



VMS projekt s.r.o.

Čerčanská 640/30b  
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

- / 03.03.2023

Č. j.:

MHMP 692646/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 0556547/2023 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Kulendík

236 004 219

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

03.04.2023

Název stavby:

"Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 1873/105, k.ú. Vršovice, Magnitogorská ulice Praha 10 - Vršovice"

Dokumentace:

Zpracovatel: VMS projekt, s.r.o., odpovědný projektant:

zpracování:

10/2022, stupeň řízení: DÚR

Datum podání:

16.03.2023

Lhůta:

15.04.2023

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy **vydává pro účely územního řízení** ke shora uvedené stavbě ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany složek životního prostředí následující **závazná stanoviska, sdělení a vyjádření** dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

**1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:**

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: [martina.nemeckova@praha.eu](mailto:martina.nemeckova@praha.eu)

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**2. Z hlediska lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:**

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu  
Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**3. Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:**

Z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty je dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona. Změna dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona pak vyžaduje vyjádření orgánu odpadového hospodářství. Závazná stanoviska a vyjádření ve výše uvedených případech vydává místně příslušný úřad městské části Praha 10.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**4. Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:**

Marie Káplocky, tel.: 236 004 448, e-mail: marie.kaplocky@praha.eu

Předmětem předložené projektové je novostavba bytového domu o 10 NP. V 1. a 2.NP budou situovány prostory pro komerční využití, ve 3.-10. NP bude celkem 100 b.j.

Objekt bude vytápěn teplem z centrálního zdroje zásobování teplem externího provozovatele.

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):**

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

1) Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 76 odst. 2 písm. a) až c), § 77 a § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 a 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti VMS projekt s.r.o., Čerčanská 640/30b, 140 00 Praha 4, IČO: 27394361, posoudil projektovou dokumentaci "**Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 1873/105, k.ú. Vršovice, Magnitogorská ulice Praha 10 - Vršovice**", kterou zpracovala VMS projekt, s.r.o., odpovědný projektant: [REDAKCE] a sděluje, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska OCP MHMP, jako orgánu ochrany přírody pro umístění stavby.

**Odůvodnění:**

Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty.

Z výše uvedeného tedy plyne, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 2, § 12 odst. 1, § 37 odst. 2, § 44 odst. 3 ani podle § 46 odst. 3 zákona.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

## **2) Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000**

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost VMS projekt s.r.o., Čerčanská 640/30b, 140 00 Praha 4, IČO: 27394361, posoudil záměr "**Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 1873/105, k.ú. Vršovice, Magnitogorská ulice Praha 10 - Vršovice**" (dále jen „záměr“), a vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

**záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

### **Odůvodnění:**

Jde o novostavbu bytového domu na pozemku parc. č. 1873/105, k.ú. Vršovice, ul. Magnitogorská, včetně infrastruktury. Objekt bude mít 1 PP a 10 NP. Záměr ovlivní jen místo stavby.

Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad.

Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstavby na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, výše uvedená projektová dokumentace, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj [https://www.mzp.cz/cz/evropsky\\_vyznamne\\_lokality](https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality)) a plány péče pro jednotlivá zvláště

chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**6. Z hlediska myslivosti dle § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů:**

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**7. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:**

Předmětem předložené žádosti je novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 1873/105, k.ú. Vršovice, ul. Magnitogorská, včetně zpevněných ploch a infrastruktury. Objekt bude mít 1 PP a 10 NP. Součástí záměru je umístění 100 parkovacích stání.

Předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**8. Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 00 4267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona a ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením Přílohy č. 4 část A vyhlášky č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, se vydává ve věci zacházení se závadnými látkami toto **závazné stanovisko**:

**Umístění předmětné stavby je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné.**

**Odůvodnění:**

Předložená projektová dokumentace řeší soubor stavebních objektů souvisejících s novostavbou bytového domu. Mimo samotný bytový dům jsou navrženy veřejně přístupné zpevněné plochy, sadové úpravy, přípojky na sítě technické infrastruktury. Dále jsou navrženy přeložky sítí včetně vodovodu pro veřejnou potřebu DN 300 a stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Těžištěm záměru je bytový dům doplněný o komerční prostory. Budova je navržena s 1PP a 10NP a s celkovým počtem 100 bytových jednotek. Vytápění bude zajištěno napojením na CZT. Likvidace dešťových vod je z nevhodných vsakovacích poměrů podloží řešena návrhem dešťové akumulární nádrže s celkovým objemem 88,00 m<sup>3</sup>. Z tohoto objemu bude tvořit 10,00 m<sup>3</sup> stálý objem pro závlahu, zbylý objem bude pro zachycení přívalového deště s regulovaným odtokem 2,49 l/s do dešťové kanalizace vedené v ulici Magnitogorská.

Střecha objektu bude opatřena vegetačním souvrstvím s akumulací vrstvou. Parkování vozidel bude zajištěno parkovacími zakladači v IPP objektu. Celkem je navrženo 17 zakladačů Wöhr Parklift 450 s hydraulickými agregáty. Odvodnění šachet pod zakladači není navrženo. Předpokládá se vyspádování do vysychací jímky. Na betonových konstrukcích jámy zakladačů bude proveden nátěr na epoxidové bázi, který bude omyvatelný, otěruvzdorný a paropropustný. Na základové desce pod zakladači je navržen kombinovaný nátěr, který je voděodolný a odolný působení ropných látek. V souvislosti s prováděním stavby se předpokládá čerpání průsakových vod ze stavební jámy.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami, a dospěl k závěru, že umístěním předmětné stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Projektová dokumentace navrhuje dostatečná stavební a technologická opatření, která zabezpečí zařízení využívající závadné látky tak, aby nedošlo k ohrožení jakosti podzemních a povrchových vod a k zabránění smísení srážkových vod se závadnými látkami v souladu s ust. § 39 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z výše uvedených důvodů vydal vodoprávní úřad souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

OCP MHMP upozorňuje, že:

- Z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je příslušným vodoprávním úřadem Úřad Městské části Praha 10.
- V rámci stavby dojde ke změně stavby vodního díla (přeložky vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu), pro potřeby územního řízení vydává vodoprávní úřad závazné stanovisko, v navazujících postupech vedených podle části čtvrté stavebního zákona je vodoprávní úřad pro stavby vodních děl speciálním stavebním úřadem podle ust. § 15 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.
- Rozhodnutí o tom, zda stavba objektu pro hospodaření se srážkovými vodami je vodním dílem, přísluší vodoprávnímu úřadu městské části Praha 10.
- Pokud bude při provádění stavby čerpána průsaková voda ze stavební jámy, je vyžadováno povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona, k jehož projednání je příslušný taktéž vodoprávní úřad MČ Praha 10.

Toto je **závazné stanovisko** dle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**Poučení:**

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

V souladu s ust. § 149 odst. 8 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

v z. Ing. Tomáš Novotný

**Ing. Jana Cibulková**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky