



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

■
a3atelier s.r.o.
Konviktská 998/15
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:
29. 11. 2017
Č. j.:
MHMP 110418/2018
Sp. zn.:
S-MHMP 1876348/2017 OCP

Vyřizuje/tel.:
Ing. Eva Jonášová/
236 004 422
Počet listů/příloh: **3/1**
Datum:
18.01.2018

**Novostavba Komunitního centra Jahodnice, ul. Baštýřská, parc.č. 696, 697, 698,
k.ú. Hostavice**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy **vydává pro účely územního rozhodnutí, územního souhlasu a pro postupy vedené podle části čtvrté (stavební řád)** stavebního zákona 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. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:

Ing. arch. Jaroslav Novák, CSc., tel: 236 004 437, e-mail: jaroslav.novak@praha.eu

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. a) a h) a § 17 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 14.

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. arch. Jaroslav Novák, CSc., tel: 236 004 437, e-mail: jaroslav.novak@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 § 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 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Mgr. Antonín Kepřta, tel.: 236 00 4254, e-mail: antonin.keprta@praha.eu

Předmětem posuzované dokumentace („Komunitní centrum Jahodnice - novostavba“, parc. č. 696, 697 a 698, kat. ú. Hostavice, projektant: Ing. arch. Pavlína Řechtáčková, stupeň DÚR + DSP, říjen 2017) novostavba objektu komunitního centra o dvou nadzemích a jednom podzemním podlaží.

Zdrojem tepla v objektu budou tři tepelná čerpadla typu vzduch-voda, každé o výkonu 18 kW. Jako doplňkový zdroj tepla budou sloužit dva elektrické kotle, každý o výkonu 15 kW. Z hlediska ochrany ovzduší se jedná o bezemisní zdroje vytápění. Záměr dále počítá s umístěním solárních panelů pro přípravu TUV na střeše objektu a rekuperační jednotky.

Námi chráněné zájmy tak 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. arch. Jaroslav Novák, CSc., tel: 236 004 437, e-mail: jaroslav.novak@praha.eu

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

Stavba je, dle projektové dokumentace „Komunitní centrum Jahodnice - novostavba“, parc. č. 696, 697 a 698, kat. ú. Hostavice, projektant: Ing. arch. Pavlína Řechtáčková, stupeň DÚR + DSP, říjen 2017, umístována do vysoce urbanizovaného prostředí – konkrétně smíšené zástavby Hostavic, které nelze označit za „krajinu“ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

V daném případě nelze hovořit o rozvolněné zástavbě či řídce osídleném území, v němž by byly vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky, jako jsou např. zvláště chráněná území, významné

krajinné prvky (lesy, rybníky, jezera, vodní toky apod.), elementy územního systému ekologické stability (ÚSES), volné horizonty, výrazné nezastavěné svahy či hřbety ani jiné charakteristické terénní útvary. Veřejná zeleň běžně doprovázející městskou zástavbu, ani jednotliví volně žijící živočichové nemohou z vysoce urbanizovaného prostředí učinit „krajinu“ ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona. Jedná se o typicky městskou zástavbu, přičemž uvedené přírodní prvky bývají přítomny i na těch nejintenzivněji urbanizovaných lokalitách.

OCP MHMP konstatuje, že – vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona – nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je proto v případě dané lokality bezpředmětné. Uvedený závěr má oporu rovněž v judikatuře správních soudů (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 23/2014 – 57 ze dne 11. 6. 2014).

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 ochrany 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 (dále jen EVL) ani ptačí oblasti.

Záměr nezasahuje na území žádné EVL ani ptačí oblasti. Nejbližší EVL od navrhovaného záměru je EVL Blatov a Xaverovský háj, která je od záměru vzdálena vzdušnou čarou cca 2,9 km. Tato EVL byla vymezena pro ochranu stanovišť: bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*), dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* a staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitých pláních. Bezkolencové louky jsou ohrožena přirozenou sukcesí, eutrofizací a zalesňováním. Lesní stanoviště jsou ohroženy převodem na jehličnaté kultury, přezvěřením a výsadbou nepůvodních dřevin. Uvedený záměr nemůže změnit přírodní podmínky na území EVL. Nemá vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry a ani na dřevinnou skladbu porostů. Ptačí lokality nejsou na území hlavního města vymezeny.

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

Předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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:

Ing. Petra Procházková, tel.: 236 004 317, e-mail: petra.prochazkova@praha.eu

Předložená projektová dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení z 10/2017 navrhuje novostavbu objektu komunitního centra a řešení přilehlých ploch nádvoří a zahrady v prostoru vymezeném ul. Baštýřská, 9. května a Českobrodská. Na řešených pozemcích areálu komunitního a sousedského centra se v současnosti nachází objekt vily s přístavbou. Přístavba bude odstraněna a vila kompletně rekonstruována (řešeno samostatnými PD). Na pozemcích areálu je navržen nový objekt komunitního centra s 1 PP, 2 NP a využívaným podkrovím. Všechna patra propojuje navržený hydraulický výtah. V objektu jsou navrženy učebny, komunitní sál, ateliéry, administrativa, dílny a kavárna s gastroprovozem určená pro veřejnost. Zásobování vodou bude zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodního řádu v ul. 9. května. Splaškové vody budou svedeny do stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. 9. května. Srážkové vody budou likvidovány ve vsakovacím objektu na vlastním pozemku. Jako hlavní zdroj tepla jsou navržena 3 TČ vzduch – voda a dále pak 2 elektrokotle.

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, se vydává ve věci zacházení se závadnými látkami toto závazné stanovisko:

Předmětná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná za podmínky, že stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn., umístí zařízení (nový hydraulický výtah), v němž se zachází se závadnými látkami v bezodtokém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou působení závadné látky.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska ochrany zájmů chráněných vodním zákonem, zejména ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami.

Podmínka závazného stanoviska byla stanovena v souladu s ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami je povinen učinit přiměřená opatření, aby nevníkly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

OCP MHMP upozorňuje:

- K posouzení, zda jsou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny pro další části stavby, které nejsou vodními díly a nesouvisejí s nakládáním se závadnými látkami, je příslušný vodoprávní úřad městské části Praha 14, který bude popř. i vodoprávním úřadem příslušným k vydání závazného stanoviska pro tyto stavby.
- Posouzení toho, zda se v případě vsakovacího objektu jedná o vodní dílo dle ustanovení § 55 vodního zákona, přísluší zcela vodoprávnímu úřadu městské části Praha 14. Pokud dojde příslušný vodoprávní úřad správní úvahou k závěru, že se v případě vsakovacího objektu jedná o vodní dílo, pak jeho povolení podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona a likvidace srážkových vod vsakem v tomto objektu podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona.
- Možnost likvidace srážkových vod vsakem ve vsakovacích objektech je nutné ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem.
- Odpadní vody z gastroprovozu musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu.

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

Závěr: Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy shrnuje:

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 171

Ing. Jana Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Přílohy:

1. dokumentace

