

Váš dopis zn./ze dne:

-/04.12.2018

Č. j.:

MHMP 84755/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 1995001/2018 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Novotný

236 004 278

Počet listů/příloh: 7/1

Datum:

15.01.2020

Polyfunkční areál Smíchov, Nádražní 8, 10, 12, Praha 5, parc. č. 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662/1, 662/2, 662/3, 662/4, 664, 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4, k. ú. Smíchov

Odbor ochrany 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. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:

Ing. Ivan Bednář, tel.: 236 004 427, e-mail: ivan.bednar@praha.eu

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:

Ing. Ivan Bednář, tel.: 236 004 427, e-mail: ivan.bednar@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 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. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Mgr. Antonín Kepřta, tel.: 236 004 254, e-mail: antonin.keprta@praha.eu

Předmětem předložené projektové dokumentace („Polyfunkční areál Smíchov“, projektant: [redacted] 2018) je umístění souboru polyfunkčních budov

při ulici Nádražní, Praha 5 – Smíchov. Soubor tvoří dva administrativní objekty (ozn. A a C) a bytový objekt (ozn. B). Budovy budou mít maximálně 8 nadzemních podlaží. Dopravu v klidu řeší umístění parkovacích stání v podzemních garážích a na povrchu. Odtah vzduchu z podzemních garáží je nucený s výduchem nad střechy objektů.

Vytápění objektů budou zajišťovat plynové kotelny umístěné v prvním podzemním podlaží jednotlivých objektů. V objektu A bude instalována kotelná o celkovém tepelném příkonu 2 412 kW, v objektu B o celkovém tepelném příkonu 648 kW a v objektu C o celkovém tepelném příkonu 926 kW. Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší), budou navrhované spalovací zdroje vyjmenovanými zdroji znečišťování ovzduší, uvedenými v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší pod kódem 1.1. Závazné stanovisko k umístění zdrojů je uvedeno v následující části tohoto dokumentu.

Pro zálohování nezbytných funkcí v případě výpadku elektrické energie z veřejné distribuční sítě budou v na střeše administrativních objektů A a C umístěny dieselaagregáty o el. výkonu 300 kVA (odpovídající tepelný příkon v palivu cca 600 kW). Dle zákona o ochraně ovzduší budou navrhované dieselaagregáty vyjmenovanými zdroji znečišťování ovzduší uvedenými v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.2. Závazné stanovisko k umístění těchto zdrojů je rovněž uvedeno v následující části tohoto dokumentu.

Závazné stanovisko dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší, k umístění stavby vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OCP MHMP) 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, na základě žádosti [redacted]

o závazné stanovisko k umístění stavby pěti stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší pro účely územního řízení ve věci stavby „Polyfunkční areál Smíchov“, projektant: [redacted] [redacted] ÚŘ, říjen 2018“), vydává jako dotčený orgán toto

závazné stanovisko:

OCP MHMP **souhlasí** dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší s umístěním stavby pěti stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší:

- plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu cca 2 412 kW (čtyři plynové kondenzační kotle výrobce Hoval typ Ultragas 650, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 603 kW) a měrnými emisemi oxidů dusíku (NOx) do 48 mg/kWh, umístěné v 1. PP objektu A;
- plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu cca 648 kW (dva plynové kondenzační kotle výrobce Hoval typ Ultragas 350, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 324 kW) a měrnými emisemi oxidů dusíku (NOx) do 48 mg/kWh, umístěné v 1. PP objektu B;
- plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu cca 926 kW (dva plynové kondenzační kotle výrobce Hoval typ Ultragas 500, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 463 kW) a měrnými emisemi oxidů dusíku (NOx) do 48 mg/kWh, umístěné v 1. PP objektu C;
- dvou záložních zdrojů el. energie výrobce FG Wilson, typ P-300-2 o el. výkonu 300 kVA a odpovídajícím tepelném příkonu v palivu cca 600 kW, umístěných na střeše objektu A (v úrovni 8.NP) a střeše objektu C (v úrovni 7.NP),

při ulici Nádražní, Praha 5, na pozemcích parc. č. 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662/1, 662/2, 662/3, 662/4, 664, 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/3 a 669/4, k. ú. Smíchov, v rámci stavby „Polyfunkční areál Smíchov“.

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

Odůvodnění:

OCP MHMP obdržel dne 5. 12. 2018 žádost [redacted]

[redacted] (žadatel), o vydání závazného stanoviska k umístění stavby pěti vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší – tři plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 2 412 kW, 648 kW a 926 kW (kód 1.1.) a dva záložní zdroje el. energie – dieselagregáty o el. výkonu 300 kVA a tepelném příkonu v palivu cca 600 kW (kód 1.2.), v rámci stavby „Polyfunkční areál Smíchov“. Žádost o toto závazné stanovisko doložil žadatel výše citovanou projektovou dokumentací k územnímu řízení zpracovanou v říjnu 2018.

Pro úplnost OCP MHMP konstatuje, že k projednání závazného stanoviska k umístění těchto spalovacích zdrojů není platnou legislativou ochrany ovzduší požadováno předložení odborného posudku ani rozptylové studie.

Posuzované plynové kotelny jsou navrhovány do 1. PP jednotlivých objektů. Kotelna administrativního objektu A bude mít celkový jmenovitý tepelný příkon 2 412 kW. V kotelně budou osazeny čtyři plynové kondenzační kotle výrobce Hoval typ Ultragas 650, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 603 kW. Kotelna bytového objektu B bude mít celkový jmenovitý tepelný příkon 648 kW. Osazeny v ní budou dva plynové kondenzační kotle výrobce Hoval typ Ultragas 350, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 324 kW. Kotelna administrativního objektu C bude mít celkový jmenovitý tepelný příkon 926 kW. V rámci kotelny budou umístěny dva plynové kondenzační kotle výrobce Hoval typ Ultragas 500, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 463 kW. Dle technického listu výrobce plynových kotlů

jsou standardní emise dusíku u těchto kotlů v rozmezí hodnot 41-48 mg/kWh. Odtah spalin z kotelen bude vyveden nad střechy objektů.

Posuzované záložní zdroje el. energie výrobce FG Wilson typ P-300-2 o el. výkonu 300 kVA a tepelném příkonu v palivu cca 600 kW budou umístěny na střeše objektů A a C (v úrovni 8. NP respektive 7 NP). Záložní zdroje budou poháněny motorovou naftou. Maximální spotřeba nafty bude 60,6 litrů za hodinu. Zdroje jsou vybaveny vestavěnou provozní nádrží o objemu 587 litrů. Odtah spalin bude realizován nad úrovní střechy objektů. Záložní zdroje budou v provozu v rámci pravidelných zkoušek cca 1 hodinu měsíčně a při výpadku proudu z distribuční sítě. Předpokládaná roční doba provozu tak bude nižší než 300 hodin.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2014-2018), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 30,9 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 25,2 µg/m³, benzenu hodnoty 1,5 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 1,1 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 43,4 µg/m³. Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o vyhovující prostředí, s hodnotami koncentrací sledovaných znečišťujících látek pod imisními limity, s výjimkou benzo(a)pyrenu.

OCP MHMP k návrhu konstatuje (v projektové dokumentaci jsou navrženy plynové kondenzační kotle výrobce Hoval), že plynové kondenzační kotle renomovaných výrobců, běžně dostupné na trhu v České republice, se vyznačují nízkými emisemi znečišťujících látek, proto lze u těchto zařízení reálně očekávat, že budou schopna plnit emisní limity stanovené v Části Přílohy č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

K navrženému záložnímu zdroji el. energie který je provozován méně než 300 hodin ročně, nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity ani podmínky provozu.

O vyjádření k umístění předmětných vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší požádal OCP MHMP v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší Úřad městské části Praha 5 dopisem datovaným 19. 12. 2018. Úřad městské části Praha 5 se ve stanovené lhůtě k umístění zdrojů nevyjádřil a má se tedy za to, že s umístěním předmětných zdrojů souhlasí.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětné vyjmenované stacionární zdroje jsou navrženy v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší. Rovněž předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s jejich umístěním, jak je uvedeno v závazné části závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. V souladu s ust. § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze obsah závazného stanoviska napadnout pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to ve lhůtě 1 roku ode dne vydání závazného stanoviska.

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. Ivan Bednář, tel.: 236 004 427, e-mail: ivan.bednar@praha.eu

A) Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP) jako věcně příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. j) zákona vydává na základě podané žádosti

zástupcem vlastníka společnosti CWI Smíchov s.r.o., Archeologická 2256/1 Praha 5 – Stodůlky, podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona **souhlas k umístění stavby „Polyfunkční areál Smíchov, Nádražní 8, 10, 12, Praha 5 Smíchov“**, při ulici Nádražní, Praha 5 – Smíchov, na pozemcích parcelní čísla 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662/1, 662/2, 662/3, 662/4, 664, 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4 v k.ú. Smíchov podle projektové dokumentace „Polyfunkční areál Smíchov“, kterou v 10/2018 zpracovala společnost Hlaváček & Partner, s.r.o., odpovědný projektant

Odůvodnění:

Předmětem záměru je novostavba souboru staveb administrativních objektů (objekt A a C) a objektu bytového (objekt B) s komerčními prostory, zahradní restaurace (objekt D), přípojek inženýrských sítí, komunikací, terénních a sadových úprav. Součástí stavby je i úprava VZT objektu metra.

Administrativní objekt A

Administrativní objekt označený jako „A“ je situován v severní části pozemku. Limity pro stanovení hmoty budovy byly především dostatečný odstup od objektu B, dodržení uliční linie v ulici Nádražní a výšková hladina stanovená NPÚ na 225,00 m n. m. Z těchto omezujících podmínek vzešla hmota tvořící uzavřený blok s vnitřním neuzavřeným patiem. Objekt má celkem 8 NP a jeden suterén. Poslední osmé patro je po obvodě budovy odskočené a v severojižním směru je zkrácené. Hmota objektu není v celém svém objemu kompaktní, do ulice Nádražní a směrem k objektu B jsou vytvořeny průchody, které umožňují vstup do vnitřní části bloku. Pro architektonický výraz bylo zvoleno výrazné vertikální členění, které je tvořeno meziokenními pilíři. Pilíře probíhají vždy přes tři patra. Toto členění je doplněno širšími pásy, které kopírují hrany objektu a jasně tak definují jeho obrys. Pro oživení fasády bylo využito principu náhodného vypouštění meziokenních pilířů z důvodu vytvoření větších prosklených ploch. Na fasády uvnitř bloku byl použit reverzní design k fasádám vnějším. Zde jsou fasády tvořeny ve velké míře prosklením a jen místy se objevují meziokenní pilíře.

Bytový dům B s komerčními plochami v I. PP.

Chodbový bytový dům označený jako „B“ je umístěn mezi severním (objekt A) a jižním administrativním objektem (objekt C). Pozici objektu ve východně-západním směru do ulice Nádražní určuje uliční čára, kterou drží všechny tři objekty. Pozice k ulici Strakonické je stanovena ochranným pásmem jímacích vrtů. Výškový limit objektu je stanoven NPÚ na 223,00 m n. m. Výška objektu je 8 NP k přilehlému terénu. Tvar objektu vychází z potřeb vytvoření uliční linie, co nejefektivnějšího využití ploch a orientací k Vltavě. Výsledkem je objekt tvaru „U“, jehož obě ramena mří kolmo k ulici Strakonické a základna pomyslného „U“ tvoří uliční linii v ulici Nádražní. Oba konce ramen mají o patro více než hmota v ulici Nádražní. Nároží objektu, zejména partie orientované k Vltavě, jsou odsazena, aby bylo možné v rozích vytvořit prostor pro větší balkony. Nároží objektu je odsazené i do ulice Nádražní. Drobné hmotové nuance jsou i na fasádě přiléhající k uliční čáře. Čtvrtina této fasády je drobně předsazena

a v posledních dvou patrech je naopak zase zapuštěna. Touto hmotovou úpravou, ještě v kooperaci s použitím různých materiálů, bylo dosaženo rozčlenění objektu a objekt nepůsobí tak jednoduše a hmotně.

Materiálové a barevné řešení objektu vychází z požadavku takto velký objekt opticky ponížít a rozčlenit. Poslední dvě patra jsou řešena šedým obkladovým materiálem. Tento materiál se dále objevuje na fasádě v místě, kde je fasáda předsazena do ul. Nádražní, dále je materiál užit na obklad průchodů a vstupů do objektu. Dalším materiálem, který se na fasádách objevuje, jsou HPL desky s dekorem dřeva. Tyto desky jsou pravidelně rozmístěny mezi okny a opticky zvětšují a doplňují okenní otvory. Základní plocha fasád objektu je tvořena bílou omítkou. Balkony jsou tvořeny betonovými deskami, jejichž spodní strana zůstane pohledová. Výplně zábradlí jsou navrženy skleněné s bílým krycím plechem v místě uchycení zábradlí na iso nosníky balkonů.

Administrativní objekt C

Administrativní objekt označený jako „C“ je situován v jižní části pozemku. Limity pro stanovení hmoty budovy byly především dostatečný odstup od objektu B, dodržení uliční linie v ulici Nádražní a výšková hladina stanovená NPÚ na 225,00 m n. m. Dále pak ochranná pásma, která vymezují minimální odstupy od podzemních objektů souvisejícími s provozem metra. Na tyto omezující podmínky reaguje hmota objektu. V kontaktu k ulici je fasáda tvořena elementární strukturou kopírující uliční čáru. Tato fasáda dotváří uliční prostor podobně jako bloková zástavba obvyklá v nejbližším okolí. Je tvořena okenními otvory vsazenými do „pevné“ fasády v pravidelné rytmizaci připomínající krystalovou mřížku. Severní část hmoty objektu je v místě vlivu ochranných pásem naopak zdeformovaná, jakoby podléhající erozi. Fasáda je zde proměněná do hladké, obnažené směrem nahoru, ustupující. Toto ustoupení probíhá nejen v horizontálním, ale i vertikálním směru a dochází tak ke vzniku venkovních plošin – teras. Plášť budovy je tvořen částí plnou a transparentní. Transparentní je tvořena skleněnou výplní s okenními rámy v antracitové barvě. Plnou část tvoří plechový obklad v bílé a antracitové barvě. Antracit je na fasádě použit u opláštění podzemní části. Bílá je potom použita u opláštění nadzemních podlaží.

Zahradní restaurace objekt D

Jednopodlažní restaurační objekt označený jako D se nachází v proluce mezi objekty B a C. Tvar kiosku je dán nemožností stavět nad objemem vzduchotechnického objektu metra. Díky tomuto omezení má objekt tvar lichoběžníku. Objekt odděluje prostor ulice, kterou pomáhá definovat společně s objekty B a C, a prostor vnitrobloku, kde bude umístěna letní zahrádka. Západní fasáda je v rovině s fasádami okolních objektů. Fasáda objektu je tvořena kombinací skleněných výplní s šedým obkladovým materiálem, který je členěn horizontálně. Fasáda směřující do vnitrobloku je maximálně prosklená. Objekt je doplněn o zelenou střechu a o PVC markýzu.

Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činnostmi, 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, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik.

Charakteristika krajinného rázu je dána druhem a uspořádáním krajinných složek, prvků a jevů nebo jejich souborů, které se podílejí na vzniku rázu krajiny; jedná se o charakteristiky přírodní, kulturní a historické, které vnímáme jakou soubor typických znaků.

Kulturní charakteristika krajinného rázu je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které v krajině zanechal. Dominantou krajiny obecně je její převládající, hlavní, základní složka, převládající prvek v konfiguraci hmotných prvků krajinné scény určující její ráz, přičemž krajinné dominanty jsou podle původu typizovány na přírodní, kulturní nebo smíšeného původu, dále na historické a soudobé. Kulturní dominanta krajiny je člověkem bezprostředně vnímaný výsledek lidské činnosti v krajině. Může to být krajinný prvek či složka v krajině nebo to jsou dochované stopy kultivace krajiny, jejichž význam je nesporný z historického hlediska, architektury či jiného oboru lidské činnosti a které ve svém projevu převládajícím způsobem ovlivňují znaky charakteristik krajinného rázu. Jestliže estetická hodnota historických dominant je zpravidla jednoznačně kladná, bývá estetická hodnota soudobých kulturních dominant z hlediska krajinného rázu rozporná.

Přírodní charakteristika zahrnuje vlastnosti krajiny určené jak trvalými přírodními podmínkami (geologické, geomorfologické, klimatické a biogeografické poměry, aktuální stav ekosystémů). Harmonické měřítko krajiny vyjadřuje takové členění krajiny, které odpovídá harmonickému vztahu činností člověka a přírodního prostředí; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické vztahy v krajině vyjadřují soulad činností člověka a přírodního prostředí (absence rušivých jevů), udržitelnost užívání krajiny a harmonický soulad jednotlivých prvků krajinné scény. Estetická hodnota krajiny je vyjádřením přírodních a kulturních hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině; předpokladem vzniku estetické hodnoty jsou subjektivní vlastnosti pozorovatele, objektivní okolnosti pozorování a objektivní vlastnosti krajiny (skladba a formy prostorů, konfigurace prvků, struktura složek).

Činnost snižující estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu oblasti či místa je taková činnost, která natolik naruší specifické znaky a hodnoty oblasti či místa, že změní význam a obsah nebo projev jednotlivých charakteristik.

Členění krajin z hlediska jejich rázovitosti je rozhodující postup jak definovat a vymezit v zákoně o ochraně přírody a krajiny stanovené kategorie místa a oblasti krajinného rázu. Individuální členění musí nutně vycházet ze základních způsobů našeho vnímání krajiny jako vnitřně souvisejících celků. Místem tak nemůže být individuální bod v krajině, ale celé místo, které je ve společném a bezprostředním pohledovém propojení. Stejně i oblast musí mít společné rámce, v nichž je vnímána.

Místo krajinného rázu je „individuální krajinný prostor, vymezený pohledovými bariérami, který je uvnitř sebe pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovíšť“. Místa krajinného rázu mohou být pohledově uzavřená, polootevřená i zcela otevřená. Vedle tohoto horizontálního vymezení se v krajinách s dramatickým georeliéfem v hlubokých údolích skladba místa krajinného rázu rozvíjí i vertikálně, kdy výšková úroveň dna údolí tvoří jeden celek, úroveň středních, svahových poloh druhý a vrcholky třetí. Místo krajinného rázu je elementárním kompozičním prostorem krajiny. Za okrají vymezeného místa krajinného rázu, které tvoří jeho ohraničení, se často pohledově uplatňují další, vzdálenější krajiny či převyšované horizonty a části jejich pohledově exponovaných svahů, projevujících se jako krajinné veduty. Vzdálené horizonty a veduty vytvářejí v nadhledech nadřazené – oblasti krajinného rázu.

Oblast krajinného rázu je tedy „individuální část krajinného prostoru, vymezená krajinnými ohraničeními (horizonty a vedutami), který je uvnitř sebe v nadhledech pohledově spojitý. Jeho největší vnitřní vzdálenost se řídí viditelností za průměrných atmosférických podmínek a pohybuje se u nás až okolo 40 km. I on může být pohledově uzavřený, polootevřený i zcela otevřený. Oblast krajinného rázu je tedy největším, vnitřně členěným a ze země vnímaným, kompozičním krajinným celkem. Tyto celky tvoří i základní autonomní urbanistické prostory městské krajiny.

Při vnitřním uspořádání oblastí krajinného rázu, ale i větších míst krajinného rázu, se kompoziční prvky projevují zjednodušeně: jako krajinné ohraničení a matrice (pozadí), akcentované krajinnými singularitami (kompozičními osami a póly).

Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání – strukturami – krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u míst krajinného rázu.

Matrici tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinné singularity – krajinné osy a póly: jsou místa v krajině s výjimečným, neopakovaným účinkem. Tvoří tedy výjimky oproti dané krajinné matrici a není tedy rozhodující, zda jsou jednotlivé prvky matrice výrazné či nikoliv (i vilová zástavba složená z výrazně individualistických forem tvoří, přes snahu jednotlivých tvůrců, běžnou, i když celkově neuspořádanou matrici). Je logické, že singularit musí být v daném celku málo, jinak se stávají součástí matrice.

Krajinné osy jsou liniové singularity, které protkávají krajinu a vytvářejí osy krajinné kompozice daného celku. Mohou být charakteru přírodního (vodní toky a údolí, svahové zlomy, ale i biokoridory apod.), kulturního (urbanistické osy) i historického (prostorové stopy minulých linií).

Krajinné póly jsou bodové singularity s výjimečným účinkem, tvořící akcenty v dané krajinné matrici. Odvíjejí se od místně koncentrovaných, přitom však výrazně odlišných, částí prostorů. Opět mohou být jak přírodní (izolované tvary georeliéfu, skály či výrazně odlišný vegetační kryt), kulturní (stavební dominanty, náměstí nebo jiné funkčně zvláštní plochy apod.) či historické (stopy historických pólů). Póly mohou tvořit jak krajinné dominanty, tak výrazná kompoziční ohniska významová.

Místa a oblasti krajinného rázu jsou základní krajinné obrazy, které jsou charakterizovány svými typickými znaky matric, ohraničení a singularit.

Toto závazné stanovisko se vydává na základě předložené projektové dokumentace, ortofotosnímků hlavního města Prahy dostupných na www.mapy.cz (panorama, ptačí pohled). Na základě těchto podkladů lze posoudit vliv stavby na krajinný ráz. Tyto podklady podávají informace o řešení záměru (výška, hmota, zastavěná plocha atd.), oblasti a místě krajinného rázu (krajinné matrici) a charakteru území. Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Oblast krajinného rázu je vymezena údolím Vltavy s bočním Radlickým údolím a strukturovanými svahy Podolí. Od severu a západu je vymezeno hřebenem Vidoule a ostrohem Pavího vrchu částečně zalesněným, částečně zastavěným, otevřeným údolím k Praze a Vyšehradem. Na jihu vedutami polního či travnatého plochého hřbetu Děvín- Dívčí hrady – Vidoule a údolím Vltavy se skalnatým Podolským ostrohem. Matrice na levobřeží je tvořena členitým údolím s mozaikou rodinné a blokové výstavby, infrastrukturních a industriálních hal a lesnatými plochami, na pravobřeží je utvářena blokovou zástavbou, rodinnými domky a okrajově halovými objekty.

Krajinný ráz místa

Pozemek je součástí urbanické struktury Smíchova, na jejímž jižním okraji se nachází. Území, jehož součástí je i řešený areál, je charakteristické svým podlouhlým tvarem, jehož podélná osa probíhá severojižním směrem. Svým charakterem se jedná o pozemek rovinný, bez výrazného výškového převýšení o celkové šířce cca 80m a délce cca 300m. Lokalita, jehož součástí je i daný pozemek, je vymezena ulicemi Strakonická a Nádražní, kdy obě tyto komunikace území jasně vymezují a determinují. Území, na kterém je daný projekt situován, je velice specifické a není součástí klasické smíchovské zástavby tak jak ji známe a tak jak si jí představujeme. Klasická smíchovská zástavba je tvořena pravoúhlým systémem ulic, které v urbanismu města jasně determinují blokovou zástavbu a to jak historickou tak i nově vznikající.

Významným faktorem celého území je i jeho ná březní poloha. Výraznými a určujícími prvky krajinného a urbanistického kontextu jsou v tomto případě řeka a její břehy, včetně významné vazby na rekreační a přírodní plochy Císařské louky. Dále jsou to pohledově exponované vazby na Vyšehrad se siluetou katedrály, doplněné mohutným tereziánským opevněním a na opačné straně nezalesněné návrší Dívčích hradů. Stavebními dominantami v území je objekt České správy sociálního zabezpečení v ul. Křížová (výška cca 44,5 m), komín v areálu při ul. Křížová na Zlíchově, revitalizovaná továrna při ul. Křížová na Zlíchově (výška cca 27 m), vodárna v Podolí (výška cca 18 m) a Ústav pro péči o matku a dítě (výška cca 30 m). Významné historické stavby v území jsou někdejší Schwarzenberský sklad dřeva a kostel sv. Michala na Praze 4. Oba objekty splývají se zástavbou. Významnou skutečností lokality je i jeho současný stav, neboť celé území je v podstatě brownfieldem, předurčeným k urbanizaci, což naznačují i okolní připravované projekty jako například přestavba areálu Zlatého Lihovaru a jeho přeměna na polyfunkční areál. Navržený záměr se nachází na jižním okraji smíchovské zástavby, kde navazuje jak na původní historickou zástavbu z přelomu 19. a 20. století tak i na první nové architektonické záměry z 21. století. Současně je třeba si uvědomit, že typická bloková zástavba, tolik charakteristická pro centrální část Smíchova se jižním směrem od železničního mostu rozpadá a nevykazuje tedy již typické znaky staré smíchovské zástavby. Navržená stavba se nedotýká žádného zvláště chráněného území ani ochranného pásma (vymezení zvláště chráněných území a přírodních parků na území hl. m. Prahy je veřejně dostupné na stránkách <http://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/ochrana-prirody-a-krajiny>; <http://www.praha-priroda.cz/>). Nejbližším významným krajinným prvkem je významný krajinný prvek vodní tok Vltava ve vzdálenosti cca 60 m. Záměr tedy nezasahuje do žádného významného krajinného prvku. Významné krajinné prvky nejsou záměrem ovlivněny. Z výše uvedeného je patrné že stavba nemá žádný vliv na přírodní charakteristiku místa.

Z rozboru současného stavu krajiny místa ve vztahu k dochovaným dominantním a hlavním znakům krajinného rázu orgán ochrany přírody dovozuje, že kulturně – historická charakteristika

místa či oblasti krajinného rázu nebude také ovlivněna. Záměr nevytváří novou výškovou dominantu. Záměr pohledově neovlivní žádný historicky významnou stavbu či přírodní horizont. Záměr svými proporcemi neovlivní ani její měřítko či strukturu krajiny. Navrhovaná stavba nebude vytvářet novou pohledovou dominantu. Zamýšlený záměr je běžným typickým prvkem mozaiky krajiny v daném místě i oblasti a nijak neovlivňuje kompoziční vztahy v krajině. Z tohoto důvodu lze záměr akceptovat.

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

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 5 správního řádu.

B) Dále OCP MHMP vyhodnotil záměr z hlediska možnosti jeho vlivu na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 ve spojení s § 77 zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému záměru v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.

Do působnosti OCP MHMP náleží evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 – Břežanské údolí, CZ0110049 – Havránka a Salabka, CZ0110040 – Chuchelské háje, CZ0110154 – Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 – Milíčovský les, CZ0113001 – Obora Hvězda, CZ0110050 – Prokopské údolí, CZ0114001 – Radotínské údolí, CZ0113773 – Praha – Petřín. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Do vzdálenosti 0,4 km od navrženého záměru se nenachází žádná evropsky významná lokalita v působnosti OCP MHMP. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území evropsky významných lokalit a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit. Záměr neovlivní porosty dřevin na území evropsky významných lokalit, jejich druhové složení bude zachováno.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

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 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

Ing. Tomáš Novotný, tel.: 236 004 278, e-mail: tomas.novotny@praha.eu

Předmětem předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (Hlaváček & partner, s.r.o. – [REDAKCE] ba souboru staveb

administrativních objektů A a C a bytového objektu B s komerčními prostory v úrovni 1. podzemního podlaží včetně komunikací, přípojek inženýrských sítí, terénních a sadových úprav. Součástí stavby je i úprava výdechu vzduchotechniky objektu metra. Řešené území má celkovou rozlohu cca 2,23 ha. Pro celou stavbu bude v řešeném území realizováno maximálně 370 parkovacích stání.

Předmět posuzování vlivů na životní prostředí je vymezen v § 4 zákona. Jde především o záměry a jejich změny, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k zákonu.

K uvažovanému záměru je nejpřílehlavější bod 109 přílohy č. 1 k zákonu, podle kterého jsou předmětem posuzování záměry parkovišť nebo garáží s kapacitou od 500 míst v součtu pro celou stavbu.

Podle předložených podkladů má být v rámci předmětné stavby umístěno max. 370 parkovacích stání. Záměr tedy nedosahuje příslušnou limitní hodnotu.

Předmětem posuzování jsou taktéž záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha (bod 108 přílohy č. 1 k zákonu).

V dokumentaci se uvádí, že záměr má celkovou rozlohu 2,23 ha, tudíž ani z tohoto pohledu nedosahuje příslušnou limitní hodnotu.

Předmětem posuzování jsou rovněž podlimitní záměry, které dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, nacházejí se ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a příslušný úřad postupy podle § 6 odst. 2 a 3 zákona stanoví, že budou podléhat zjišťovacímu řízení.

V daném případě se záměr nenachází v žádném zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu, tudíž se nejedná o podlimitní záměr, který by byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem posuzování jsou taktéž stavby, zařízení, činnosti a technologie, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zákona o ochraně přírody a krajiny mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Významné ovlivnění předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí bylo příslušným orgánem ochrany přírody vyloučeno (viz výše bod 5B).

S ohledem na výše uvedené je odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy toho názoru, že uvažovaná stavba „Polyfunkční areál Smíchov, Nádražní 8, 10, 12, Praha 5 – Smíchov“ nenaplnuje ust. § 4 odst. 1 zákona, proto nepodléhá posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona.

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), ve znění pozdějších předpisů:

Ing. Jaromír Kačer, tel.: 236 004 267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Projektová dokumentace ve stupni pro územní řízení, nazvaná „Polyfunkční areál Smíchov“, kterou v 10/2018 zpracovala společnost Hlaváček & Partner, s.r.o., odpovědný projektant [redacted] administrativních budov a bytového domu o 2 PP a 7-8 NP a souvisejících sítí dopravní a technické infrastruktury v prostoru mezi ulicemi Nádražní a Strakonická. Navržený soubor staveb leží v území chráněném stavební uzávěrou jako součást VRÚ. PD uvádí, že využití plochy je limitováno existujícími podzemními stavbami – technologii pro větrání metra B a jímací objekt podzemní vody pro technologické účely metra. Projektová dokumentace uvádí, že se realizací stavby zvětší plocha zeleně na rostlém terénu, konstrukce větší části střech bude překryta vegetačním souvrstvím, srážkové vody budou pro následné využití akumulovány a přebytky budou regulovaně odváděny do dešťové nebo jednotné kanalizace. Napojení na vodovod využije stávající nebo rekonstruované přípojky. Splaškové vody budou odváděny do stávající jednotné kanalizace. Záložním zdrojem elektrické energie mají být (dle informací uvedených v PBR) v objektech A a C nespécifikované dieselagregáty, v objektu B pak UPS. Umístění dieselagregátů není v PD uvedeno, stejně jako opatření proti únikům závadných látek v nich skladovaných. PD naproti tomu uvádí opatření k ochraně jakosti povrchových a podzemních vod jednak při provádění stavby a dále v prostoru podzemních garáží. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území.

Projektová dokumentace se zmiňuje o ochranném pásmu vodního zdroje pro ochranný systém metra, které také ve výkresové části vyznačuje v šíři 5 m na každou stranu jímací štol / gravitačního přivaděče.

Pro potřeby územního řízení:

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona, 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 posouzení, zda jsou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny, příslušný vodoprávní úřad městské části Praha 5, který bude popř. i vodoprávním úřadem příslušným k vydání závazného stanoviska.

OCP MHMP k záměru v souvislosti s dotčením jímacích objektů podzemní vody a gravitačního přivaděče pro ochranný systém metra uvádí, že je mu z úřední činnosti známo, že se nedochovaly doklady o ochranném pásmu, které by pro jímací objekt bylo v minulosti stanoveno. Dále uvádíme, že ochranné pásmo vodního zdroje vychází ze způsobu využití jímání vody a jeho parametry a rozsah jsou stanoveny v ust. § 30 vodního zákona a vyhlášky č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů. Z uvedených požadavků vyplývá, že ochranné pásmo se u zdrojů podzemní vody vymezuje s minimální vzdáleností jeho hranice 10 m od odběrného zařízení. Jako doplnění uvádíme, že v současnosti dva subjekty, které prohlašují, že jsou vlastníky vodních děl sloužících k jímání podzemní vody, požádaly o stanovení ochranného pásma vodního zdroje a kroky ke stanovení ochranného pásma vodního zdroje aktuálně probíhají.

Z hlediska zacházení se závadnými látkami se v této fázi projektové přípravy nevydává závazné stanovisko, protože není dostatečně rozpracován návrh zacházení se závadnými látkami tak,

abychom jej mohli posoudit. Závazné stanovisko tak bude vydáno v navazujících stupních projektové přípravy.

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

Ing. Jana Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Přílohy:

1. dokumentace