

Ing. Jitka Lazarčíková
Schnirchova 1253/3
170 00 Praha 7
ID DS: 7hx72qt

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 928121/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 727415/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
09.09.2025

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. 1/2024 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 29.06.2025 byla podána žádost, kterou podala společnost AUTO JAROV reality s.r.o., se sídlem Osiková 2, 130 00 Praha 3, IČ: 26130327, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 03.06.2025 paní Ing. Jitka Lazarčíková, nar. 14.06.1960, bytem Schnirchova 1253/3, 170 00 Praha 7, IČ: 15303501, ve věci záměru:

„Sklad nových a zánovních vozů“

na pozemcích parc. č. 60, 63, 66/2 a 66/5, 61/1, 510, 509/1 v k. ú. Hrdlořezy a parc. č. 949/7 v k. ú. Malešice a parc. č. 2902, 2911, 2914/1 v k. ú. Žižkov (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 z hlediska 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 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

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění těchto podmínek:

Podmínky uložené oddělením vodního hospodářství:

1. Při doplňování pohonných hmot do provozní nádrže dieselagregátu musí být přijata přiměřená opatření, která zamezí úniku nafty mimo zabezpečený prostor kontejneru.

Podmínky uložené oddělením ochrany ovzduší:

1. Navrhovaný záložní zdroj el. energie bude sloužit výhradně pro napájení požárně bezpečnostních zařízení budovy s provozem max. 300 hodin za rok.
2. V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení požadujeme instalovat záložní zdroj el. energie s pístovým spalovacím motorem v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek odpovídajícími emisní úrovni Stage IIIA, tj. měrné emise oxidů dusíku (NOX) musí být v úrovni do 4 g/kWh (upozorňujeme, že agregát navržený v projektové dokumentaci typ FD 200 I-ST 200kVA/160 kW výše citované parametry nesplňuje).

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 těchto dřevin v k.ú. Hrdlořezy:

Poř.č.		Název taxonu	Obvod kmene (cm) / Plocha porostu (m ²)	Parc. č.
1	Sol	Populus nigra – topol černý	256	66/2
2	So2	Betula pendula – bříza bělokorá	108	66/2
3	Sk1	Pinus Mugo Mugus – borovice kleč	32	66/1
4		Pinus Mugo Mugus – borovice kleč		66/1
5		Pinus Mugo Mugus – borovice kleč		66/1
6	Sk2	Pinus Mugo Mugus – borovice kleč	35	60
7		Sambucus nigra – bez černý		60
8		Sambucus nigra – bez černý		60
9		Primus – myrobalán		60
10	Sk3	Pinus Mugo Mugus – borovice kleč	40	66/1
11		Picea Pungens – smrk pichlavý		66/1
12		Pyrus Communis – hrušeň		66/1
13		Quercus rubra – dub červený		66/1

14	Sk4	Betula pendula – bříza bělokorá	54	66/1
15		Betula pendula – bříza bělokorá		66/1
16		Betula pendula – bříza bělokorá		66/1
17	So3	Populus nigra – topol černý	115,74,55 (vícekmen)	66/1
18	Sk5	Thuja occidentalis – zerav západní	42	66/1
19		Thuja occidentalis – zerav západní		66/1
20		Thuja occidentalis – zerav západní		66/1
21		Thuja occidentalis – zerav západní		66/1
22		Thuja occidentalis – zerav západní		66/1

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

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy v místě záměru dle části projektové dokumentace – situace v měřítku 1: 500, Dendrologický průzkum – dodatek z 08/2025, a to:

3 x javor babyka 'Elsrijk' /Acer campestre /, o obvodu 14-16 cm

2 x javor mléč 'Globosum' nebo 'Golden Globe' /Acer platanoides/, o obvodu 14-16 cm

7x jeřáb ptačí /Sorbus acuparia/, o obvodu 14-16 cm

Stromy budou vysazeny za těchto podmínek:

Kvalita výpěstků 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 vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude probíhat v následujícím jednání: dostatečné zálivce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

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. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k citovanému zákonu,
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 ZOPK,
- závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (les ve smyslu § 2 písm. a) lesního zákona - tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa).

Odůvodnění:

Společnost AUTO JAROV reality s.r.o., se sídlem Osiková 2, 130 00 Praha 3, IČ: 26130327, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 03.06.2025 paní Ing. Jitka Lazarčíková, nar. 14.06.1960, bytem Schnirchova 1253/3, 170 00 Praha 7, IČ: 15303501, podala dne 29.06.2025 „Žádost o koordinované stanovisko MHMP“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace „Sklad nových a zánovních vozů – Auto Jarov“, kterou zpracoval akad. arch. Vratislav Kučera, ČKA 02040, a Ing. arch. Magdaléna Burešová, ČKA 04513, A.S.S.A. architekti s.r.o., IČO: 49197606, se sídlem Perlová 68/7, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň, v 04/2025 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 21.07.2025 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.09.2025, č. j. MHMP 790416/2025. Žadatel doplnil žádost o požadované náležitosti dne 24.07.2025, č. j.: MHMP 806083/2025 a dne 13.08.2028, č. j.: MHMP 857974/2025, a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem záměru je novostavba objektu skladu nových a zánovních vozů v areálu Auto Jarov, včetně přípojek inženýrských sítí, terénních úprav, zpevněných ploch a drobných objektů.

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

MHMP OPP 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, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů 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-311/60646/2025 ze dne 14.07.2025, které MHMP OPP obdržel dne 17.07.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území.

Vypořádání se s písemným vyjádřením NPÚ:

Nemovitosti parc. č. 2902, 2911, 2914/1, k. ú. Žižkov, parc. č. 949/7, k. ú. Malešice, parc. č. 60, 63, 66/2, 66/5, 66/1, 510, 509/1, k. ú. Hrdlořezy, Praha 3, se nachází 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.

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

Zásobování vodou bude zajištěno nově vybudovanou přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad DN 150 vedený v areálu. Splaškové vody budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace do stávající stoky jednotné kanalizace ZCI 1050 vedené v areálu. Odpadní vody z mytí automobilů budou před vypouštěním do splaškové kanalizace předčišťovány v recirkulační čistírně odpadních vod. Srážkové vody ze střechy objektu, zpevněných ploch a rampy budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka prostřednictvím nově navrženého podzemního vsakovacího objektu (Avsak = 80,6 m², Vvsak = 71,8 m³).

V objektu budou nainstalovány dva osobní lanové výtahy. V 1.NP bude umístěno celkem pět pracovních stání sloužících pro prohlídky vozů k prodeji. Stání budou vybavena hydraulickými zvedáky s hydraulikou uloženou v kazetě v betonovém pouzdru. Na jižním konci parkoviště bude umístěn náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát o jmenovitém výkonu 200 kVA/160 kW. Jedná se o dieselagregát v kontejnerovém provedení s integrovanou provozní nádrží na naftu o objemu 400 litrů. Součástí soustrojí bude ekologická záchytná vana dostatečného objemu pro případný únik všech provozních kapalin. Doplňování motorové nafty bude prováděno stáčením ze sudů nebo z malých autocisteren. Prostory pro skladování nafty nebudou v objektu zřízeny.

Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, když je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to jejich vsakováním na pozemku stavebníka prostřednictvím podzemního vsakovacího objektu. Možnost zasakování srážkových vod na pozemku byla ověřena hydrogeologickým průzkumem.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (motorová nafta), ke kterému bude při provozu dieselagregátu docházet. V souladu s ust. § 39 odst. 4 písm. a) vodního zákona je každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Dále je uživatel závadných látek povinen učinit dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich

prostředí. Lze konstatovat, že stavebník navrhl dostatečná opatření v souladu s výše uvedenými ustanoveními vodního zákona, vyjma organizačních opatření, která musí být přijata při stáčení pohonných hmot do provozní nádrže dieselaagregátu. Z důvodu zajištění ochrany vod i při doplňování závadných látek stanovil vodoprávní úřad výše uvedenou podmínku.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

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. Povolení záměru je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné.

Součástí posuzovaného záměru („Sklad nových a zánovních vozů“) je návrh záložního zdroje el. energie – dieselaagregátu, který má být umístěn na zpevněné ploše v jihovýchodním segmentu pozemku záměru (plocha pro parkování vozidel). Navržen je motorgenerátor polského výrobce Fogo Sp. z o.o. typ FD 200 I-ST o el. výkonu 220 kVA/176 kW (standby), 200 kVA/160 kW (prime) a odpovídajícím jmenovitým tepelným příkonu v palivu 412 kW (standby), v kapotovaném provedení. Odtah spalin má být vyveden nad úroveň kapotáže stroje.

Citovaný zdroj má sloužit pro napájení požárně bezpečnostních zařízení objektu. Provozován má být rovněž v období nezbytných provozních zkoušek zařízení. OCP MHMP očekává provoz v řádu jednotek hodin v kalendářním roce (max. však 300 hodin za kalendářní rok).

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) se jedná o vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, uvedený v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.2.

K navrženému záložnímu zdroji el. energie OCP MHMP uvádí, že pro záložní zdroje el. energie, které jsou provozovány méně než 300 hodin ročně, nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity ani podmínky provozu.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019-2023), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 22,5 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 19 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 13,2 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 33 µg/m³. Dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace únor 2023) v uvedeném území dosahují 19. nejvyšší hodnoty hodinových koncentrací NO₂ nejvýše 70 µg/m³.

Z citovaných údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o prostředí imisně spíše středně zatížené, kde nedochází k překračování imisního limitu u žádné z imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek.

Dle předloženého projektu má být použit motorgenerátor polského výrobce Fogo Sp. z o.o. typ FD 200 I-ST o el. výkonu 220 kVA/176 kW (standby), v kapotovaném provedení, s pístovým spalovacím motorem, který vyhoví emisní normě EU Stage 1. Jedná se tedy o zařízení s optimalizovaným poměrem výkon – spotřeba paliva, jehož spalovací motor není konstruován jako nízkoemisní, ani není vybaven zařízením ke snížení emisí. V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01 (opatření PZKO_2020_P_5),

schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení, OCP MHMP nepovažuje použití takového motoru za vyhovující řešení a vydání kladného stanoviska k záměru obsahujícímu stacionární zdroj, uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, podmínil použitím motorgenerátoru v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek, které odpovídají emisní normě STAGE IIIA, tj. s měrnými emisemi NO_x do 4 g/kWh. V povolení provozu zdroje pak dále hodlá omezit provozní zkoušky zařízení mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami, resp. mimo období smogových situací. Orgán ochrany ovzduší v této souvislosti upozorňuje, že provoz motorgenerátoru, u kterého nebude doložena schopnost plnění podmínek uložených tímto stanoviskem, nebude povolen (požadována je instalace agregátu s motorem, který vyhoví podmínkám emisní normy EU Stage IIIA).

Orgán ochrany ovzduší na základě své dosavadní správní praxe při posuzování obdobných spalovacích zdrojů za předpokladu použití zařízení s emisemi vyhovujícími emisní normě Stage IIIA i s přihlédnutím k rozsahu provozu navrhovaného zařízení v rámci kalendářního roku očekává, že roční imisní charakteristiky sledovaných znečišťujících látek nebudou provozem tohoto zdroje téměř dotčeny. U krátkodobých koncentrací NO₂, které mohou být provozem dieselagregátů ovlivněny v nejvyšší míře, je sice s velkou pravděpodobností možné očekávat významnější navýšení hodnot imisních koncentrací v okolí zařízení, ovšem právě s ohledem na rozsah jeho provozu lze reálně předpokládat, že případný počet překročení imisního limitu max. hodinových koncentrací NO₂ nebude vyšší než zákonem tolerovaných 18 případů/rok. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, projektovou dokumentaci a další dostupné podklady (technický list dieselagregátu typ FD 200 I-ST). Na základě předložených podkladů konstatuje, že posuzovaný zdroj znečišťování ovzduší za předpokladu dodržení stanovených podmínek vyhoví platným právním předpisům na ochranu ovzduší i požadavkům vyplývajícím ze základních strategických dokumentů města, jejichž cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP souhlasí s realizací předmětného záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Jedná se o novou stavbu na volné nezastavěné ploše, částečně na ploše, která vznikla demolicí původních objektů při ul. Českobrodské. Vznikne sedmipodlažní víceúčelový objekt, jehož funkční náplní bude sklad nových a zánovních automobilů v kombinaci s výkupem a prodejem zánovních vozů. Objekt je náhradou za stávající volné skladovací plochy na pozemcích, které budou zabrány ve prospěch dopravní infrastruktury města. Objekt je kompaktní obdélníková vícepodlažní hmota o pěti nadzemních podlažích a dvou podzemních podlažích, přičemž první podzemní podlaží má na východní straně s ohledem na výškové uspořádání charakter přízemí. Půdorysná kresba stavby na kratší severní straně netvoří linii a je odskákaná.

Na jižní straně je k základní hmotě přičleněna otevřená šroubovice nájezdní rampy.

Architektura objektu je navržena jako kombinace uzavřených a převážně prosklených výstavních a prodejních přízemních podlaží a odlehčené hmoty neuzavřených vyšších podlaží. Míra a forma otevření fasád vyšších podlaží či použití plných prvků určuje jejich schopnost koexistence s převážně prosklenou spodní částí. Jedná se o neutrální, jednoduchou, čistou hmotu plných a prosklených částí s výrazným horizontálním členěním vyšších podlaží, propojenou formálně na severu věží vertikálních komunikací a na jihu ocelovou šroubovicí rampy. Hmota je v posledním podlaží odlehčena absencí jakéhokoliv, tedy i průvětrného pláště (jako v podlažích níže), a je ukončena subtilnější ocelovou střechou.

Celkové řešení objektu je limitováno velikostí disponibilního pozemku, který vznikl dohodou o výměně ploch pozemků mezi HMP a společností Auto Jarov pro možnost umístění předpokládané budoucí Jarovské třídy.

Dále je řešení limitováno současnou terénní konfigurací. Zde se jedná jak o výškový rozdíl mezi stávajícím areálem společnosti Auto Jarov a jeho i pronajatými pozemky východně od stávajícího horkovodu, získanými po firmě Andritz Hydro, ale zejména pak výškovými úpravami terénu, které budou v nezbytných částech již reagovat na niveletu budoucí Jarovské třídy, která se bude svažovat směrem k napojení na stávající Českobrodskou ulici.

Podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody 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 dle dokumentace stavby.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují 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, hluchosti, 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 sedmipodlažního víceúčelového objektu, jehož funkční náplní bude sklad nových a zánovních automobilů v kombinaci s výkupem a prodejem zánovních vozů. Objekt je náhradou za stávající volné skladovací plochy na pozemcích, které budou zabrány ve prospěch dopravní infrastruktury města.

Kácí se dřeviny, která jsou v kolizi se záměrem, který OCP MHMP posuzuje jako celek. Budou káceny 3 ks dřevin a odstraněno 203 m² porostů dřevin. Jako náhradní výsadba bude vysazeno celkem 12 ks kvalitních výpěstků dřevin o obvodu kmene 14 – 16 cm.

OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé zákona 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 lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré ujetí 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 1. 11. – 31. 3. 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 odstraňovanými dřevinami) v dané lokalitě.

Záměr "Sklad nových a zánovných vozů" je navržen ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (les ve smyslu § 2 písm. a) lesního zákona – tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa), kterým je pozemek parc. č. 898/1 k. ú. Malešice.

Dle předložené dokumentace jsou v ochranném pásmu lesa navrženy stavební objekty SO 06 – TÚ, zpevněné plochy, drobné objekty a SO 02 – sklad nových a zánovných vozů na pozemcích parc. č. 949/7 k. ú. Malešice a parc. č. 2911 k. ú. Žižkov.

V rámci stavebního objektu SO 06 – TÚ, zpevněné plochy, drobné objekty je v minimální vzdálenosti cca 26 m od okraje lesního pozemku parc. č. 898/1 k. ú. Malešice navrženo oplocení areálu. Samotný objekt SO 02 – sklad nových a zánovných vozů, konkrétně jižní část, kde je situována půlkruhová rampa spojující jednotlivá podlaží pro pohyb vozů (2 PP až 5 NP), se pak nachází ve vzdálenosti cca 28 m od okraje lesa. Mezi lesním pozemkem a stavebními pozemky se nachází pozemky parc. č. 895 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 949/1 (ostatní plocha, dráha), oba k. ú. Malešice.

Při posuzování předloženého záměru je třeba posoudit přímé a nepřímé vlivy na les v důsledku realizace záměru. Přímým vlivem na les se rozumí například zásahy do lesních pozemků stavebními pracemi, dále pak do jednotlivých částí stromů a jejich nejbližšího okolí. Dle předložené dokumentace nebude žádný lesní pozemek realizací záměru přímo dotčen. Lze tedy konstatovat, že navrhovaný záměr nemá žádný negativní přímý vliv na les.

Nepřímými vlivy na les lze pak rozumět zejména potenciální riziko smýcení porostu na pozemku určeném k plnění funkcí lesa v důsledku vydání rozhodnutí podle § 22 lesního zákona. Rozhodnutí podle § 22 lesního zákona se týká ochrany nemovitosti, zejména proti padání stromů nebo jejich částí. Vzhledem k vzdálenosti záměru od předmětného lesního pozemku parc. č. 898/1 k. ú. Malešice a současně vzhledem k pozemkům, které se nacházejí mezi lesním pozemkem a stavebními pozemky lze konstatovat, že záměr nemá žádný negativní nepřímý vliv na les.

Orgán státní správy lesů posoudil možné přímé a nepřímé vlivy navrhovaného záměru na les a na základě výše uvedeného, především vzhledem ke vzdálenosti záměru od okraje lesa, dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je z hlediska vlivů na les přípustný a lze souhlasit s dotčením pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

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 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 podle 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: 7hx72qt

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OCP MHMP

4. OPP MHMP

5. Národní památkový ústav

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy