

LOXIA, a.s.  
Ing. David Luňák  
Perucká 26  
12000 Praha 2

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP- 1333019/2013/1/OZP/VI	Vyřizuje/telefon Ing. Beranová/236004443	Datum 3.12.2013
---------------	--	---	--------------------

**Věc: NEO Riviera - fáze F, parc.č. 3326/1, 3326/6, 3326/8, 3327/1, 3327/8, 4085 aj.  
k.ú. Modřany**

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. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

Dle předložené dokumentace se jedná o stavbu pro bydlení v současně zastavěném území obce, kterou je dotčen zemědělský půdní fond.

Z tohoto důvodu není třeba dle § 9 odst. 2 písm. a) bodu 5) zákona souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím. Upozorňujeme zároveň příslušný stavební úřad na ustanovení § 10 odst. 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, podle kterého je třeba v územním a stavebním řízení stanovit skryvku kulturních vrstev půdy ze zastavěných a zpevněných ploch a její následné umístění. Doporučujeme, aby skrytá kulturní vrstva půdy byla využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.

Toto je sdělení 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. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

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 12.

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

**4. Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

Ing. Jitka Polanská, tel.: 236 004 367, e-mail: [jitka.polanska@praha.eu](mailto:jitka.polanska@praha.eu)

Předložený projekt („Obytný soubor Modřany, NEO RIVIERA – fáze F“, vypracovala společnost LOXIA a.s., stupeň DSP, datum 6.9.2013) řeší výstavbu obytného souboru sestávajícího z 13 bytových domů označených F2 až F14 a jednoho administrativně-obchodního objektu F1. V obytném souboru je navrženo celkem 289 bytových jednotek a 3 ubytovací jednotky.

Zdrojem tepla pro bytové domy F2 – F9 má být plynová kotelna, umístěná v 1. PP bytového domu F6 o celkovém tepelném příkonu 674 kW, zdrojem pro bytové domy F10 – F14 má být plynová kotelna umístěná v 1. PP bytového domu F11 o celkovém tepelném příkonu 814 kW.

Kotelny v bytových domech F6 a F11 jsou dvěma vyjmenovanými stacionárními zdroji znečišťování ovzduší uvedenými v Příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší).

Zdrojem tepla pro administrativně-obchodní objekt F1 má být kotelna umístěná v 1. PP tohoto objektu o celkovém tepelném příkonu 176 kW.

Kotelna v objektu F1 bude dle zákona o ochraně ovzduší nevyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší neuvedeným v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

***Závazné stanovisko ke stavbě dvou stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší***

Předmětem závazného stanoviska je stavba dvou plynových kotelen umístěných v 1. PP bytových domech F6 a F11.

Plynová kotelna v bytovém domě F6 bude vybavena jedním kondenzačním kotlem De Dietrich C 630-700 Eco o příkonu 674 kW. Celkový tepelný příkon kotelny bude činit 674 kW. Výrobce garantuje u kotle De Dietrich C 630-700 Eco měrné emise oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) do 52 mg/kWh a měrné emise oxidu uhelnatého (CO) do 35 mg/kWh. Odkouření kotle je navrženo do

komínového tělesa, které bude vyvedeno nad střechu bytového domu F6 do výšky cca 26,5 m nad terén.

Plynová kotelna v bytovém domě F11 bude vybavena jednou kondenzační dvoukotlovou jednotkou Standard De Dietrich C 630-860 Eco, sestávající ze dvou kotlů, každý kotel o příkonu 407 kW. Celkový tepelný příkon kotelny bude činit 814 kW. Výrobce garantuje u kotle De Dietrich C 630-860 Eco měrné emise oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) do 54 mg/kWh a měrné emise oxidu uhelnatého (CO) do 35 mg/kWh. Odkouření kotlů je navrženo do komínového tělesa, které bude vyvedeno nad střechu bytového domu F11 do výšky cca 26,5 m nad terén.

S ohledem na uvedené nízké emise je reálné, že navrhované spalovací zdroje budou schopny vyhovět požadavkům legislativy v ochraně ovzduší.

K umístění stavby předmětných zdrojů se vyjadřoval již odbor ochrany prostředí MHMP ve svém závazném stanovisku SZn. S-MHMP-0089691/2010/OOP/VI ze dne 22.4.2010. V rámci tohoto stanoviska byly projednány kotelny v bytových objektech F6 a F 12 o jiných parametrech. Kotelna v bytovém domě F6 měla být vybavena třemi kotli HOVAL UltraGas 720, každý o tepelném výkonu 655 kW (celkový výkon kotelny 1965 kW), kotelna v bytovém domě F12 třemi kotli HOVAL UltraGas 650, každý o výkonu 592 kW (celkový výkon kotelny 1776 kW).

V průběhu další přípravy stavby došlo k výrazným změnám v kapacitě bytových domů a ve specifikaci obou zdrojů. Investor navrhnul nyní v bytovém domě F6 kotelnu o tepelném příkonu 674 kW a v bytovém domě F11 kotelnu o tepelném příkonu 814 kW. U obou kotelen došlo k výraznému snížení jejich tepelného příkonu a tím i ke snížení předpokládané spotřeby zemního plynu. Lze pak předpokládat i určité snížení emisí a s tím spojených negativních vlivů na kvalitu ovzduší oproti předchozímu návrhu.

OZP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, projektovou dokumentaci a další dostupné podklady. Na základě těchto podkladů konstatuje, že předmětné plynové kotelny v bytových domech F6 a F11 jsou navrženy v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Rovněž předložené podklady vyhovují příslušným předpisům v ochraně 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**

dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší se stavbou dvou shora uvedených vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší:

1) plynové kotelny o celkovém tepelném příkonu 674 kW (1 x kondenzační kotel De Dietrich C 630-700 Eco o příkonu 674 kW) v 1. PP bytového objektu F6,

2) plynové kotelny o celkovém tepelném příkonu 814 kW (1 x kondenzační dvoukotlová jednotka Standard De Dietrich C 630-860 Eco, sestávající ze dvou kotlů, každý kotel o tepelném příkonu 407 kW) v 1. PP bytového objektu F11

v Praze 4, na pozemcích č. parc. 3326/1,6,8, 3327/1,8 a 4085, k. ú. Modřany, v rámci stavby „Obytný soubor Modřany, NEO RIVIERA – fáze F.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

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

Zdrojem tepla pro administrativně obchodní objekt F1 bude kotelna umístěná v 1.PP objektu F1, o celkovém tepelném příkonu výkonu 176 kW (1 x kondenzační kotel De Dietrich C 230-170 Eco o příkonu 176 kW). Výrobce garantuje u tohoto kotle měrné emise NO<sub>x</sub> do 49 mg/kWh a měrné emise CO do 16 mg/kWh.

Tento stacionární zdroj (plynová kotelna) v administrativně obchodní objekt F1 je navržen v souladu s platnou legislativou v ochraně ovzduší. Ke stavbě zdroje nemáme v rámci projednávané stavby připomínky.

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. Lubor Smejtek, tel.: 236 004 235, e-mail: lubor.smejtek@praha.eu

*Souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz:*

Odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen OZP MHMP) jako věcně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) zákona vydává podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona souhlas k umístění záměru výstavby bytových domů podle upravené dokumentace pro stavební řízení nazvané „Neo Riviera - fáze F“ zpracované atelierem Loxia a.s., Perucká 26, 120 00 Praha 2 v září 2013.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko pro územní řízení po změně dokumentace pod č.j. S-MHMP-0454896/2013/1/OZP/VI ze dne 15.7. 2013. Předložená dokumentace ke stavebnímu řízení odpovídá dokumentaci k územnímu řízení (snižuje výškové hladiny objektů z 11 na 8 podlaží, mírně ubírá hmotu zrušením obytné sekce F5, dále se mění vzhledy fasád u sekce F14 (dominantní budova, dříve kulatá nyní hranatá)).

Záměr uvažuje vybudovat v území bývalého cukrovaru v části starých Modřan obytný komplex 13 bytových domů o diverzifikované podlažnosti (střídající se 5 a 8 NP) se solitérní dominantou 15patrovým objektem a nízkou 3podlažní administrativně obchodní budovou. Hmoty jsou rozmístěny do prostoru ve tvaru podkovy a vytváří ve svém středu prostor pro parkovou úpravu a zeleň. Hmota objektů je kvádřovitá.

Záměr svou povahou zasahuje do hodnot krajinného rázu. V ustanovení § 12 odst. 1, 2 zákona je k otázce ochrany krajinného rázu uváděno následující: krajinný ráz, kterým je přírodní a historická charakteristika místa či oblasti je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, jímž je OZP MHMP.

V dotčeném krajinném prostoru bude předmětná kompozice výškových budov patrná, nepřesáhne však svou výškovou hladinou horizonty oddělující Vltavskou sníženinu. Z hlediska pohledové významnosti byly ve studii hodnotící vlivy stavby na krajinný ráz (Mgr. Klouda 2011 – původní dokumentace DÚR) doloženy pohledy a zákresy stavby do fotografií současného stavu. Na základě těchto vhodně vybraných pohledů se dá posoudit, že stavba sice bude znamenat určitý zásah do současné struktury území, avšak nebude se projevovat nadměrně silně. Autor studie přikládá vliv na vizuální charakteristiku území jako slabý až středně silný. S daným závěrem se orgán ochrany přírody a krajiny OZP MHMP shoduje. Slabě až středně silně bude v místě ovlivněno převážně harmonické měřítko v krajině. Stavba přinese do území nový rozměr, který však částečně odpovídá historickému využití lokality (hmotově výraznější stavby cukrovaru v porovnání s rodinnými domy v okolí). Nebudou přitom zasaženy hodnotné estetické a přírodní hodnoty v území.

Z hlediska zákonných charakteristik krajinného rázu je třeba posoudit vlivy stavby na přírodní, kulturní a historické hodnoty v území. Přírodní hodnoty nejsou v daném území stavbou zasaženy, jedná se o místo bývalého cukrovaru, v dnešním pojetí je místo stavby klasickým příkladem tzv. „brownfields“. Nejhodnotnější přírodní charakteristiky utvářející oblast krajinného rázu je soutok Vltavy s Beroučkou, vlastní niva těchto řek a lesnaté svahy nad údolími těchto dvou řek. Do zmíněných hodnot záměr nezasahuje. Vizuální projev stavby bude akceptovatelný. Linie zeleného horizontu, jakožto silná a význačná pozitivní hodnota v území tak nebude zásadněji ovlivněna. Zvláště chráněná území ani významné krajinné prvky nejsou záměrem dotčeny.

Z hlediska kulturně-historického, tedy těchto hodnot v území záměrem dotčených, usuzujeme, že nedojde k ovlivnění těchto charakteristik krajinného rázu. V území se nenachází význačné objekty či struktury, které by potencionálně mohly být ovlivněny. Nelze tedy uvažovat ani o vlivu na kulturní dominanty.

Závěrem lze shrnout následující. Záměr Neoriviéra – fáze F (stavební povolení) bude znamenat z hlediska vlivu na krajinný ráz a jeho harmonické měřítko slabý až střední vliv, přičemž však nebudou významně zasaženy pozitivní zákonné charakteristiky krajinného rázu místa a oblasti (dotčeného krajinného prostoru), a tedy nedojde k významné změně charakteru území ani jeho

krajinářsko-estetického vnímání. Na základě výše napsaného tedy OZP MHMP uděluje ke stavbě souhlas.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 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:**

Sdělujeme, že na záměr „název“ 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-1062332/2010/OOP/VI/EIA/758-2/Be ze dne 7.3.2011.

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:**

Bc. Daniela Rosinová, DiS., tel.: 236004252, e-mail: [daniela.rosinova@praha.eu](mailto:daniela.rosinova@praha.eu)

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona 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 12.

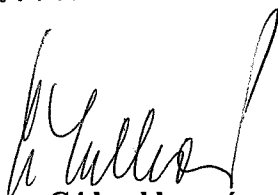
Kanalizační stoka S4, veřejné dešťové stoky D4 a D5, vsakovací galerie a dočasné vsakovací galerie, sběrný drén a veřejný vodovodní řád V2 jsou stavbami vodního díla. Vodoprávní úřad není dotčeným orgánem, nýbrž speciálním stavebním úřadem příslušným k projednání povolení staveb vodních děl. Příslušným vodoprávním úřadem je Úřad městské části Praha 12

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, 5
- vyjádření – viz bod – 2, 3, 4, 6, 7, 8
- sdělení – viz bod – 1.

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



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

**Příloha:**

- dokumentace

