

STRAET ARCHITECTS s.r.o.
Hocková Diana, ing.arch.
Na poříčí 11
11000 Praha 1

Váš dopis zn. SZn.	Vyřizuje/ linka	Datum
86/2012 S-MHMP-1288176/2012/1/OZP/VI	Ing. Beranová/ 4443	29.10.2012

Věc: Obytný soubor Červený dvůr, parc.č. 1490/1-2, 1491/1-6, 1492/12,16,18,20,27-36,40,43,50, 1467/19,33, 1508/1,3, 1544/2,24,27,1570/3, 4443/1,3, 4444/1,3, k.ú. Strašnice

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

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. i) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění: Ing. Smejtek

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, v platném znění:

Ing. Smejtek

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 § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění:

Z hlediska nakládání s odpady dle § 79 odst. 4 písm. c) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a Statutu hlavního města Prahy je příslušným orgánem státní správy Úřad městské části Praha 3.

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

4. Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Ing. J. Polanská

Předložený projekt navrhuje výstavbu obytného souboru sestávajícího z čtrnáctipodlažního bytového objektu A + B1 (145 bytových jednotek), z devítipodlažních bytových objektů B 2 – B 4 (324 bytových jednotek), z pěti čtyřpodlažních viladomů C1, C2, C3, C4 a C5, každý se 6 bytovými jednotkami a dvou bytových objektů, jedenáctipodlažního bytového objektu E1 (116 bytových jednotek) a devítipodlažního bytového objektu E2 (65 bytových jednotek). Obytný soubor bude doplněn pětipodlažním administrativním objektem F. Celková kapacita obytného souboru bude 680 bytových jednotek.

Před zahájením realizace obytného souboru mají být odstraněny stávající stavební objekty (skladovací budova, garáže a příslušenství, skladovací haly A, B, C a D, malá administrativní budova, trafostanice, horní vrátnice, nádrže na dešťovou vodu, ČSPH, provozní objekt a zpevněné plochy včetně komunikací).

Doprava v klidu je řešena v podzemních podlažích objektů A, B1, B2, B3, B4, E1 a E2, kde bude umístěno 872 parkovacích stání. Další 66 parkovacích stání je navrženo na terénu u objektů. Doprava v klidu pro viladomy je řešena v 1. PP každého domu kde má být umístěno 6 parkovacích stání

Jednotlivé bytové jednotky ve viladomech C1, C2, C3, C4 a C5 budou vytápěny lokálními plynovými kotli třídy NO_x 5, každý o výkonu 12 kW. Typ a výrobce kotelní techniky není v dokumentaci uveden.

Ostatní objekty budou vytápěny ze systému CZT.

U navržených plynových kotlů ve viladomech požadujeme použití nízkoemisních kotlů emisní třídy 5 podle tabulky 14 normy ČSN EN 297.

Při splnění výše uvedené podmínky orgán ochrany ovzduší nemáme námitek k jejich umístění v rámci projednávané stavby.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 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, v platném znění (dále jen zákon): Ing. Smejtek

A) Souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz:

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OZP MHMP) jako věcně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) zákona vydává podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona souhlas k umístění stavby podle upravené projektové dokumentace nazvané „Obytný soubor Červený Dvůr, k.ú. Strašnice“ zpracované Straet architects s.r.o., Na Poříčí 11, 110 00 Praha 1 v červnu 2012, včetně doplnění dokumentace o doplněný dendrologický průzkum z ledna 2011 a podrobný projekt sadových úprav a posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz z února 2011 a příloh k žádosti ze dne 30.9. 2012.

Předmětem záměru je „Obytný soubor Červený dvůr“, na území bývalého skladového a kancelářského areálu, v k.ú. Strašnice (při hranici s k.ú. Žižkov), při ul. K Červenému dvoru. Záměr je tvořen pětipodlažním objektem (F) (tvoří nástup do celého areálu) a na něj navazující městskou zástavbou ve formě polouzavřených bloků svažujících se k jihu s terasami. Tyto bloky mají 9 nadzemních podlaží, které výrazně ustupují (vytvářejí terasy). Na severozápadní části bloků graduje stavba dominantou v podobě 14-ti podlažního objektu (A). Ve východním cípu lokality jsou navrženy dva objekty (E), s 11 a 9 nadzemními podlažími. V jižní části areálu je navrženo 5 čtyřpodlažních viladomů (C). Objekty (D) byly oproti předcházejícím dokumentacím k záměru vypuštěny. Součástí záměru jsou komunikace, zpevněné plochy a terénní a sadové úpravy. Celkové řešené území je 43 555 m². Výpočet koeficientů zeleně je na ploše dle dokumentace KZ=0,42.

K dokumentaci pro územní řízení bylo doloženo Posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz, zpracované Ing. arch. Jitkou Brychtovou – ČKA č.r. 02446. Dané posouzení hodnotí stavbu pomocí metodiky - Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz – metodický postup. ČVUT. Praha 2004. I. Vorel; R. Bukáček; P. Matějka; M. Culek; P. Sklenička. Byly doloženy zákresy do panoramatických snímků z exponovaných lokalit Pražské památkové rezervace, a zákresy do fotografií současného stavu. Vliv na zákonné charakteristiky krajinného rázu, tedy kulturní historické a přírodní hodnoty v území (místě krajinného rázu, dotčeného prostoru), daná studie posuzuje tak, že nejsou záměrem ovlivněny.

Předmětné území je pozměněnou urbánní krajinou, s rozpoznatelnými znaky přírodní charakteristiky běžné cennosti a doplňujícího významu. Z hlediska krajinného rázu je zásadní i kulturní charakteristika, která je určována např. strukturou sídla, nastavením hmotových parametrů, výškových dominant, terénních pohledových hran apod. Z výše uvedené definice je tedy zásadní i ochrana estetických hodnot. Z popisu stavby je zřejmé, že je navržen výrazný výškový parametr, který je současnosti v území dominantní. Pohledová expozice bude markantní především ze severního pohledového směru, od Židovských pecí. V současnosti je v daném území umístěn objekt Pramen, který tvoří v území svojí hmotou a výškou obdobný blok jako hlavní těleso plánované zástavby (budovy B). Z jižního pohledového směru se bude uplatňovat architektonické ustupující terasové řešení s polootevřenými bloky se zelení a významnou dominantou objektu A a E. Tyto to výškové hmoty by však neměly mít významný vliv na dálkové pohledy a přírodní či kulturní významná panoramata a dominanty.

Závěrem lze shrnout, že stavba je umísťována do rozvojového prostoru v blízkosti nákladového nádraží Žižkov, které je silně urbánní krajinou. Vliv stavby na krajinu a její charakteristické prvky bude především v kombinaci měřítka a výškového gradientu. Estetické a přírodní charakteristiky budou tedy v dotčeném krajinném prostoru ovlivněny. Dle míry urbanizace a posouzení aktivity z dálkových pohledů se však dá tvrdit, že zásah do těchto pozitivních hodnot bude střední až slabý (v závislosti na směru pohledu). Ve správním uvážení dané záležitosti a na

základě všech dodaných podkladů OZP HMHM, tedy považuje předmětnou stavbu za akceptovatelnou.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

B) Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí:

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona po posouzení předmětného záměru vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, rovněž v okolí se nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

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

C) Upozorňujeme, že stavba je podle předložené projektové dokumentace v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les. K odstranění dřevin je potřebné povolení podle § 8 odst. 1 zákona, které je samostatným správním rozhodnutím. Žádost o vydání rozhodnutí ke kácení dřevin se podává u příslušného orgánu ochrany přírody městské části Praha 3. Je důležité vycházet z podmínek daných v závěru zjišťovacího řízení procesu EIA. Konkrétně budou dodrženy závěry biologického hodnocení a dále dendrologický průzkum a sadové úpravy, včetně doplnění, zpracované v červnu 2009, respektive lednu a únoru 2011 Ingrid Kochovou, DiS., fa TREEWALKER, s.r.o., Bystrá nad Jizerou, 513 01 Semily.

Toto je sdělení 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, v platném znění:

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 § 10 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

Sdělujeme, že na záměr „Obytný soubor Červený dvůr, Praha 3“ proběhlo zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že výše uvedený záměr nebude posuzován podle citovaného zákona s podmínkami pro následná správní řízení - viz Závěr zjišťovacího řízení SZn. S-MHMP-0595435/2009/OOP/VI/EIA/668-2/Žá ze dne 12. 8. 2010.

Změna dle dokumentace (redukce o objekty D1-3, snížení počtu parkovacích stání o 42) není změno ve smyslu § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

8. Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) v platném znění:

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků, a ust. § 32 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, je k vydání závazného stanoviska příslušným dotčeným orgánem vodoprávní úřad příslušné městské části.

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

Závěr: Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy shrnuje:

- závazné stanovisko bez podmínek - viz bod – 5A,
- závazné stanovisko s podmínkami - viz bod - 4
- vyjádření - viz bod – 1, 2, 3, 5B, 6, 7, 8
- sdělení – viz bod – 5C.

Poznámka:

S účinností od 1. 5. 2012 byl na základě bodů I.30, I.31 a I.32 usnesení Rady hlavního města Prahy č. 512 ze dne 24. 4. 2012 zřízen odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) s tím, že ve věcech výkonu státní správy převzal kompetence současně zrušeného odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP).

Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí

Příloha:

- dokumentace