

V Invest CZ a.s.  
Sosnová Jana, ing.  
Na Vidouli 1/1  
15800 Praha 5

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI Vyřizuje/ linka Datum  
Ing. Žáková/ 4425 19.11.2012

**Věc: Obytný park Na Stárce (bytové domy, viladomy, rodinné domy), včetně napojení na technickou infrastrukturu a protihlukové stěny, při ulici Ke Stárce, parc.č. 614/1,2,4,8-11, 615, 616, 617, 618, 619/4, 620, 621, 2049/3, 1853/1, k.ú. Košíře**

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 (dále jen zákon):** Ing. Horák

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako příslušný orgán státní správy lesů vydává k výše uvedené stavbě podle § 14 odst. 2 zákona **souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa** (les ve smyslu § 2 písm.a) zákona - tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa), kterým jsou pozemky: **parc.č. 1748/1, 662/1 k.ú. Košíře, za této podmínky: - minimální vzdálenosti jednotlivých objektů stavby od okrajů lesních pozemků budou činit:**

- **rodinný dům - 40 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,**
- **bytový dům - 15 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,**
- **viladům - 40 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,**

- zpevněné plochy - 25 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,  
- 40 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
- inženýrské sítě - 9 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,  
- 20 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
- terénní úpravy - 9 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,  
- 20 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
- oplocení - 12 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,  
- 15 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
- protihluková stěna - 9 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře.

Odboru životního prostředí byla předložena dokumentace stavby s názvem „Obytný park Na Stárce“, kterou vypracovala společnost ADR s.r.o., v dubnu 2012. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je navržena výstavba 3 viladomů, 6 bytových domů a 5 rodinných domů. Součástí stavebního záměru je i umístění zpevněných ploch, realizace inženýrských sítí (vodovod, plynovod, kanalizace včetně terénních úprav, oplocení a protihlukové stěny.

Při dodržení výše stanovené podmínky, tj. minimální vzdálenosti jednotlivých stavebních objektů od okraje lesních pozemků parc. č. 1748/1, 662/1 k.ú. Košíře, nevzniká obava, že by realizací předmětných staveb došlo k újmě na lesních pozemcích a porostech.

Upozorňujeme, že dle zákona si každý musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů (§ 11 odst.1 zákona) a připomínáme některé další činnosti v lese zakázané dle § 20 zákona, např. jezdit a stát s motorovými vozidly, znečišťovat les odpady.

Upozorňujeme, že případné škody na stavebním objektu, pokud je vlastník lesa sám nevyvolal a pokud by k nim došlo zejména vlivem přírodních sil, nahodilých událostí nebo v důsledku prosté existence lesa ve vzdálenosti bližší než 50 m od stavby, nezakládají vlastníkovému objektu nárok na náhradu od vlastníka lesa, ani na případné preventivní odkácení dalších zdravých stromů. Proto se stavebníkovi doporučuje uzavřít pro tyto škody odpovídající pojistnou smlouvu. Toto je závazné stanovisko dle § 149 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. T.Novák

Předmětem závazného stanoviska je umístění Obytného parku Na Stárce v Praze 5 – Košířích. Obytný park bude obsahovat 3 viladomy (1,2,3), 6 obytných domů (A,B,C,D,E a F) a 14 rodinných domů. Součástí předloženého návrhu je napojení na technickou infrastrukturu, tj. kanalizaci, vodovod, plynovod a přípojky elektro.

Vytápění viladomů bude zajištěno společnou kotelnou vybavenou 2 plynovými kotli Buderus GB 162 – 100 o jmenovitém tepelném příkonu každého 96,5 kW.

Bytové domy A a B budou vytápěny jednou plynovou kotelnou vybavenou 2 plynovými kotli Buderus GB 162 - 80 o jmenovitém tepelném příkonu každého 82 kW. U bytových domů C – F bude v každém domě jedna plynová kotelná vybavená 2 plynovými kotli Buderus GB 162 – 45 o jmenovitém tepelném příkonu každého 43,5 kW.

Rodinné domy budou vytápěny plynovými kotlíky Buderus GB 172 – 24 o jmenovitém tepelném příkonu 23 kW. Všechny plynové kotle budou vyhovovat emisní třídě 5 podle tabulky 14 ČSN EN 297 nebo tabulky 9 ČSN EN 656.

Podle ustanovení Přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší), se jedná o nevyjmenované zdroje znečišťování ovzduší.

Doprava v klidu bude pro celý Obytný park v souladu s vyhláškou HMP č. 26/99 Sb., řešena 193 parkovacími místy, z nichž 179 bude v garážích jednotlivých objektů a 14 na povrchu. Suterénní garáže viladomů a obytných domů budou odvětrány pomocí vzduchotechniky nad střechy jednotlivých objektů.

Navrhované plynové kotle jsou charakterizovány nízkými emisními parametry, splňují emisní třídu 5 podle tabulky 14 ČSN EN 297 nebo tabulky 9 ČSN EN 656, což odpovídá emisní koncentraci hluboko pod stanoveným emisním limitem. Plynové kotle budou umístěny v lokalitě s dobrými rozptylovými podmínkami, průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) jsou modelovými výpočty ATEM, aktualizace 2010, vyhodnoceny na 19,72 – 21,57 µg/m<sup>3</sup>, maximální hodinové koncentrace NO<sub>2</sub> jsou vyhodnoceny na 101 – 114 µg/m<sup>3</sup>. Na základě výsledků modelových výpočtů rozptylových studií zpracovaných pro jiné plynové kotle s obdobnými parametry lze očekávat velmi nízký imisní příspěvek průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub>, který ani v součtu se stávajícím imisním pozadím nepovede k překročení platného imisního limitu v uvedeném území.

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 umístění 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 (Praha 5 – Košíře, Obytný park Na Stárce zpracované ADR s.r.o. v r.2012 a oznámení záměru (EIA) pod stejným názvem zpracované EKOLA group s.r.o. v květnu 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:

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

Odůvodnění: Záměrem je výstavba obytného souboru skládajícího se ze třech viladomů, šesti bytových domů a čtrnácti rodinných domů. Zájmové území se nachází v Praze 5, v k.ú. Košíře. Z jihu je vymezeno železniční tratí č.122, z východu ul. Na Stárce, v severní a západní části prudkým svahem. Dle ÚPn SÚ HMP jde o funkční plochu OB (čistě obytné území) s kódem míry využití území „D“ (viz úprava ÚPn SÚ HMP č.U 0909/2010). Bytové domy mají 4-5 NP a 1 PP, viladomy 3-4 NP a 1 PP. Při rozmístění jednotlivých objektů v zájmovém území je maximálně využíváno svažitosti terénu, hmoty objektů jsou částečně zapuštěny do svahu. Jejich hmoty tak odpovídají hmotám objektů v okolí. Daný prostor (místo krajinného rázu) je charakteristický zástavbou větších rodinných domů a menších bytových domů s podílem ploch soukromé a vyhrazené zeleně. Záměr tuto mozaiku v území akceptuje. Dle územně analytických podkladů Útvaru rozvoje hl.m.Prahy se řešené území nalézá v oblasti krajinného rázu Údolí Motolského potoka. Místo samé patří k hodnotným celkům, označeným jako významná. Zájmové území je součástí zastavěného území. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa. 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:**

Ing. Horák

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 „Obytný park Na Stárce, k.ú. Košíře, Praha 5“ 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-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 3. 9. 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:** Ing. Soukupová

Předmětem předložené projektové dokumentace je výstavba Obytného parku Na Stárce (bytové domy, viladomy a rodinné domy) včetně napojení na technickou infrastrukturu a protihlukové stěny. Stavba je situována při ul. Na Stárce, v Praze 5 – Košířích.

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 Praha 5.

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

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

Příloha:

- dokumentace