

Petr David - ARCHPLANE
Voršilská 139/3
110 00 Praha 1

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-1299890/2012/1/OZP/VI Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490 Datum 20.11.2012

Věc: Rekonstrukce a dostavba areálu U Starého mlýna, parc.č. 155, 156, 157/1,2,3, 159, 2178, 177/2, 178/1, 178/2, k.ú. Uhříněves

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává ke shora uvedené stavbě ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), z hlediska ochrany složek životního prostředí **pro postupy vedené podle části čtvrté (stavební řád) stavebního zákona následující 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. Pfeifer

Stavbou je dle výpisu z KN dotčen zemědělský půdní fond (parc. č. 178/1 a 178/2 zahrady), proto budete dále postupovat podle zákona. Jedná se o stavbu na pozemku v zastavěném území obce, ve vlastnictví fyzické osoby a odnětí se má uskutečnit v zájmu této osoby pro výstavbu BD. Z tohoto důvodu není třeba dle § 9 odst. 2, písm. a) bodu 5 (pro bydlení) zákona souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím. Odvody dle § 11 odst. 3 zákona nebudou předepsány. Skrývka kulturních vrstev půdy ze zastavěných a zpevněných ploch a její následné umístění bude stanovena dle § 10 odst. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v územním a stavebním řízení.

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

2. Z hlediska lesů dle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění:

Ing. arch. Novák

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 dotčeným orgánem státní správy Úřad městské části Praha 22.

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:
13.11.2012 Ing. Strnadová

Podkladem pro stanovisko je dokumentace: „Rekonstrukce a dostavba areálu U Starého mlýna“, DSP z 07/2012, Arch.Design, s.r.o.

Dokumentace řeší realizaci nové zástavby na pozemcích areálu bývalého parního mlýna. Zástavba se skládá ze čtyř řadových rodinných domů a čtyř bytových domů, ve kterých je umístěno 92 samostatných bytových jednotek různé velikosti, 1 ateliér, 4 komerční jednotky a 117 garážových stání ve společném podzemním podlaží. Počet garážových stání doplní 6 parkovacích stání na terénu. Celkový počet 123 parkovacích stání je v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP. Prostor podzemních garáží bude větrán nuceně s odvodem vzdušiny nad střechu 4. NP severního objektu SO 102.

Každý řadový dům bude vytápěn vlastním plynovým kotlem Viessmann Vitodens 222-F o jmenovitém tepelném příkonu 17,9 kW, odkouřeným nad střechu objektu. Vytápění každého bytového domu zajistí vlastní plynová kotelná umístěná do 1.PP a odkouřená komínovým tělesem nad střechu objektu. Budou využity nástěnné kondenzační kotle Viessmann Vitodens 200-W o jmenovitých tepelných příkonech 42,3 kW, 56,3 kW a 75 kW vždy v kaskádě dvou až tří kotlů podle velikosti objektů.

Podle údajů výrobce kotle těchto typů mají garantované měrné emise oxidů dusíku (NO_x) do 40 mg/kWh a emise oxidu uhelnatého (CO) do 50 mg/kWh.

Podle ustanovení § 4 odst. 7, § 4 odst. 8 písm. c) a Přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se jedná o nevyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší.

Původní zástavba nebude rekonstruována, ale demolována, přičemž demolice není součástí předložené dokumentace.

Předmětné nevyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, které jsou součástí předmětné stavby, vyhovují požadavkům platné legislativy ochrany ovzduší i zásadám ochrany ovzduší stanoveným v rámci hlavního města Prahy. Nemáme námitek k jejich realizaci 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. arch. Novák

Vyjádření k otázce, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz:

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OZP MHMP) jakožto příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) zákona posoudil na podkladě předložené projektové dokumentace „Rekonstrukce a dostavba areálu U Starého

mlýna“ zpracované Arch.Design s.r.o. v 07/2012, ortofotosnímku hlavního města Prahy z let 1975-2011 a znalosti místa z úřední činnosti, zda předmětná stavba může změnit či snížit krajinný ráz a z hlediska ustanovení § 12 zákona vydává následující vyjádření:

Realizaci výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

Odůvodnění: Výstavbou navrhovaného areálu v rámci zastavitelného území Uhřetěvesi, dle předložené dokumentace, nemůže být snížen krajinný ráz ani estetická kvalita prostředí v dané lokalitě. Rozměrově poměrové (proporční) charakteristiky návrhu nevybočují z měřítka okolní zástavby. S daným místem se nestřetává žádný z jevů, námi ze zákona sledovaných. Zájem chráněný OZP MHMP v dané věci tedy není dotčen.

Vyjádření orgánu ochrany přírody je vydáno na základě výše uvedených podkladů a posouzení možného vlivu záměru na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného místa a oblasti s ohledem na zachování významných krajinných prvků (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona), zvláště chráněných území (§ 14 zákona), kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

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, 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 „Dostavba a rekonstrukce areálu U Starého mlýna, Praha 22, k.ú. Uhřetěves“ 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 - viz závěr zjišťovacího řízení SZn. S-MHMP-465931/2008/OOP/VI/EIA/570-2/Vč ze dne 13.5.2009.

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: Ing. Schinkmanová

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 ke stavebním objektům staveb obecných příslušným dotčeným orgánem vodoprávní úřad příslušné městské části.

Ke stavbě vodních děl není vodoprávní úřad dotčeným orgánem ve smyslu § 104 odst. 9 vodního zákona. Pro stavbu tohoto stavebního objektu je vodoprávní úřad speciálním stavebním úřadem dle ust. § 15 stavebního zákona, a tudíž nemá postavení dotčeného orgánu. Příslušným speciálním stavebním úřadem je vodoprávní úřad Městské části Praha 22.

Upozornění:

- Nově navržená stavba bude odkanalizována novými přípojkami na stávající stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a dále na pobočnou čistírnu odpadních vod v Uhříněvsi. Navržený způsob likvidace odpadních vod odvedením na PČOV Uhříněves za stávající situace naráží na nedostatečnou kapacitu pobočné čistírny odpadních vod Uhříněves. Návrh je nutno projednat se správcem veřejné splaškové kanalizace a veřejného vodovodu společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. a také s jejich provozovatelem společností Pražské vodovody a kanalizace a.s.
- V souhrnné technické zprávě je na straně 22 a v technické zprávě F.2.1-1 uvedeno, že splaškové vody z retenční nádrže jsou výtlakem odvedeny do dešťové kanalizace, správně by mělo být, že dešťové vody z retenční nádrže jsou odváděny výtlakem do dešťové kanalizace.
- V situaci F.2.1-2 je rovněž špatně vyznačena dešťová kanalizace, je zde uvedeno: retenční nádrž – výtlak splašků.

Toto je vyjádření dle ust. § 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 – 1, 4,
- vyjádření – viz bod – 2, 3, 5, 6, 7, 8.

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

- otisk úředního razítka -

Příloha: dokumentace