

basepoint s.r.o.

V Benátkách 2350/6
149 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

23. 2. 2021

Č. j.:

MHMP 340647/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 0244411/2021 OCP

Vyřizuje/tel.:

RNDr. Helena Potměšilová, CSc.

236 004 422

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

16.03.2021

Rezidence Černý Most, parc.č. 2581/2, k.ú. Smíchov

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely územního rozhodnutí, územního souhlasu, pro postupy vedené podle části čtvrté (stavební řád), případně pro společné řízení podle stavebního zákona ke shora uvedené stavbě ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany složek životního prostředí **závazná stanoviska a vyjádření** dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:

Ing. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 (mimo písm. a) a h)) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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 5.

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. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

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 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty je dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona. Změna dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona pak vyžaduje vyjádření orgánu odpadového hospodářství.

Závazná stanoviska a vyjádření ve výše uvedených případech vydává místně příslušný úřad městské části Praha 5.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

4. Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je sdělení dle § 154 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. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

1)

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 76 odst. 2 písm. a) až c), § 77 a § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 a 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti basepoint s.r.o., V Benátkách 2350/6, 14900 Praha 4 posoudil projektovou dokumentaci **Rezidence Černý vrch** v parc.č. 2581/2, k.ú. Smíchov, kterou zpracoval OMEGA project s.r.o. v 03/2020 a sděluje, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska OCP MHMP, jako orgánu ochrany přírody pro umístění a povolení stavby.

Odůvodnění:

Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty.

Z výše uvedeného tedy plyne, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 2, § 12 odst. 1, § 37 odst. 2, § 44 odst. 3 ani podle § 46 odst. 3 zákona.

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

2) Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost společnosti basepoint s.r.o., V Benátkách 2350/6, 14900 Praha 4 posoudil záměr **Rezidence Černý vrch, parc.č. 2581/2, k.ú. Smíchov** a vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

Odůvodnění:

Záměrem je vybudování bytového domu, který je členěn na tři samostatné celky M1, M2, M3 založených na společném suterénu, který slouží jako prostor pro garážová stání a je celý pod úrovní terénu na pozemku parc. č. 2581/2, k. ú. Smíchov.

Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad.

Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstaveb na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, výše uvedená projektová dokumentace, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

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

Záměr by potenciálně mohl naplnit díkei bodu 14 (Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od 200 m) přílohy č. 1 k zákonu. Za hlubinné vrty či hloubkové vrty se považují vrty hlubší než 30 m. Na základě skutečností uvedených v předložené dokumentaci došel příslušný úřad k závěru, že záměr nedosahuje příslušných limitních hodnot a ani nenaplnuje kritéria uvedená v ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Nejedná se tedy o záměr, který by byl předmětem posuzování dle ust. § 4 odst. 1 zákona.

Dále by předložený záměr mohl naplnit díkei bodu 15 (Hlubinné vrty neuvedené v předchozím bodě s výjimkou vrtů pro výzkum stability půdy a s výjimkou vrtů, jejichž realizací nemůže dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území) přílohy č. 1 k zákonu. Za dostatečné prokázání skutečnosti, že nedojde k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území, se považuje písemné konstatování výše uvedeného osobou s odbornou způsobilostí ve smyslu § 8 a § 9 odst. 1 zákona o vodách.

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), ve znění pozdějších předpisů:

Bc. Daniela Rosinová, DiS., tel.: 236004252, e-mail: daniela.rosinova@praha.eu

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona, ust. § 31 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, vydává vodoprávní úřad ve věci zacházení se závadnými látkami toto závazné stanovisko:

Umístění a povolení předmětné stavby je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné za podmínky:

- V rámci technického provedení hydraulického výtahu musí být přijata taková opatření, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.

Odůvodnění: Předmětem projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení zpracované generálním projektantem OMEGA project, s.r.o. a D+O Architekti v 04/2020 je stavba „Rezidence Černý vrch v Praze 5 – Smíchov“. Záměrem je vybudování bytového domu, který je členěn na tři samostatné celky M1, M2, M3 založených na společném suterénu, který slouží jako prostor pro garážová stání a je celý pod úrovní terénu. V objektu je navržen osobní trakční výtah bez strojovny. Objekt bude připojen vodovodní přípojkou PEd63 na vodovodní řad PE d63 vedený v místní komunikaci. Objekt bude odvodněn pomocí kanalizační přípojky KT200 zaústěné do stávajícího kanalizačního řadu KT300 vedeného v místní komunikaci.

Hospodaření s dešťovými vodami: Dešťové svodné potrubí bude svedeno do retenčních jímek dešťových vod v 1 PP a 1 NP. Odtok z objektu je regulován na hodnotu 2.20 l/s. Vzhledem ke stavebnímu řešení je retenční nádrž č.1 v 1NP navržena o retenčním objemu 57.00 m³. Retenční nádrž v 1 PP, která je umístěna pod podlahou, je navržena o retenčním objemu 9.00 m³. Přepad bude napojen na jednotnou kanalizační přípojku. Propoj bude proveden v revizní šachtě. Akumulované vody budou zpětně využity pro závlahy zelených střech a splachování WC v objektu. Dle provedeného inženýrskogeologického průzkumu je efektivní vsakování do prostředí zemín kvartéru principiálně obtížné, neboť pro zasáknutí srážkových vod v objemu a čase dle výpočtové metodiky normy ČSN 75 9010 by muselo být k dispozici vsakovací pole o plošném rozměru >30 % plochy odvodňované. V souvislosti se vsakováním je nutno dále upozornit na negativní dopad nasycování vodou na smykové charakteristiky zemín, což zejména v podmínkách svažitého území a v blízkosti staveb představuje z inženýrskogeologického hlediska zásadní riziko. Podložní hornina (břidlice) je pak ze své podstaty zcela nepropustná, vsakování vod je možné pouze prostřednictvím obtížně definovatelného systému puklin. V součtu se tedy v podmínkách lokality jedná o přírodní geologické a hydrogeologické okolnosti pro zasakování dešťových vod nepříznivé.

V objektu budou instalovány tři hydraulické výtahy LC HYDRO SPACE 630, typ agregátu CM 320 (840x1000x324), zdvih 12 m.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem při zacházení se závadnými látkami. K provozu technologie hydraulického výtahu zařízení využívá hydraulický olej, který je klasifikován jako nebezpečná závadná látka dle přílohy č. 1 vodního zákona. Podmínka pro provedení stavby byla stanovena v souladu s ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky neunikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Za vhodné opatření považujeme osazení hydrofobních sorpčních rohoží na dno šachty dosedací podnože a jejich pravidelnou výměnu za předpokladu odpovídající likvidace vzniklých nebezpečných odpadů dle zvláštních právních předpisů. Dalším odpovídajícím opatřením je důkladné provedení izolace základové konstrukce (chráničky pístu) odolávající vlivu hydraulického oleje. Dodržením výše uvedených podmínek bude zabráněno případným úkapům či únikům nebezpečných závadných látek do půdních vrstev

či do kanalizace a bude tím minimalizováno riziko vzniku havárie. Umístění a povolení hydraulického výtahu je proto z hlediska ochrany jakosti vod možné. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Z toho důvodu vydal vodoprávní úřad **souhlasné závazné stanovisko**.

Poučení: Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 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 podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

OCP MHMP upozorňuje, že z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod, hospodaření s dešťovými vodami) je příslušným k posouzení projektové dokumentace vodoprávní úřad Městské části Praha 5.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jana Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky