

Studio MIJA, spol. s r.o.
Ing. David Dittrich
Lounských 791/10
14000 Praha 4

Váš dopis zn.
CH_UR_VILA

SZn.
S-MHMP-
1383935/2012/1/OZP/VI

Vyřizuje/ linka
Ing. Beranová/ 4443

Datum
3.12.2012

Věc: Viladům Beranov, parc.č. 1374/40, k.ú. Dolní Chabry

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.Němečková

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.Němečková

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 8.

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. Šipanová

Předložená dokumentace (Dolní Chabry – Beranov, vila objekt, č. parc. 1374/40, k.ú. Dolní Chabry, vypracoval Studio Mija architektonická a projektová kancelář, 10/2012, DÚR) navrhuje novostavbu viladomu se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím. V nadzemní části domu má být umístěno 10 bytových jednotek, v podzemní části je navržena hromadná garáž.

Zdrojem tepla mají být dva plynové kotle o tepelném příkonu 45 kW, jejichž bližší specifikace není v projektové dokumentaci uvedena. Každý kotel má být odkouřen samostatnou spalínovou cestou.

Z hlediska námi chráněných zájmů požadujeme instalovat kotle s emisními parametry třídy NO_x 3.

Při splnění výše uvedené podmínky orgán ochrany ovzduší souhlasí s umístěním zdroje podle předložené dokumentace.

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. Němečková

A) 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 (Dolní Chabry - Beranov vila objekt, č. parc. 1374/40, k.ú. Dolní Chabry zpracované Studio MIJA s.r.o. v říjnu 2012), ortofotosnímku hlavního města Prahy z let 2003, 2007 – 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:

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

Jedná se o bytový objekt o 1 PP a 3 NP (poslední ustupující). Záměr neznamena pro území výraznou dominantu, výškově i hmotově odpovídá budoucí okolní zástavbě. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by záměr mohl zasáhnout. Daný prostor (místo krajinného rázu) je charakteristický zástavbou rodinných domů (různě velkých) s podílem ploch soukromé zeleně. Záměr tuto mozaiku v území dodržuje. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.

Dle územně analytických podkladů Útvaru rozvoje hl.m. Prahy se řešené území nalézá v oblasti krajinného rázu Chaberská planina. Místo samé patří k hodnotným celkům, označeným jako významná. Na základě výše citovaných podkladů a s přihlédnutím k uvedenému hodnocení lze konstatovat, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen. 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.

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) Sdělení:

Dle ÚPn SÚ HMP se jedná o polyfunkční území OV (všeobecně obytné) s mírou využití území danou kódem C. Výpočet koeficientu zeleně (KZ) na str. 8 textové části projektové dokumentace nelze ověřit. V situaci C.01 je uvedena pouze zastavěná plocha objektem viladomu, není uvedena velikost ploch zpevněných.

Je-li uvažovaná stavba součástí širšího území (obytný soubor Dolní Chabry Beranov), měl by být i výpočet KZ podrobně rozepsán (na celé polyfunkční území OV-C a zároveň na zájmové území stavby, tj. viladomu), aby bylo možné ověřit jeho správnost dle Metodického pokynu k ÚPn SÚ HMP.

Dále upozorňujeme, že je stavba 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 – Dolní Chabry.

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:

Z hlediska námi chráněných zájmů nemáme námitek.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 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 podlimitní záměr naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ten, kdo hodlá provést takový záměr, je povinen předložit oznámení příslušnému úřadu. V tomto případě je příslušným úřadem odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

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 viladomu a přípojek budovaných v rámci obytného souboru v lokalitě Beranov - Dolní Chabry při ul. Kobyliská v Praze 8, k.ú. Dolní Chabry.

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 8.

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 – 6
- závazné stanovisko s podmínkami - viz bod - 4
- vyjádření - viz bod – 1, 2, 3, 5A, 5B, 7, 8
- sdělení – viz bod – 5C
- musí být vydáno sdělení, závěr zjišťovacího řízení, popř. stanovisko – 7.

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

Příloha:

- dokumentace
-