

25.11.2014



PID



MHMPP06V7VF5

Padyšáková Aida Ing.  
Pod Harfou 938/60  
19000 Praha 9

Váš dopis zn. SZn.  
S-MHMP-  
1286347/2013/1/OZP/VI/EIA/2180P-1/Lin

Vyřizuje/telefon Datum  
Bc. Linda/236005911 22.11.2013

**Věc:** „Bytový dům Kubištova, parc.č. 310/123, 2906/1, k.ú. Braník, parc.č. 1852/1, 1852/2, 1853/45, 1853/58, 1853/61, 1853/131, 1853/132, 1853/143, 1853/144, k.ú. Podolí“ – sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Dne **25.10.2013** obdržel odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (*Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

**Kód záměru:** PHA2180P (Informační systém EIA – [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

**Charakter záměru:**

Novostavba bytového domu, který je složen ze dvou vertikálních hmot o 12 resp. 11 nadzemních podlažích (NP) a z dvoupodlažní podnože. Ve 3. a 2. podzemním podlaží (PP) jsou umístěna parkovací stání, technické prostory a sklepy. V 1. PP, které je z jižní strany částečně zapuštěné do terénu, je umístěn hlavní vstup, zázemí recepce, sklepy a nebytové prostory. V 1. NP je umístěn ateliér, sklepy a v nižších křídlech objektu byty se vstupním podlažím mezonetů. Ve 2. NP je v hlavní hmotě umístěn ateliér, technické zázemí a byty s výstupem na terasy, v nižších křídlech pak byty a horní podlaží mezonetů. Od 3. NP pokračuje pouze hlavní hmota objektu s 6 resp. 4 byty na podlaží. Východní část hlavní hmoty je ukončena v 11. NP, západní část pokračuje o podlaží výše, kde je umístěn mezonet.

V objektu je celkem navrženo 57 bytových jednotek a 5 ateliérů.

V úrovni 1. PP je navržen samostatný objekt restaurace, která je přístupná z nově navrhované pěší promenády.

Objekt bude vytápěn pomocí CZT.

Doprava v klidu je řešena 91 parkovacími stáními (PS). V podzemních garážích s vjezdem do ulice Bohuslava Martinů bude umístěno 85 PS. Parkoviště pro restauraci (6 PS) bude napojeno na ulici U Družstva Práce.

Plocha řešeného území činí 4 578,2 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha bytovým domem činí 852 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha restaurací je 147 m<sup>2</sup> a zeleň na rostlém terénu je 1 608 m<sup>2</sup>.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 4  
katastrální území: Podolí, Braník

**Oznamovatel:** CLV Development, s.r.o.  
Nádražní 344/23  
150 00 Praha 5 – Smíchov  
IČ: 27446964

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Pavel Beran, Ph.D., držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí

Oznámení podlimitního záměru, kromě zákonem stanovených příloh, obsahuje následující přílohy:

- Koordinační situace, M 1 : 250, výkres D.3, 08/2013.
- Situace, M 1 : 500, 08/2013.
- Akustická studie pro dokumentaci Bytového domu Kubištova, Praha 4 – zpráva č. 451-SHJ-13 (AKUSTIKA Praha, říjen 2013).
- Rozptylová studie Bytový dům Kubištova, Praha 4 (Trogon s.r.o., říjen 2013).
- Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav Bytový dům Kubištova, Praha 4 (GREEN ART, s.r.o., říjen 2012).
- Studie oslunění a denního osvětlení Bytový dům Kubištova, Praha 4 (Dalea, s.r.o., říjen 2012).

- Studie oslunění a denního osvětlení - vzájemný vliv výstavby Bytového domu Kubištova, Praha 4 a plánovaného projektu Rezidence Zelený Pruh na kvalitu oslunění a denního osvětlení. (Dalea, s.r.o., duben 2013).
- Vliv záměru na veřejné zdraví Bytový dům Kubištova, Praha 4 (RNDr. Jiří Kos, září 2013).

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potencionální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel k internímu vyjádření OZP MHMP k oznámení podlimitního záměru, a též k závazným stanoviskům a vyjádřením vydaným OZP MHMP pro účely územního rozhodnutí č.j. S-MHMP-1430883/20012/1/OZP/VI ze dne 4.1.2013.

Vodoprávní úřad OZP MHMP v interním vyjádření upozorňuje k navržené restauraci, že případnou potřebu instalace lapáku tuků pro restauraci je nutné dořešit dle požadavků Pražské vodohospodářské společnosti a.s. Dále uvádí, že srážkové vody ze střech a zpevněných ploch jsou navrženy k odvedení přípojkou vedenou přes retenční nádrž s řízeným odtokem do jednotné kanalizace. K tomuto návrhu upozorňuje, že v článku 11 odst. 7 OTHP je stanoveno, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. V ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je stanoveno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad nesmí bez splnění těchto podmínek vydat stavební povolení nebo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o povolení změn stavby před jejím dokončením, popřípadě kolaudační souhlas ani rozhodnutí o změně užívání stavby. Na základě výše uvedeného je třeba návrh odvedení srážkových vod z předmětné lokality doložit provedením hydrogeologického průzkumu.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách při splnění uvedených požadavků lze považovat oznámení za postačující, a proto se nepožaduje projednání ve zjišťovacím řízení.

Příslušný úřad se ztotožňuje s požadavky, které byly uplatněny v rámci interního vyjádření.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona, z dostupných podkladů a při vyřešení výše uvedených skutečností v dalších stupních projektové dokumentace nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„Bytový dům Kubišтова, parc.č. 310/123, 2906/1, k.ú. Braník, parc.č. 1852/1, 1852/2, 1853/45, 1853/58, 1853/61, 1853/131, 1853/132, 1853/143, 1853/144, k.ú. Podolí“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Příslušný úřad požaduje splnit následující podmínky:

- 1) Provést hydrogeologický průzkum a doložit jím návrh odvedení srážkových vod.
- 2) Dořešit případnou potřebu instalace lapáku tuků pro restauraci dle požadavků Pražské vodohospodářské společnosti a.s.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Veronika **M i l á č k o v á**, Ph.D.  
ředitelka odboru

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 19/