

AP studio, s.r.o.
Ing. Vít Santolík
Na Kopečku 2
18000 Praha 8

Váš dopis zn. SZn.

S-MHMP-1543897/2012/1/OZP/VI

Vyřizuje/ linka
Bc. Linda/5911

Datum
24.1.2013

Věc: Stavba Dolní Počernice - V Čeňku - II.a etapa, budovy: parc.č. 1438/6,10,11, inženýrské sítě, přípojky, komunikace: parc.č. 1438/1, 1438/6-11, 1575, 1576, 1607, 211, 1443/3, 1606/3, 1518/1, k.ú. Dolní Počernice

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. Pfeifer

Podle výpisu z katastru nemovitostí je stavbou dotčen zemědělský půdní fond. Před vydáním územního rozhodnutí požádáte v souladu s ustanovením § 18 zákona příslušný prvoinstanční orgán ochrany ZPF, kterým je v tomto případě OŽP Úřadu MČ Praha 14, o odnětí ze ZPF. Žádost o odnětí doložíte doklady podle § 9 zákona.

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 14.

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.T.Novák

Předmětem předložené dokumentace je umístění souboru rodinných domů v rámci stavby Dolní Počernice – V Čenku, etapa II a. Jedná se o 62 rodinných domů, z nichž bude 12 dvojdomů a 38 samostatně stojících domů. Součástí výstavby budou rovněž obslužné komunikace a související inženýrské sítě.

Doprava v klidu bude řešena v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP pro každý dům jedním garážovým a jedním povrchovým odstavným stáním.

Součástí každého rodinného domu má být vždy jeden plynový kotel. Použity mají být dva typy plynových závěsných kotlů. Kotel Junkers Ceraput Smart ZSB 22-3 o jmenovitém tepelném příkonu 20,8 kW a kotel Junkers Ceraput Komfort ZWBR 30-3 o jmenovitém tepelném příkonu 30 kW. Uvedené kotle se vyznačují velmi nízkými emisemi škodlivin, podle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297 náleží do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NO_x) 70 mg/kWh.

Výstavba má být realizována v lokalitě s dobrými rozptylovými podmínkami, průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) jsou zde modelovými výpočty ATEM, aktualizace 2010, vyhodnoceny na 18,7 µg/m³. Na základě výsledků modelových výpočtů rozptylových studií zpracovaných pro plynové kotle s obdobnými parametry lze očekávat velmi nízký imisní příspěvek průměrné roční koncentrace NO₂, který ani v součtu se stávajícím imisním pozadím nepovede k překročení platného imisního limitu v uvedeném území.

Podle ustanovení Přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší se jedná o nevyjmenované zdroje znečišťování ovzduší.

Stacionární zdroje znečišťování ovzduší, které jsou součástí navrhovaného záměru, vyhovují požadavkům platné legislativy ochrany ovzduší i zásadám ochrany ovzduší stanoveným v rámci hlavního města Prahy. 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 a povolení stavby podle projektové dokumentace nazvané „Dolní Počernice – V Čeňku II.a etapa“ zpracované AP STUDIO s.r.o., Na Kopečku 2, 180 00 Praha 8 v říjnu 2011.

Stavbou je umístění souboru rodinných domů (62) z toho 12 dvojdomů a 38 samostatných domů. Záměr dále počítá s výstavbou komunikací, občanským vybavením, inženýrskými sítěmi, drobnou architekturou, parkovou plochou atd.. Aktivita je v rámci přírodního parku Klánovice-Čihadla.

Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z ustanovení § 12 odst. 2 věty první zákona pak vyplývá, že k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je OZP MHMP.

Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny (přírodní podmínky území). V těchto rámcích je krajinný ráz dotvářen (krajiny přírodní) až vytvářen (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich (krajinotvorné způsoby využívání území). Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny.

Základ přírodního parku Klánovice - Čihadla tvoří čtyři zvláště chráněná území, jejichž předmětem ochrany jsou jednak vodní a mokřadní biotopy v přírodní rezervaci V Pískovně a v přírodní památce Počernický rybník a dále pak biotopy lesní v přírodní památce Xaverovský háj a v přírodní rezervaci Klánovický les - Cyrilov. Přírodní park Klánovice – Čihadla byl zřízen jako oblast klidu vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti (dále jen vyhláška č. 3/1991 Sb. HMP). Ustanovením § 90 odst. 11 zákona došlo k prohlášení předmětných oblastí klidu, mezi něž patřila i oblast klidu Klánovice – Čihadla, za přírodní parky.

Vymezení místa krajinného rázu a dotčený krajinný prostor předmětného záměru je velmi rozsáhlý, ale přesto má jasně definovaný charakter. Je to k zemědělská krajina ohraničená lesním komplexem Xaverovského hřebenu na východě a Východní spojkou, Sídlištěm Černý Most na

severu, na jihu severní částí intravilánu MČ Dolní Počernice a na západě lesním komplexem vrchu Čihadla. Území je charakteristické vysokým podílem orné půdy s liniemi vodních toků a jejich chudého vegetačního doprovodu.

Stavba narušuje a mění dochovanou strukturu objektů a znaků, které jsou nositelem kulturní a historické charakteristiky místa, protože zcela změní krajinný ráz místa. Dojde ke změně všech podstatných znaků a hodnot krajiny, které v současné době lze v ploše identifikovat. Stavbou bude zcela setřena kulturně historická charakteristika, protože zemědělské využití krajiny zanikne.

Estetická hodnota krajinného rázu je dána harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy v krajině. Ty se projevují zvláště při vnášení jednotlivých prvků do krajiny lidmi. Vztahy civilizačních prvků vůči prvkům přírodním krajinné oblasti či místa je možno považovat za harmonické, pokud svou existencí a působením neomezují autoregulační pochody ekosystémů, neochuzují a nenarušují jejich druhovou skladbu a svým ztvárněním pozitivně reagují na přírodní prvky. Současně je třeba, aby pozitivně reagovaly i na stávající civilizační prvky v krajině.

Provedení předmětné stavby přesto estetickou hodnotu krajinného rázu zásadně nesnižuje, ale přetváří. Krajina se v souladu s potřebami městské krajiny přeměnění ze zemědělské na obytnou. Toto nové ztvárnění krajiny OZP MHMP hodnotí jako neutrální, jelikož místo náleží do urbánní krajiny velkoměsta, se kterou vytváří odpovídající interakční vazbu. Změna krajinného rázu spočívá v přeměně doznívajícího zemědělského charakteru jejím nahrazením funkcí obytnou. Tato změna funkce je podpořena územním plánem hl. m. Prahy a v podstatě celou proměnou naší společnosti, kde již tradiční zemědělství nehraje svou historickou roli. Toto konstatování se týká především vesnické výstavby v zázemí velkých měst, kde funkce čistě obytná se stává dominantní funkcí vesnického způsobu bydlení. Záměr je proto orgánem ochrany přírody hodnocen jako zásah, který změní přírodní hodnotu krajinného rázu místa způsobem, který lze akceptovat. Kulturní a historická charakteristika místa bude změněna způsobem odpovídajícím pro potřeby současného města.

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.

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:

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle cit. zákona - viz Sdělení SZn. S-MHMP-0951932/2012/OZP/VI/EIA/1865P-1/Lin ze dne 24.1.2013.

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. Procházková

Předložený záměr navrhuje výstavbu části souboru rodinných domů, inženýrských sítí, komunikací apod. v rámci akce „Stavba Dolní Počernice – V Čeňku, etapa IIa“ v Praze 9, k.ú. Dolní Počernice.

Pro účely územního řízení

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 Praha 14.

OZP MHMP upozorňuje:

- Povolení stavby vodních děl (přeložka stávajícího vodovodního řadu, vodovodní řady, stoky splaškové a dešťové kanalizace, stavby sloužící k odvodňování pozemků – trubní retence s regulovaným odtokem, atd.) podléhá projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 14,
- možnost zasakování srážkových vod pomocí retenčně-vsakovacích zařízení na pozemcích jednotlivých rodinných domů musí být v dalším stupni projektové přípravy doloženo hydrogeologickým posudkem.

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 – 4, 5A
- vyjádření - viz bod – 1, 2, 3, 4, 5B, 6, 7, 8

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

- otisk úředního razítka -