a to Acer ginnala, Acer platanoides, Tamarix Quercus, Cornus betula, Thuja occidentalis a Sapotaria japonica 'Minicaster' újeje. Tyto náhradní výsadby nelze v žádném případě srovnávat s požadovanou ekologickou újejí.

Dále se v PD navrhuje souhlas majitele pozemku p.č. 1463/17 a jeho zmocněnčí podání žádosti o kácení na jeho pozemcích. Ke kácení na tomto pozemku také chybí závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

DOŠ dopadá kácením. Ze dřeviny navržené ke kácení jilky v daném území významnou zdravotně hygienickou a estetickou funkci a pozitivně ovlivňují mikroklima dané oblasti, kterou by navrhovaná náhradní výsadba nemohla nahradit. Lůdř veřejný zájem na jejich zachování převládá zájem nad navrhovaným stavebním územím.

Při celém rozhodování územní agencie vychází ze znalosti místa ze své územní činnosti, z předložených podkladů ze strany žadatele a provedených měření šetření. Přijaté rozhodnutí není dle ÚDR P10 v rozporu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu.

Poučení o opravném prostředku:

Toto je závazné koordinované stanovisko z hlediska vyše uvedených zákonů ve smyslu § 149 správního řádu a § 4 stavebního zákona. Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím aniž se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro vypracovatele žádí rozhodnutí veřejného podání záložního předpisu. Odvolat se proti závaznému stanovisku lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí příslušného správního orgánu.

Z Hlediska odpovědného hospodářství dle § 79 odst. 4 zákona č. 182/2005 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlášení měst Praze, v platném znění, a § 4 a přílohou č. 4 obecné závazné vyhlášky č. 50/2000 Sb. M. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlášení města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Nováková/14):  
výsadba na základě pozemkové územní agencie pro účel dokumentace souhlasné stanovisko k řízení podle záložního předpisu v Hlediska zákona o odpadech.

Důvodová:

se o 40 stromů 28 keřových skupin. Dle předložené PD je plánována odstranění veškerých dřevin v výškové třídě conata rostoucí cca uprostřed pozemku p.č. 1463/3 (č. 5) a dřevin rostoucích v severovýchodní části pozemku, která nebude stavbou zastavěna.

Kácené dřeviny jsou převážně a rozmanité stromy vyžadující povolení ke kácení dle více uvedeného zákona, nebo jsou součástí porostů z keřových skupin, které přecházejí 40 m<sup>2</sup>. Kromě stromů rostoucích na pozemku investora, je dle PD nutné kácení 3 stromů rostoucích na přilehlém pozemku p.č. 1463/17, který je ve vlastnictví M. m. Prahy, jedná se o 3 stromy: jilky – Robinie porostující, které dosahují rozměry nutné na provedení kažení. Všechny pozemky, na kterých se vyskytují kácené stromy, jsou v památkově chráněném území.

V případě části pozemku 1463/3 se nachází liniová výsadba 14 Robinie porostující, jedná se převážně o starší stromy jejich zbyteční stev z hroboží sletků na kmeny a větvičky není dobrá. V této blízkosti této újeje je plánována náhradní trasa horkovodu, jehož ochranné pásmo je přibližováno na tuto parcelu, což by znamenalo jakoukoliv výsadbu.

Náhradní náhradní výsadby v PD jsou zcela neodborné, sestávají se z podrobné výsadby poddoplnkových keřů, nižších keřů do výšky 1 m a zakmů travků a solitérních keřů. Dále je navržena výsadba pěti stromů, a to Acer ginnala, Acer platanoides, Tamarix Quercus, Cornus betula, Thuja occidentalis a Sapotaria japonica 'Minicaster' újeje. Tyto náhradní výsadby nelze v žádném případě srovnávat s požadovanou ekologickou újejí.

Dále se v PD navrhuje souhlas majitele pozemku p.č. 1463/17 a jeho zmocněnčí podání žádosti o kácení na jeho pozemcích. Ke kácení na tomto pozemku také chybí závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

DOŠ dopadá kácením. Ze dřeviny navržené ke kácení jilky v daném území významnou zdravotně hygienickou a estetickou funkci a pozitivně ovlivňují mikroklima dané oblasti, kterou by navrhovaná náhradní výsadba nemohla nahradit. Lůdř veřejný zájem na jejich zachování převládá zájem nad navrhovaným stavebním územím.

Při celém rozhodování územní agencie vychází ze znalosti místa ze své územní činnosti, z předložených podkladů ze strany žadatele a provedených měření šetření. Přijaté rozhodnutí není dle ÚDR P10 v rozporu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu.

Poučení o opravném prostředku:

Toto je závazné koordinované stanovisko z hlediska vyše uvedených zákonů ve smyslu § 149 správního řádu a § 4 stavebního zákona. Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím aniž se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro vypracovatele žádí rozhodnutí veřejného podání záložního předpisu. Odvolat se proti závaznému stanovisku lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí příslušného správního orgánu.

Z Hlediska odpovědného hospodářství dle § 79 odst. 4 zákona č. 182/2005 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlášení měst Praze, v platném znění, a § 4 a přílohou č. 4 obecné závazné vyhlášky č. 50/2000 Sb. M. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlášení města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Nováková/14):  
výsadba na základě pozemkové územní agencie pro účel dokumentace souhlasné stanovisko k řízení podle záložního předpisu v Hlediska zákona o odpadech.

Důvodová:

Předložený stavební záměr řeší novostavbu aneksu domova seniů. Objekt v areálu budou číselny do třech sektů A, B a C. Celkový počet obyvatelských jednotek je stanoven 106 obyvateli v důchodovém ubytování, 15 osob se zvýšenou potřebou péče a 8 obyvatel s tělesnými postiženími. Zároveň se předpokládá vybudování střešního zařízení pro uložení a přípravu bioenergetických paliv a další vybavení pro ekologické využití sluneční energie (soustava s trojnásobným přehříváním, systémové, společenské místnosti...). V současně době se na pozemcích nachází rekreační objekt, který bude odstraněn samostatným řešením o odstranění stavby, na které již bylo vydáno stanovisko vedené pod č. j. P10-079078/2020. Dle předložené projektové dokumentace vznikne ca 22 000 m<sup>2</sup> výhledové zeleně. Nepodléhá stavební odpady budou tříděny dle jednotlivých kategorií a druhů a následně předány v souladu s 16 písm. c) opáčené osobě, a to přednostně v rozsahu d) dalším využití. Zbylé odpady nevhodné k využití budou odvozeny ke konečnému odstranění na příslušnou skládku.

Odpady z vlastního procesu budou tříděny a skládány do samostatných kontajnerů pro jednotlivé druhy odpadů. Je navrženo pro uložení jednotky 7x 1100 l kontajnerů, pro domov seniů 1 x 1100 l kontajner a pro ostatní služby 2 x 240 l nádoby pro směsný komunální odpad. Třídění odpadů bude zajištěno dle potřeb provozovatele a jednotlivých kontajnerů a nádob na odpady budou umístěny v uzavřené objekty, kde je zajištěn dle projektové dokumentace dostatek provozních prostor.

Správní orgán dospěl k závěru, že předložené projektové dokumentaci, z června 2020, je zpracování nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb.

**Rozhodnutí o opravěm prostředí:**

Toto je závazné stanovisko z hlediska výše uvedeného zákona 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 výkonovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Odvolat se proti obsahu závazného stanoviska lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

**II. Vydání díle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění):**

Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 202/2012 Sb., o ochraně ovzduší 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 část A obecní závazné vyhlášky č. 50/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Kocet/6/40):

Dle předložené projektové dokumentace bude zdrojům tepla tlakové nezávalné výmělníkové stanice napájená ze sítě STT na teplovodní topnou soustavu objektu a tlakové nezávalné stanice pro systém přípravy teplé vody. Zájemci o výstavbu výše uvedeným zákonem nejsou dotčeni.

Předložený stavební záměr řeší novostavbu aneksu domova seniů. Objekt v areálu budou číselny do třech sektů A, B a C. Celkový počet obyvatelských jednotek je stanoven 106 obyvateli v důchodovém ubytování, 15 osob se zvýšenou potřebou péče a 8 obyvatel s tělesnými postiženími. Zároveň se předpokládá vybudování střešního zařízení pro uložení a přípravu bioenergetických paliv a další vybavení pro ekologické využití sluneční energie (soustava s trojnásobným přehříváním, systémové, společenské místnosti...). V současné době se na pozemcích nachází rekreační objekt, který bude odstraněn samostatným řešením o odstranění stavby, na které již bylo vydáno stanovisko vedené pod č. j. P10-079078/2020. Dle předložené projektové dokumentace vznikne ca 22 000 m<sup>2</sup> výhledové zeleně. Nepodléhá stavební odpady budou tříděny dle jednotlivých kategorií a druhů a následně předány v souladu s 16 písm. c) opáčené osobě, a to přednostně v rozsahu d) dalším využití. Zbylé odpady nevhodné k využití budou odvozeny ke konečnému odstranění na příslušnou skládku.

Odpady z vlastního procesu budou tříděny a skládány do samostatných kontajnerů pro jednotlivé druhy odpadů. Je navrženo pro uložení jednotky 7x 1100 l kontajnerů, pro domov seniů 1 x 1100 l kontajner a pro ostatní služby 2 x 240 l nádoby pro směsný komunální odpad. Třídění odpadů bude zajištěno dle potřeb provozovatele a jednotlivých kontajnerů a nádob na odpady budou umístěny v uzavřené objekty, kde je zajištěn dle projektové dokumentace dostatek provozních prostor.

Správní orgán dospěl k závěru, že předložené projektové dokumentaci, z června 2020, je zpracování nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb.

**Rozhodnutí o opravěm prostředí:**

Toto je závazné stanovisko z hlediska výše uvedeného zákona 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 výkonovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Odvolat se proti obsahu závazného stanoviska lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

**II. Vydání díle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění):**

Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 202/2012 Sb., o ochraně ovzduší 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 část A obecní závazné vyhlášky č. 50/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Kocet/6/40):

Dle předložené projektové dokumentace bude zdrojům tepla tlakové nezávalné výmělníkové stanice napájená ze sítě STT na teplovodní topnou soustavu objektu a tlakové nezávalné stanice pro systém přípravy teplé vody. Zájemci o výstavbu výše uvedeným zákonem nejsou dotčeni.

Předložený stavební záměr řeší novostavbu aneksu domova seniů. Objekt v areálu budou číselny do třech sektů A, B a C. Celkový počet obyvatelských jednotek je stanoven 106 obyvateli v důchodovém ubytování, 15 osob se zvýšenou potřebou péče a 8 obyvatel s tělesnými postiženími. Zároveň se předpokládá vybudování střešního zařízení pro uložení a přípravu bioenergetických paliv a další vybavení pro ekologické využití sluneční energie (soustava s trojnásobným přehříváním, systémové, společenské místnosti...). V současné době se na pozemcích nachází rekreační objekt, který bude odstraněn samostatným řešením o odstranění stavby, na které již bylo vydáno stanovisko vedené pod č. j. P10-079078/2020. Dle předložené projektové dokumentace vznikne ca 22 000 m<sup>2</sup> výhledové zeleně. Nepodléhá stavební odpady budou tříděny dle jednotlivých kategorií a druhů a následně předány v souladu s 16 písm. c) opáčené osobě, a to přednostně v rozsahu d) dalším využití. Zbylé odpady nevhodné k využití budou odvozeny ke konečnému odstranění na příslušnou skládku.

Odpady z vlastního procesu budou tříděny a skládány do samostatných kontajnerů pro jednotlivé druhy odpadů. Je navrženo pro uložení jednotky 7x 1100 l kontajnerů, pro domov seniů 1 x 1100 l kontajner a pro ostatní služby 2 x 240 l nádoby pro směsný komunální odpad. Třídění odpadů bude zajištěno dle potřeb provozovatele a jednotlivých kontajnerů a nádob na odpady budou umístěny v uzavřené objekty, kde je zajištěn dle projektové dokumentace dostatek provozních prostor.

Správní orgán dospěl k závěru, že předložené projektové dokumentaci, z června 2020, je zpracování nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb.

**Rozhodnutí o opravěm prostředí:**

Toto je závazné stanovisko z hlediska výše uvedeného zákona 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 výkonovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Odvolat se proti obsahu závazného stanoviska lze až v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

**II. Vydání díle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění):**

Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 202/2012 Sb., o ochraně ovzduší 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 část A obecní závazné vyhlášky č. 50/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Kocet/6/40):

Dle předložené projektové dokumentace bude zdrojům tepla tlakové nezávalné výmělníkové stanice napájená ze sítě STT na teplovodní topnou soustavu objektu a tlakové nezávalné stanice pro systém přípravy teplé vody. Zájemci o výstavbu výše uvedeným zákonem nejsou dotčeni.

Bc. Martin Pečnický  
Vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

Bc. Martin Pečnický  
Vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

Bc. Martin Pečnický  
Vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

Příloha č. 8 – Vyjádření OŽR k posunutí horkovodu a vedení NN

## Interní sdělení

Odbor majetkoprávní

Petr Stejskal  
vedoucí referátu výkonu vlastnických  
práv  
odbor majetkoprávní

odbor životní prostředí a územní  
rozvoj

oddělení OZMČ

referent Kupková/367

datum 09.10.2020

číslo jednací P10 – 100620/2020

věc: Senior centrum Třebešín – posunutí horkovodu a vedení NN

---

Vážený pane vedoucí,

na základě Vaší žádosti k přesunutí horkovodu a vedení NN na plochu parku Jiřího Karena,  
Vám sdělujeme následující.

S přesunutím horkovodu a vedení NN nesouhlasíme z následujících důvodů.

- pro možnost realizace přeložky by muselo dojít k pokácení vzrostlých stromů
- v ose přeloženého horkovodu a jeho ochranném pásmu by již nemohlo dojít oficiálně k nové výsadbě stromů
- chodník v místě uvažované přeložky bude v horizontu několika měsíců rekonstruován ze strany MČ a došlo by tak přeložkou k znehodnocení této investice
- celkově by došlo k trvalému znehodnocení pozemku MČ

S pozdravem



Ing. Jiří Procházka  
Vedoucí oddělení městské zeleně a čistoty

QF 42-04/08

Příloha č. 9 – Vyjádření OŽR k petici proti přeložení horkovodu

## Interní sdělení

Vážený pan  
**Mgr. Adam Jareš**  
vedoucí oddělení právního/KS  
  
**Mgr. Tomáš Kosmel**  
vedoucí odboru kontroly a komunikace

odbor **životního prostředí a územního rozvoje**  
oddělení  
referent  
datum **6. 10. 2020**  
č. j. **P10-097589/2020**

**věc: Stanovisko OŽR k petici proti přeložení horkovodu z pozemků AZ Premika s.r.o. v ulici Na Třebešíně na městské pozemky parc. č. 1463/16 a 1463/17 sousedící s parkem a do parku Jiřího Karena, parc. č. 1463/8**

Vážený pane vedoucí,

v souladu s instrukcí QI 83-01-02 Vám předáváme stanovisko OŽR jako podklad pro vypracování odpovědi petičnímu výboru ve složení: Ing. Jana Mádllová, sídlem Na Třebešíně 2391/34, 100 00 Praha 10; Ing. Ivo Nakládal, sídlem Nad Kapličkou 3120/16, 100 00 Praha 10; Roman Siegel, sídlem Na Třebešíně 1252/45, 100 00 Praha 10.

### **Stanovisko OŽR:**

V současnosti horkovod prochází přes pozemky AZ Premika s.r.o., kde je plánována výstavba. Ten značně limituje rozsah stavby. Z tohoto důvodu je navrhována přeložka do pozemku ve svěřené správě městské části. Z pohledu správce pozemků, která mají být přeložkou horkovodu dotčeny, konstatujeme, že s tímto řešením **nesouhlasíme**. Investor si může přeložku řešit na pozemku ve svém vlastnictví.

Náš nesouhlas je dále zejména z těchto důvodů:

- pro možnost realizace přeložky by muselo dojít k pokácení vzrostlých stromů
- v ose přeloženého horkovodu a jeho ochranném pásmu by již nemohlo dojít oficiálně k nové výsadbě stromů
- chodník v místě uvažované přeložky bude v horizontu několika měsíců rekonstruován ze strany MČ a došlo by tak přeložkou k znehodnocení této investice
- celkově by došlo k trvalému znehodnocení pozemku MČ

S pozdravem

Bc.  
**Martin**  
**Pecánek**



**Bc. Martin Pecánek**  
vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

QF 62-01/12

## Příloha č. 10 – Dopis MČ Praha 10 pro investora záměru



Úřad městské části Praha 10

CRESCON, a.s.  
Ing. Adam Kořený  
Procházkova 1192/3  
147 00 P R A H A 4

Váš dopis zn.: -  
Naše značka: P10-086489/2021  
Vyřizuje linka: Kučerová/429  
V Praze dne:

Vážený pane inženýre,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 5. schůzi dne 9. 3. 2021 záměr „Senior centrum Třebešín“ společnosti CRESCON, a.s. Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

Záměr je umisťován do území, kde se nachází téměř bez výjimky nízkopodlažní solitérní – vilová zástavba. Tuto skutečnost potvrzují mj. Územně analytické podklady hl. m. Prahy, výkres 223 – Výška obvodových linií střech. Ačkoliv již byla výška objektů v minulosti po konzultaci se zástupci OKR snižována, návrh se nepřiblížil okolní rozvolněnější formě zástavby.

V územním řízení se k projektové dokumentaci již vyjádřil Odbor životního prostředí a územního rozvoje (OŽR). Vydáno bylo 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 – toto stanovisko bylo nesouhlasné. Hlavním z důvodů je záměr investora vykácet veškeré dřeviny vyjma jednoho stromu. Náhradní výsadby zejména podrostové výsadby jsou neadekvátní. Přeložením horkovodu na pozemek parc. č. 1463/16 by došlo k zamezení možné výsadby z důvodu ochranného pásma. Dřeviny navržené ke kácení plní v daném území významnou zdravotně hygienickou a estetickou funkci a pozitivně ovlivňují mikroklima dané oblasti, kterou by navrhovaná náhradní výsadba nemohla nahradit.

K přeložení horkovodu se vyjádřil OŽR nesouhlasně v interním sdělení pro Odbor majetkoprávní (OMP). Zmíněné interní sdělení mimo již zmíněné důvody k nesouhlasu z hlediska ochrany přírody uvádí trvalé

znehodnocení pozemku ve svěřené správě MČ a také znehodnocení investice aktuálně rekonstruovaného chodníku. Dále se OŽR vyjádřil proti přeložení horkovodu prostřednictvím odpovědi petičnímu výboru ve složení: Ing. Jana Mádlová (předsedkyně výboru Spolek Třebešín 2018 z.s.), Ing. Ivo Nakládal, Roman Siegel. Zmíněné vyjádření opakuje odůvodnění předešlého interního sdělení.

Záměr byl zařazen na program jednání 27. Komise územního rozvoje (KÚR) Rady městské části Praha 10. Navrženo bylo nesouhlasné stanovisko, které bylo přijato počtem 6 hlasů členů komise.

Rada městské části Praha 10 následně dne 9. 3. 2021 přijala usnesení v následujícím znění:

**Rada městské části Praha 10 nesouhlasí se záměrem „Senior centrum Třebešín“.**

S pozdravem

**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí  
a územního rozvoje

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení:

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

tel.: +420 267 093 429  
fax: +420 272 739 587  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)  
[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz)

Příloha č. 11 – stanovisko z 27. KÚR ze dne 10. 2. 2021 k projednávanému bodu

**Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)**

k bodu č. 8 programu 27. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 10. 2. 2021

**Záměr Senior centrum Třebešín**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas se záměrem Senior centrum Třebešín**

Stanovisko bylo přijato počtem „6“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10