

Vosol Leoš  
investorská a inženýrská kancelář  
Křeslická 1507/2  
101 00 Praha 10

Váš dopis zn. SZn. Vyhizuje/ linka Datum  
S-MHMP-1317856/2012/1/OZP/VI RNDr. Potměšilová/ 4422 24.10.2012

**Věc: Přístavba penzionu Svatava - budova vč. související technické a dopravní infrastruktury a objektu zařízení staveniště, Pátkova 831/7, Praha 8**

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává ke shora uvedené stavbě ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), z hlediska ochrany složek životního prostředí **pro postupy vedené podle části čtvrté (stavební řád)** stavebního zákona následující **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. Smejtek

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. 3 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 dotčeným 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 (Přístavba penzionu Svatava, Pátkova ulice, parc.č. 493/7, Praha 8 – Libeň, vypracoval d u m konstrukce s.r.o., 08/2012, DSP) řeší třípodlažní přístavbu ke stávajícímu objektu penzionu s využitím jako restaurace s minipivovarem. V 1. NP bude umístěno kryté parkoviště, část technického zázemí malého pivovaru, sklad odpadu a technická místnost. Ve 2. NP vznikne restaurace s pivovarem a barem včetně technického a sociálního zázemí. Ve 3. NP bude umístěn salonek s pivnicí.

Doprava v klidu bude řešena 12 parkovacími stánkami.

Vytápění objektu bude pomocí závěsného plynového kondenzačního kotle Buderus Logamax GB162-45 o jmenovitém tepelném příkonu 46 kW umístěného v technické místnosti ve 3. NP. Jedná se o kotelní techniku, u níž výrobce garantuje měrné emise oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) do 33 mg/kWh a oxidu uhelnatého (CO) do 20 mg/kWh. Odvod spalin bude realizován nad střechu objektu. Jedná se o stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Zdrojem tepla pro VZT a ohřev TUV bude kotelna osazená dvěma plynovými kotli Buderus Logano G234 zapojenými do kaskády, umístěnými v technické místnosti ve 2. NP, každý o jmenovitém tepelném příkonu 65 kW a měrnými emisemi oxidů dusíku NO<sub>x</sub> do 60 mg/kWh. Odtahy spalin od jednotlivých kotlů budou vyvedeny nad střechu objektu. Celkový instalovaný příkon kotelny činí 130 kW. Jedná se o stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Oba výše uvedené stacionární zdroje, které jsou součástí předmětné stavby, vyhovují požadavkům platné legislativy ochrany ovzduší i zásadám ochrany ovzduší stanoveným v rámci hlavního města Prahy.

Technologie výroby piva bude probíhat ve dvou místnostech ve 2. NP. Kapacita výroby činí cca 650 hl piva za rok. Technologie je tvořena varnou soupravou pro výrobu mladiny, rmutomladinovou pánví s elektrickým ohřevem, scezovací kádí, chmelovarem, 2 kvasnými nádobami, 6 nerezovými tanky, 2 přetlačnými tanky, stojací válcovou nádrží s el. dohřevem a celonerezovým výrobníkem ledové vody. Odvod odpadního vzduchu z technologie bude realizován prostřednictvím VZT s vyústěním na západě straně fasády přes protidešťovou žaluzii. Výroba piva bude stacionárním zdrojem neuvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Nemáme námitek k realizaci předmětných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší 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 hl. m. Prahy (dále jen OZP MHMP) jako věcně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona vydává podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona **souhlas** k umístění stavby podle projektové dokumentace „Přístavba penzionu Svatava“ zpracované d u m konstrukce s.r.o., Silurská 1175/6a, 152 00 Praha 5 v srpnu 2012.

Stavebním záměrem je přístavba stávajícího penzionu o restaurační zařízení. Navrhovaná hmota bude třípodlažní, v části půdorysu pouze dvoupodlažní. Objekt tak jak je navrhován se umísťuje do svažitého terénu a bude tedy zasazen do svahu aby nezakrýval stávající penzion. Stavba je plánována z pohledového betonu s ozeleněnými fasádami a sadovými úpravami střech a bližšího okolí. V rámci stavby bude třeba odbourat určité stávající konstrukce (zpevněné plochy, schodiště). Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, přijatého vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jde o polyfunkční území Zvláštní komplexy vysokoškolské (ZVS) bez regulativů. Celý záměr je zasazen do stávající i nově navrhované zeleně (rostlý terén, zeleň na konstrukci, popínává zeleň).

Předmětná stavba leží na okraji vymezeného přírodním parku Drahaň – Troja, který byl zřízen vyhláškou Národního výboru hl.m. Prahy č. 8/1990 Sb. HMP, o zřízení a vymezení oblasti klidu a o vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti. Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu s významnými a soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. 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 umísťování 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 umísťování 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.

Místem je v teorii zabývající se krajinným rázem rozuměn skladebný detail oblasti, zpravidla omezený pohledovým horizontem. Přírodní charakteristika je dána zejména geomorfologickým utvářením krajiny v souvislosti s jejím geologickým podložím a charakterem vegetačního krytu. Základním kritériem je zastoupení přirozených ekosystémů v krajině, dalším pak diverzita stanovišť, podmíněná i lidskou činností nenarušující ekologickou rovnováhu krajiny, mající za následek zvýšení druhového bohatství. Kulturní charakteristika je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které přitom v krajině zanechal. Historická charakteristika je určována časovým řazením, posloupností a souvislostmi kulturních jevů v oblasti, zejména zařazením do určité etapy vývoje, převládnutí dokladů a stop určitého způsobu společenského užívání přírodních zdrojů.

Realizací stavby dojde k částečnému zásahu do znaků přírodní charakteristiky místa, přičemž ale nedojde k potlačení přírodního charakteru místa zásadní, jenž představuje zejména reliéf zaříznutého údolí utvářeného Vltavou a krajinářsky a biologicky cenný prostor přírodní památky Jabloňka (cenné přírodní prostory v nepřístupných svažitých místech). Stavba má slabý vliv na historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu, z pohledu typického členění zástavby místa dojde k mírnému ovlivnění hmotového členění prostoru díky zvýšení kontrastu novostavby vůči stávající romantické podobě penzionu. Je třeba konstatovat, že místo kraj. rázu je silně ovlivněno stávajícím komplexem kolejí 17. listopadu UK. Z pohledu architektonického řešení a umístění do svahu lze realizací stavby hodnotit jakožto esteticky neutrální (snaha o co největší splynutí s přírodními hodnotami území). Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, avšak leží částečně v ochranném pásmu žádného zvláště chráněného území PP Jabloňka. Stavbou nejsou dotčeny kulturní dominanty krajiny. Harmonické měřítko, které vyjadřuje takové členění krajiny, jež odpovídá harmonickému vztahu činnosti člověka a přírodního prostředí (zde je rozrušeno komplexem VŠ kolejí v přírodním rámci místa), je udrženo v intencích souladu měřítka celku (dotčeného prostoru) a měřítka jednotlivých prvků (stavebních objektů). Záměr není takových parametrů, aby vyvolal zásadní (neakceptovatelnou) změnu vztahů v krajině či ovlivnil estetické vnímání krajiny. Vliv na estetické hodnoty místa, je možné doložit na předložených vizualizacích záměru.

Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody je vydáno na základě výše uvedené projektové dokumentace a hodnocení 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.

Po zvážení všech těchto aspektů shledal OZP MHMP realizaci záměru za možnou z pohledu vlivu na krajinný ráz.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

**C) Souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území:**

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OZP MHMP) jako věcně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d) zákona uděluje podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona souhlas ke stavební činnosti podle projektové dokumentace nazvané „Přístavba penzionu Svatava“ zpracované d u m konstrukce s.r.o., Silurská 1175/6a, 152 00 Praha 5 v sprnu 2012 v ochranném pásmu zvláště chráněného území přírodní památky Jabloňka.

Stavebním záměrem je přístavba stávajícího penzionu o restaurační zařízení. Navrhovaná hmota bude třípodlažní, v části půdorysu pouze dvoupodlažní. Objekt tak jak je navrhován se umísťuje do svažitého terénu a bude tedy zasazen do svahu aby nezakrýval stávající penzion. Stavba je plánována z pohledového betonu s ozeleněnými fasádami a sadovými úpravami střech a bližšího okolí. V rámci stavby bude třeba odbourat určité stávající konstrukce (zpevněné plochy, schodiště). Stavba zasahuje do ochranného pásma zvláště chráněného území – přírodní památky Jabloňka. Přírodní památka Jabloňka byla zřízena vyhláškou č. 5/1968 Sb. NV hl.m.Prahy. Nachází se na území hlavního města Prahy, v kat. území Troja a Libeň. Hlavním předmětem ochrany této přírodní rezervace je skalní útvar jakožto významný geologický a krajinný objekt a na něj navázaná teplomilná společenstva.

Ochranná pásma zvláště chráněných území slouží ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona k zabezpečení těchto území před rušivými vlivy z okolí. Z tohoto hlediska také byl OZP MHMP posuzován návrh stavby, tj. zda může či nemůže mít negativní vliv na předmět ochrany v přírodní památce. Ochranné pásmo uvedené přírodní rezervace bylo ve smyslu ust. § 37 odst. 1 věty třetí zákona určeno do vzdálenosti 50m od hranice zvláště chráněného území. Podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona k činnostem v tomto ustanovení vyjmenovaným, mezi nimiž je uvedena rovněž stavební činnosti, které by byly prováděny v ochranném pásmu zvláště chráněného území, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Záměr nepředstavuje rušivý vliv na zvláště chráněné území, záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní rezervace. Stavba jako taková neohrozí skalní masiv přírodní památky. Proto OZP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem – přístavbou penzionu Svatava v ochranném pásmu přírodní památky Jabloňka.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 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-1211123/2012/OZP/VI/EIA/1741P-1/Pos ze dne 27.09.2012.

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:**

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.

Toto je vyjádření dle § 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, 5B,
- vyjádření – viz bod – 1, 2, 3, 6, 7, 8

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

Příloha:

- dokumentace