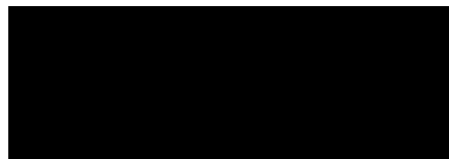




HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí



Váš dopis zn./ze dne:
-/14.03.2025
Č. j.:
MHMP 474794/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 264801/2025

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Kamila Včislaková
236 004 490
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
12.05.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění
pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti podané zplnomocněným zástupcem, [redacted] (dále jen „žadatel“), doručené dne 18.03.2025 a doplněné dne 14.04.2025 (na základě výzvy k odstranění vad žádosti), pro záměr „**Nová parcelace, technická a dopravní infrastruktura Uhříněves a bytový dům Sever**“, na pozemcích parc.č. **1814/1, 1814/441 až 455, 1814/456, 1816/1, 1817, k.ú. Uhříněves** (dále jen „záměr“), podle dokumentace zpracované Ing. Stanislavem Šemberou v 09/2023 (aktualizace 12/2024) (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Odůvodnění:

Předmětem dokumentace jsou tyto změny před dokončením stavby technické a dopravní infrastruktury oproti rozhodnutí - společnému povolení stavby „Nová parcelace, technická a dopravní infrastruktura Uhříněves na parc.č. 1814/1, 1816/59 a 2160, k.ú. Uhříněves“, vydanému Úřadem městské části Praha 22, odborem výstavby a územního plánování dne 23.02.2024 pod č.j. P22 2949/2024 OVÚP VED:

- změna parcelních čísel pozemků záměru dle aktuálních údajů z Katastru nemovitostí
- rozšíření plochy záměru o parc.č. 1814/456, 1816/1 a 1817, k.ú. Uhříněves
- změna trasy sítě NN, VN dle požadavků PRE
- úprava trasy datové sítě dle požadavku CETIN
- instalace nabíjecích stojanů a jejich připojení na distribuční síť NN
- doplnění jezírka v JZ cípu území na pozemku parc.č.1816/1, k.ú. Uhříněves
- úprava dna poldru a změna odvádění dešťové vody z poldru - čerpání do dešťové kanalizace nahrazeno regulovaným gravitačním odtokem
- změna polohy a tvaru čerpací jímky splaškové kanalizace

- novostavba bytového domu v severní části území (dále „BD Sever“) o třech pětipodlažních sekcích se společnými dvěma podzemními podlažními, která jsou propojena dvěma jednopruhovými jednosměrnými rampami
- úprava komunikací a dopravního řešení - doplnění kolmých parkovacích stání v SV části území, doplnění chodníků ke vstupům BD Sever, doplnění chodníkového přejezdu a vjezdové rampy do garáže BD Sever
- přípojky inženýrských sítí BD Sever

Předmětem dokumentace je také umístění jeřábů jako dočasná stavba zařízení staveniště.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v tomto případě nemůže být vydáno.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jelikož je záměrem dotčen zemědělský půdní fond podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu o výměře pozemku větší než 1 ha, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 3 příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas se zásahem do významného krajinného prvku - vodní tok (parc.č. 1817, k.ú. Uhříněves) dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).
- Souhlas se zásahem do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 ZOPK.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

K předmětnému záměru bylo dne 11.09.2023 pod č.j. 1887419/2023 vydáno souhlasné závazné stanovisko k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Dle předložené projektové dokumentace dochází oproti původnímu záměru ke změnám, které vyžadují vydání změny výše uvedeného závazného stanoviska. Tato změna bude posuzována samostatným správním postupem v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- *Souhlas se zásahem do významného krajinného prvku - vodní tok (parc.č. 1817, k.ú. Uhříněves) dle § 4 odst. 2 ZOPK*

Vodní tok je významným krajinným prvkem ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK. Ochrana významných krajinných prvků je pak zakotvena v ust. § 4 odst. 2 ZOPK. Významné krajinné prvky jsou podle tohoto ustanovení chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko - stabilizační funkce. Ekologická stabilita je schopnost ekologických systémů uchovat a reprodukovat své podstatné charakteristiky pomocí

autoregulačních procesů. Je to schopnost ekosystémů vyrovnávat změny způsobené vnějšími i vnitřními činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce.

V ust. § 4 odst. 2 ZOPK je také stanoveno, že k zásahům, které by mohly vést k poškození, zničení nebo ohrožení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, je nezbytné vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. Mezi uvedené zásahy přitom cit. ustanovení zákona v demonstrativním výčtu řadí mj. i umisťování staveb.

Dokumentace řeší mj. úpravu poldru o kapacitě 240 m³. Bude změněn jeho tvar, dojde k jeho zpevnění kamennou rovnatinou. Přebytková voda bude likvidována přepadem/gravitačním odtokem do jezírka a dále do vodního toku na parc.č. 1817, k.ú. Uhřetěves. Odtok bude zpožděn též v navazující tůni o kapacitě 79 m³. Dojde pouze k dílčímu dotčení VKP vodního toku. Na základě posouzení předložené dokumentace dospěl OCP MHMP k závěru, že realizaci předmětné stavby nedojde k oslabení ekologicko-stabilizačních funkcí vodního toku, ani k poškození či zničení tohoto významného krajinného prvku, stavba zachovává jeho veškeré ekologicko-stabilizační funkce.

- *Souhlas se zásahem do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 ZOPK*

Předmětem záměru je též novostavba bytového domu v severní části území (BD Sever) o třech sekcích s max. 5 NP (4 + 1 ustoupené) a 2 PP, včetně inženýrských sítí, komunikací atd. Výška atiky ustoupeného 5.NP je 15,85 m nad přilehlým terénem. Bytový dům má tři věže, vždy s jednou vertikální komunikací, umístěné na společné podnoži dvou podzemních podlaží.

V blízkosti záměru se nacházejí tyto přírodní prvky: významný krajinný prvek vodní tok (parc.č. 1817, k.ú. Uhřetěves), územní systém ekologické stability R4/40, rozptýlená krajinná zeleň, zemědělsky obhospodařované plochy. Též však zástavba určená pro bydlení (řadové rodinné domy + nově vznikající bytové domy v území mezi ul. V Kuřatech a Přátelství).

Dle ustanovení § 12 odst. 1 ZOPK je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umisťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno na základě předložené dokumentace a ortofotosnímků hlavního města Prahy dostupných na www.mapy.cz (panorama, ptáčí pohled). Na základě těchto podkladů lze posoudit vliv stavby na krajinný ráz. Tyto podklady podávají informace o řešení záměru (výška, hmota, zastavěná plocha atd.), krajinné matrici a charakteru okolní zástavby. Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání - strukturami krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu.

Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinný ráz oblasti lze charakterizovat jako mozaiku matric, v níž jsou zastoupeny prvky zástavby a nejbližší přírodní prvky.

Krajinný ráz místa (konkrétní naplnění části matrice) je charakterizován prvky zástavby - objekty různých výšek i půdorysů sloužící převážně pro bydlení (řadové rodinné domy + nově vznikající bytové domy v území mezi ul. V Kuřatech a Přátelství) a přírodními prvky - významný krajinný prvek vodní tok (parc.č. 1817, k.ú. Uhřetěves), územní systém ekologické stability R4/40, rozptýlená krajinná zeleň a zemědělsky obhospodařované plochy.

Záměr se nedotkne zvláště chráněných území (vymezení zvláště chráněných území je veřejně dostupné na stránkách <https://drusop.nature.cz/portal/>), ani kulturních dominant krajiny. Nepatrně se dotkne významného krajinného prvku vodního toku (parc.č. 1817, k.ú. Uhříněves).

Na základě výše citovaných podkladů a s přihlédnutím k uvedené úvaze lze konstatovat, že kvalita prostředí bude záměrem ovlivněna a krajinný ráz bude částečně změněn (dosud nezastavěné území se stane zastavěným), uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice, harmonické měřítko a vztahy v krajině zůstanou zachovány.

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem záměru jsou změny oproti rozhodnutí - společnému povolení stavby „Nová parcelace, technická a dopravní infrastruktura Uhříněves na parc.č. 1814/1, 1816/59 a 2160, k.ú. Uhříněves“, vydanému Úřadem městské části Praha 22, odborem výstavby a územního plánování dne 23.02.2024 pod č.j. P22 2949/2024 OVÚP VED. Jde o změnu parcelních čísel pozemků, rozšíření plochy záměru o další pozemky, změnu trasy sítí NN, VN, CETIN, instalaci nabíjecích stojanů, úpravu komunikací a dopravního řešení, doplnění jezírka v JZ cípu území na pozemku parc.č.1816/1, k.ú. Uhříněves, úpravu dna poldru a změnu odvádění dešťové vody z poldru (čerpání do dešťové kanalizace je nahrazeno regulovaným gravitačním odtokem), změnu polohy a tvaru čerpací jímky splaškové kanalizace, novostavbu bytového domu Sever (BD Sever) a přípojky inženýrských sítí BD Sever. Předmětem dokumentace je také umístění jeřábů jako dočasná stavba zařízení stavenišť.

V objektu BD Sever budou instalovány osobní elektrické výtahy. Jako náhradní zdroj se předpokládá dieselový generátor. Tento generátor bude sloužit pouze pro osvětlení a pro větrání krytu. Provizorní generátor bude umístěn v technické místnosti spolu se zásobníky pohonných hmot - nafty. Pro provizorní napojení může být použito mobilního soustrojí s minimálním výkonem 6 kW / 400 V. Elektrocentrála ani palivo nejsou v objektu BD Sever uloženy při jeho běžném provozu. V případě vypuknutí mimořádné události bude dovezena mobilní jednotka, např. Hahn & Sohn HDE 9000E-EA3 3 fáze, objem motoru 498 cm³, výkon 6,5 kW, objem provozní nádrže 15 l nafty. Pohonné hmoty budou uskladněny v 20litrových kanystrech, množství uložených provozních kapalin maximálně 500 litrů umožní chod generátoru po dobu cca 80 hodin. Před dovezením jednotky a paliva bude podlaha technických místností opatřena nátěrem odolným proti olejům a ropným látkám, ve dveřích vyzděn sokl výšky 100 mm, nátěr vytažen po obvodu na stěny a na sokl. Nemění se veřejný vodovodní řad, povolený Rozhodnutím-DTI, doplňuje se vodovodní přípojka pro objekt SO 03, který bude zásobován pitnou vodou přípojkou D63 z nově budovaného řadu. Nemění se veřejný řad splaškové kanalizace, povolený Rozhodnutím-DTI, doplňují se přípojky k objektu BD Sever. Splaškové odpadní vody ze všech tří sekcí jsou odváděny samostatnými přípojkami PVC D200 přes revizní šachtu DN 800 do nově budované kanalizační splaškové stoky.

Hospodaření se srážkovými vodami je navrženo na základě hydrogeologického posouzení možnosti nakládání se srážkovými vodami, zpracovaného společností 4G consite s.r.o. v červnu 2016 se závěrem: „Vzhledem k ověřeným nízkým hydraulickým parametrům a tedy k nemožnosti vsakování zachycených srážkových vod je nutno uvažovat s jejich utrácením zálivkou zeleně, případně odparem z retenční nádrže a dále s jejich vyvážením nebo odvedením do blízké vodoteče“. Z nově navrženého BD Sever budou dešťové vody sváděny třemi přípojkami dešťové kanalizace do nově budovaného řadu, který je zaústěn do suchého poldru v jižní části území. Dešťová voda je v co největší míře zadržována vlastními stavebními konstrukcemi - všechny střechy jsou zatravněné, terasy jsou řešeny dlažbou ukládanou do vrstvy šterku. Dešťová kanalizace i suchý poldr jsou povoleny Rozhodnutím-DTI. Poldr není umístěn v záplavovém území. Předmětem předkládané změny stavby před dokončením je úprava tvaru poldru (zpevnění břehů poldru kamennou rovnatinou) a změna likvidace přebytečné vody - zpětné čerpání do stávající dešťové kanalizace v ulici Venušina je nahrazeno gravitačním odtokem do jezírka a dále do stávající vodoteče na parc.č.1817, k.ú. Uhříněves jižně od řešeného území. Potrubí výtlačku bude ponecháno jako rezerva pro případné posílení navrženého řešení. Každá sekce je připojena samostatnou přípojkou PVC D200 přes revizní šachtu DN 1000

do nově budované kanalizační dešťové stoky, která je zaústěna do suchého poldru, umístěného v jižním cípu řešené lokality. Stavba není umístěna v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů. K záměru bylo doloženo stanovisko správce povodí - Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 31.03.2025 pod značkou PVL-18086/2025-263.

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.

Vzhledem k tomu, že v rámci záměru je nově umísťovaná stavba jezírka v jihozápadním rohu pozemku parc.č. 1816/1, k.ú. Uhříněves s odvodem dešťových vod do vodoteče na pozemku parc.č. 1817, k.ú. Uhříněves (koryto vodního toku, druh pozemku vodní plocha), je vydáním JES nahrazován také souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a 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.

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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílely Ing. Barbora Vojarová (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu), Ing. Martina Němečková, DiS. (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu) a Ing. Diana Lišková (stavařka - vodařka).

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 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 v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky