

A+R SYSTEM s.r.o.  
Ing.arch. Pavel Obermann  
Dělnická 30  
170 00 Praha 7

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-1417746/2012/1/OZP/VI Vyřizuje/ linka Datum  
Ing. Žáková/4425 10.1.2013

**Věc: Výstavba bytových domů Na Pláni, Praha 5 - II. etapa  
obj. č. 2, 3, 10, 12 a 13, k.ú. Smíchov**

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 5.

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. Vyšínová

Předmětem předložené projektové dokumentace (Výstavba bytových domů Na Pláni – II. etapa, projektant: A+R SYSTEM s.r.o., Praha 7, stupeň: DUR, datum: 10/2012) je návrh výstavby souboru pěti bytových domů, které mají tvořit druhou etapu akce „Bytové domy Na Pláni“, v Praze 5, mezi ul. K Vodojemu a Na Pláni (v rámci I. etapy výstavby má být realizováno deset bytových domů). Všechny navrhované objekty obsahují 1 PP a 4 NP. Suterény jednotlivých objektů mají sloužit k parkování, v nadzemních částech objektů má být situováno celkem 63 bytových jednotek různých velikostí.

Pro řešení dopravy v klidu objektů navrhovaných v rámci nyní projednávané etapy výstavby bytového souboru je v souladu s ustanovením čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP navrženo 74 parkovacích stání (dále jen PS). Všechna PS mají být umístěna v 1. PP objektů. Podzemní prostory pro parkování mají být větrány nuceně. Vyvedení odtahu znehodnoceného vzduchu není v dokumentaci specifikováno.

Dodávka tepla do jednotlivých bytových jednotek má být realizována plynovými kondenzačními kotli o jmenovitém tepelném příkonu jednotlivých kotlů do 12,5 kW. Typ ani výrobce kotlů není v tomto stupni dokumentace ještě specifikován. Odtah spalin od jednotlivých spalovacích zařízení má být vyveden společnými komínovými tělesy vždy nad střechu příslušného objektu.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší budou navrženy plynové kotle nevyjmenovanými stacionárními zdroji znečišťování ovzduší, neuvedenými v příloze č. 2 k tomuto zákonu.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr situován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, charakterizované dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2010) průměrnými ročními koncentracemi NO<sub>2</sub> v rozmezí 25 – 30 µg/m<sup>3</sup>. V tomto území dle dostupných podkladů nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Z hlediska vlivu na životní prostředí byly obě etapy výstavby bytového souboru Na Pláni komplexně posouzeny v rámci zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Závěrem zjišťovacího řízení bylo konstatováno, že záměr nebude dále posuzován dle výše uvedeného zákona. V rámci zjišťovacího řízení zdejší orgán ochrany ovzduší k záměru neměl žádné zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší stanovíme následující podmínku:

- V projektové dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby požadujeme pro dodávku tepla do jednotlivých bytů navrhnout nízkoemisní plynové kotle emisní třídy 3 a vyšší dle tab. č. 14 ČSN EN 297.

Při splnění uvedené podmínky souhlasíme s umístěním stacionárních spalovacích zdrojů dle 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 (Výstava bytových domů Na Pláni, dokumentace k územnímu rozhodnutí II. etapa zpracované Geosan Sigma s.r.o. v říjnu 2012), ortofotosnímků 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 II.etapu výstavby pěti bytových domů v lokalitě „Na Pláni“ (domy č. 2, 3, 10, 12 a 13) o třech NP a jednom ustupujícím podlaží. Záměr neznámá pro území výraznou dominantu (výškově i hmotově navazuje na okolní zástavbu). V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by záměr mohl zasáhnout. Daný prostor (místo krajinného rázu) je charakteristický zástavbou bytových domů s podílem ploch veřejné zeleně a větších rodinných domů se zahradami. 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 Podolské údolí Vltavy. Místo samé patří k hodnotným celkům, označeným jako významné. 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.

**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:** Ing. Žáková

Sdělujeme, že na záměr „Bytový soubor Na Pláni, Praha 5 - Smíchov“ 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 č.j. MHMP-277435/2007/OOP/VI/EIA/414-2/Žá ze dne 10. 12. 2007.

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. Hrubá

Předložená žádost obsahuje DUR II. etapy výstavby bytových domů z 10/2012.

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 Praha 5.

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

**Závěr:** Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy shrnuje:

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

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

Příloha:

- Dokumentace