

EKOSPOL a. s.  
Zouzalová Lucie  
odd. inženýringu  
Dukelských hrdinů 19  
170 00 Praha 7

Váš dopis zn. SZn.  
338/12/Zo S-MHMP-1501596/2012/1/OZP/VI

Vyřizuje/ linka  
Bc. Linda/5911  
Mgr. Pacner/4322

Datum  
21.12.2012

**Věc: PANORAMA KYJE 4 - dva bytové domy C1 (F), C2 (G), včetně inženýrských sítí, komunikací, zpevněných ploch, parkovišť, sadových úprav, zařízení staveniště a oplocení předzahrádek, parc.č. 2574/13,14,36, 2575/26, 2845/1, k. ú. Kyje**

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. Pfeifer

Plánovanou výstavbou je dle výpisu z KN dotčen zemědělský půdní fond (ZPF), proto budete dále postupovat podle zákona. Souhlas s odnětím pozemků (případně jejich částí) ze ZPF podle § 9, odst. 6 zákona byl již vydán OOP MHMP dne 12.1.2010 pod č.j. 699707/09/Pf. Dále je nutné postupovat podle podmínek stanovených v tomto souhlase.

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) o 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 14.

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 (Panorama kyje IV. Etapa, Budovatelská, Praha 14 – Kyje, vypracoval: Helika a.s., ze dne 10.10.2012, DSP) řeší výstavbu dvou bytových domů (F, G), které tvoří součást nového obytného komplexu „Panorama Kyje“.

Objekty budou mít jedno podzemní a 4 – 6 nadzemních podlaží, v nichž bude umístěno celkem 119 bytových jednotek. Pro řešení dopravy v klidu vznikne celkem 90 parkovacích stání.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV budou plynové kotle Buderus umístěné v kotelnách navržených objektů F a G.

V kotelně objektu F budou instalovány 4 plynové kotle Buderus Logamax GB 162-80, každý o jmenovitém tepelném příkonu 82 kW. Spotřeba zemního plynu je odhadnuta na 62 300 m<sup>3</sup> ročně. Odvod spalin bude realizován do komína vyústěného nad střechu objektu.

Kotelna v objektu G bude osazena jedním plynovým kotlem Buderus Logamax GB162-65 o tepelném příkonu 67 kW a jedním plynovým kotlem Buderus Logamax GB162-80 o tepelném příkonu 82 kW. Roční spotřeba zemního plynu činí 30 300 m<sup>3</sup>. Odvod spalin bude prostřednictvím kouřovodu s vyústěním nad střechou objektu.

U navržené kotelní techniky garantuje výrobce měrné emise oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) nejvýše do 37 mg/kWh.

V objektech F a G bude zřízen improvizovaný kryt civilní ochrany, jehož bezvýpadkové napájení elektrickou energií bude zajišťovat elektrocentrála typ KIPOR KGE 12EA3 o el. výkonu 10,5 kVA. Jedná se o agregát s benzinovým motorem KIPOR K690 o max. tepelném výkonu 14,7 kW. Jmenovitý tepelný příkon motoru vypočtený ze spotřeby benzínu činí 36,7 kW. Odvod spalin bude zajišťovat ocelová trubka vedená přes stěnu úkrytu v hloubce 0,7 m pod terénem do vzdálenosti 16 m od objektu domu, kde vyústí nad terén.

Navržené spalovací stacionární zdroje znečišťování ovzduší, které jsou součástí předmětné stavby, vyhovují požadavkům platné legislativy ochrany ovzduší. 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.arch. Novák

*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 „Panorama Kyje IV“ – objekty F (C1), G (C2) zpracované Helika a.s., Beranových 65 v 10/2012, ortofotosnímků hlavního města Prahy z let 1975-2012 a znalosti místa z úřední činnosti zda předmětná stavba může změnit či snížit krajinný ráz a z hlediska ustanovení § 12 zákona vydává následující vyjádření:

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

Odůvodnění: Umístěním objektů C1-C2 v rámci zastavitelného území Kyjí, dle předložené dokumentace, nemůže být snížen krajinný ráz ani estetická kvalita prostředí v dané lokalitě. Rozměrově poměrové (proporční) charakteristiky návrhu nevybočují z měřítka okolní zástavby. S daným místem se nestřetává žádný z jevů, námi ze zákona sledovaných. 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

**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:** Mgr. Pacner

Sdělujeme, že na záměr „Bytové domy „PANORAMA KYJE II“, Praha 14, k. ú. Kyje“ 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 SZn. S-MHMP-743444/2009/OOP/VI/EIA/667-2/Pac ze dne 18. 3. 2010.

V rámci dokumentace pro účely územního řízení (PANORAMA KYJE II objekty C, Ing. arch. Uhlík, 30.9.2009, změna 30.1.2012) došlo oproti původnímu návrhu, kdy byl na výše uvedené pozemky situován jeden objekt C k rozdělení tohoto objektu na 2 samostatné bytové domy C1 a

C2. V rámci obou nových objektů bylo navrhováno celkem 119 bytových jednotek, 90 garážových stání a 49 parkovacích stání na povrchu. Celkové hrubé podlažní plochy (HPP) činily 7 574,40 m<sup>2</sup>, započítatelná plocha zeleně byla 4 721 m<sup>2</sup> a vypočtený KZ činil 0,545. Po prostudování předložené dokumentace pro účely územního řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že navržená úprava záměru není změnou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c zákona.

Nyní předkládaná dokumentace pro účely stavebního povolení (Panorama Kyje IV. Etapa, Budovatelská, Praha 14 – Kyje, říjen 2012, HELIKA a.s.) respektuje výše uvedené úpravy projektu.

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. Kačer

Předloženým záměrem je výstavby dvou bytových domů, včetně inženýrských sítí, komunikací, zpevněných ploch, parkovišť, sadových úprav, atd. v rámci akce „Panorama Kyje 4“. Záměr zahrnuje vodní díla – vodovodní řad pro veřejnou potřebu a stoky splaškové a dešťové kanalizace včetně trubní retence srážkových vod.

**A) Pro účely postupů podle části čtvrté stavebního zákona a stavební objekty, které nejsou vodními díly:**

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 Městské části Praha 14

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

**B) Pro účely postupů podle části čtvrté stavebního zákona a stavební objekty, které jsou vodními díly podle ust. § 55 vodního zákona:**

Vodoprávní úřad nemá k těmto stavebním objektům postavení dotčeného orgánu ve smyslu ust. § 104 odst. 9 vodního zákona, protože je speciálním stavebním úřadem podle ust. § 15 odst. 1 písm. d) stavebního zákona příslušným k povolení stavby. Příslušným vodoprávním úřadem podle ust. § 106 odst. 1 vodního zákona je dle 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, odbor výstavby a dopravy úřadu městské části Praha 14.

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

OZP MHMP upozorňuje, že:

Stavba „Panorama Kyje II – objekty C1 a C2“ dle předložené projektové dokumentace předpokládá odvodnění srážkových vod do dešťové kanalizace s předřazenou retencí a regulací odtoku na max. 20 l/s z celého území. Upozorňujeme na požadavek správce vodovodů a kanalizací na území hl.m. Prahy, který vychází z generelu odvodnění a požaduje maximální odtok z urbanizovaného území odvodněného do kanalizace v množství 10 l/s.ha<sup>-1</sup>. Návrh nevyhovuje požadavkům generelu odvodnění, protože regulované množství srážkových vod s ohledem na rozlohu zájmového území více než dvojnásobně převyšuje 10 l/s.ha<sup>-1</sup>. Před realizací navrhovaného řešení je nezbytné kapacitu retence a výsledné škrcení odtoku projednat se správcem kanalizace. Stavba je navržena v území, které je v současnosti zemědělsky využíváno a veškeré srážkové vody jsou v současnosti vsakovány.

V souvislosti s návrhem odvodnění upozorňujeme oznamovatele na požadavek dle článku 11 odst. (7) vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by tak měl být vsak do podloží, pokud to prostorové a geologické podmínky umožní, popřípadě akumulace a využití vody k zálivkám vegetace. Dále upozorňujeme na požadavek dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zde je v ust. § 20 odst. 5 uvedeno, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno: 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Možnost vsaku dešťových vod musí být podložena hydrogeologickým posudkem.

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,
- vyjádření – viz bod – 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8.

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

- otisk úředního razítka -

Příloha:

- dokumentace