

■  
FINEST-REAL s.r.o.  
Marie Hejduková  
Cimburkova 25  
130 00 Praha 3■  
Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum  
**12 00 101/07 S-MHMP-1563295/2012/1/OZP/VI Ing. Pospíšilová / 4439 30.1.2013****Věc: Stavební úpravy objektu čistírny osiv za účelem vzniku obytného souboru, Jankovcova 18/24, parc. č. 547/2, 547/8, 2297/11, k. ú. Holešovice**

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.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. 3 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 dotčeným orgánem státní správy Úřad městské části Praha 4.

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

**4. Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: Ing. Vyšínová**

Předmětem předložené projektové dokumentace (název: Stavební úpravy objektu čistírny osiv za účelem vzniku obytného souboru Jankovcova 18/24, Praha 7- Holešovice, projektant: FINEST – REAL, s.r.o., Praha 3, stupeň: DSP, datum: 11/2012) je rekonstrukce nyní nevyužívaného objektu bývalé čistírny a skladu osiv (původně součást parních mlýnů) v Praze - Holešovicích (při ul. Jankovcova). Objekt se skládá ze dvou částí a to z hlavní budovy (ozn. A, 1 PP, 7 NP) a přisazené nižší budovy (ozn. B, 1 PP, 4 NP). Po realizaci úprav má být v obou částech objektu (A i B) umístěno 95 bytových jednotek a cca 320 m<sup>2</sup> komerčních ploch (komerční plochy jsou navrženy do 1. NP části A).

Pro řešení dopravy v klidu objektu má být dle ustanovení čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP zřízeno 88 parkovacích stání (dále jen PS). Z tohoto počtu má být 20 PS umístěno v garáži v 1. PP části A objektu, zbývajících 68 PS má být zajištěno v docházkové vzdálenosti od objektu. Garáž má být přístupná dvěma autovýtahy, vjezd i výjezd do/z objektu je navržen z ul. Jankovcova. Větrání garáží není v předložené dokumentaci řešeno.

Dodávka tepla do objektu má být realizována z plynové kotelny o celkovém tepelném příkonu 386 kW. Kotelna má být umístěna v 1. NP části A a vybavena čtyřmi plynovými kotli Buderus Logamax plus GB 162-100 o jmenovitém tepelném příkonu každého z kotlů 96,5 kW. Odtah spalin má být vyveden nad střechu části A objektu (komínový průduch má být veden po fasádě objektu). Kotle Buderus Logamax plus GB 162-100 mají dle údajů výrobce těchto zařízení dosahovat měrných emisí NO<sub>x</sub> okolo 40 mg/kWh a měrných emisí CO okolo 25 mg/kWh.

Dle ustanovení § 7 a 8 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší bude každý z plynových kotlů v kotelně samostatným nevyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší, neuvedeným v příloze č. 2 k tomuto zákonu.

Stacionární zdroje znečišťování ovzduší, které jsou součástí předmětné stavby, vyhovují požadavkům platné legislativy ochrany ovzduší i zásadám ochrany ovzduší stanoveným v rámci hlavního města Prahy. Nemáme námitek k jejich realizaci 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. 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 (Stavební úpravy objektu čistírny osiv za účelem vzniku OS Jankovcova 18/24, Praha 7 – Holešovice zpracované s.r.o. FINEST-REAL v listopadu 2012), ortofotosnímků hlavního města Prahy z let 1975, 1999 - 2000, 2003, 2007 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 rekonstrukci dvou objektů A (7 NP, 1 PP) a B (4 NP, 1 PP), které jsou vzájemně propojeny. Rekonstrukce na obytný soubor naváže na nově vybudovaný bytový komplex, který se nachází v dvorní části (z pohledu rekonstruovaného objektu). Záměr neznamena 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 blokovou zástavbou s podílem ploch veřejné 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 Holešovicko – Trojské údolí. Místo samé patří k méně hodnotným celkům se střední krajinnou hodnotou. 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:**

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 dle přílohy č. 3a zákona 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. Hrubá

Předložená žádost obsahuje DSP z 11/2012 stavebních úprav stávajícího objektu čistírny osiv a provozní budovy za účelem změny užívání na obytný soubor a komerční prostory v přízemí.

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 7.

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

v z. Ing. Marie Beranová

Ing. Jana **C i b u l k o v á**

vedoucí oddělení posuzování

vlivů na životní prostředí

Příloha:

- dokumentace