

RS development s.r.o.  
Ing.arch. František Troják  
Jeremiášova 2722/2a  
15500 Praha 5

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-0150627/2013/1/OZP/VI  
Vyřizuje/ telefon Ing. Pospíšilová/236004439  
Datum 30.04.2013

**Věc: Senior Rezidence Lilie v Praze 5, včetně přeložek, přípojek a nových inženýrských sítí, úpravy komunikace vč. chodníků a zelených ploch, parc. č. 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132/2, 1992/29, k. ú. Košíře**

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. Stehlíková

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. Stehlíková

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 5.

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. Šipanová

Předložená dokumentace (Residence Senior Lilie, objekty A a B, křižovatka ulic Vrchlického-Jinonická, Praha 5 – Košíře, vypracoval: CEDE Studio, s.r.o., č. zakázky: 2011 - 104, DSP) řeší výstavbu dvou objektů (A a B) pro bydlení seniorů. Objekt A bude specializovaným domovem s 24hodinovou péčí, kompletním zázemím a stravováním. V objektu B vzniknou malometrážní byty pro seniory.

Objekt B bude vytápěn pomocí dvou plynových kotlů Buderus Logamax Plus GB162/45, každý o tepelném příkonu 46 kW. Jedná se o kotelní techniku s měrnými emisemi  $\text{NO}_x$  do 33 mg/kWh a CO do 20 mg/kWh. Plynová kotelna o celkovém tepelném příkonu 92 kW bude stacionárním zdrojem neuvedeným v Příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Stacionární zdroj je navržen v souladu s požadavky platné legislativy a vyhovuje zásadám ochrany ovzduší stanoveným v rámci hlavního města Prahy.

Zdrojem tepla v objektu A bude plynová kotelna osazená dvěma kondenzačními plynovými kotli Buderus Logano Plus GB312-240 o celkovém tepelném příkonu 512 kW. Tato plynová kotelna bude vyjmenovaným stacionárním zdrojem uvedeným v Příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

*Závazné stanovisko ke stavbě stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*

Předmětem závazného stanoviska je stavba plynové kotelny na střeše objektu A, která bude zdrojem tepla pro vytápění, ohřev TUV a VZT. Žádost o toto závazné stanovisko doložil žadatel výše uvedenou projektovou dokumentací ke stavebnímu řízení.

V kotelně mají být umístěny dva plynové kotle Buderus Logano Plus GB312-240, každý o tepelném příkonu 256 kW. Celkový tepelný příkon kotelny činí 512 kW. Roční spotřeba zemního plynu je odhadnuta na 87 840 m<sup>3</sup>. Odkouření kotlů bude realizováno nad střechu objektu. Jedná se o spalovací zařízení 5. emisní třídy  $\text{NO}_x$ , tj. s měrnými emisemi oxidů dusíku ( $\text{NO}_x$ ) do 70 mg/kWh.

S ohledem na tyto uvedené nízké emise znečišťujících látek je reálné, že předmětný spalovací zdroj bude schopen plnit požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů.

Průměrné roční imisní koncentrace  $\text{NO}_2$  dle celoplošného modelu ATEM – aktualizace 2010, se v zájmové lokalitě pohybují v rozmezí 25,0 – 29,8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. do 75 % imisního limitu. Samotný příspěvek navrhovaného objektu ke krátkodobým i ročním imisním koncentracím  $\text{NO}_2$  bude zanedbatelný.

Podle mapy klouzavých pětiletých průměrů Českého hydrometeorologického ústavu spadá zájmové území do oblasti, kde se průměrné roční imisní koncentrace  $\text{NO}_2$  pohybují v úrovni 27,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. na úrovni 68 % imisního limitu.

Zájmové území spadá do oblasti se zhoršenými ventilačními poměry, avšak k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek pravidelně nedochází. Vlastní provoz

rezidence pro seniory nebude z hlediska výše imisních příspěvků významně ovlivňovat kvalitu ovzduší v ovlivněné lokalitě. Toto zjištění je dáno zejména tím, že komín je vyveden v dostatečné výšce nad terénem a navrhovaná kotelní technika je nízkoemisní.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě těchto podkladů a dalších informací, které má zdejší úřad k dispozici, lze předpokládat, že předmětný stacionární zdroj vyhoví požadavkům legislativy ochrany ovzduší.

Jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší a § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, OZP MHMP

#### **souhlasí**

**se stavbou shora uvedeného stacionárního zdroje znečištění ovzduší – plynové kotelny, vybavené dvěma kondenzačními plynovými kotli Buderus Logano Plus GB312-240, každý o tepelném příkonu 256 kW (jmenovitý tepelný příkon kotelny 512 kW), na střeše objektu A stavby při ulicích Vrchlického a Jinonická, Praha 5, na pozemcích č. parc. 1126-31, 1132/2, 1992/29,35, k.ú. Košíře, v rámci stavby „Residence Senior Lilie, objekty A a B, křižovatka ulic Vrchlického-Jinonická, Praha 5 – Košíře“.**

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. Stehlíková

**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 CEDE studio s.r.o., z ledna 2013, ortofotosnímku 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:

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

Odůvodnění: Jedná se o stavbu tří objektů tvořící areál seniorského bydlení, které vzniknou po demolici stávajících domů a zastavením současné proluky v uliční zástavbě bloku domů.

Navržené stavby svým umístěním sledují uliční linii stávající zástavby ulice Jinonická a Plzeňská. Budovy budou mít jedno podzemní a šest nadzemních podlaží. Lokalita je charakterizována zástavbou činžovních domů s obdobnou výškovou hladinou, které lemují hlavní ulice. Vzhledem k charakterově podobné zástavbě v lokalitě se tento záměr nestane novou dominantou lokality, ani se svojí hmotou významně neuplatní v dálkových pohledech na lokalitu. 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 měřítko 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:**

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle cit. zákona - viz Sdělení SZn. S-MHMP-0071364/2012/OOP/VI/EIA/1561P-1/Pos ze dne 23.03.2012.

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. Hrubá

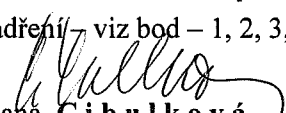
Předložená žádost DSP z 2/2013 obsahuje první fázi stavby objektů A a B s podzemními garážemi, včetně připojení objektů na síť technické infrastruktury a komunikace. Objekty budou připojeny přípojkami napojenými na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, které jsou vedené v přilehlých komunikacích. Dle předložené projektové dokumentace navržené stavby nebudou prováděna vodní díla.

Navrženou stavbou nejsou zájmy chráněné ustanoveními vodního zákona dotčeny.

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

  
Ing. Jana **Cibulková**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 /9/

Příloha:

- dokumentace