

Mgr. Karel Štochl  
Jindřicha Plachty 3311/18  
150 00 Praha 5 - Smíchov  
ID DS: a4ec6nr

Váš dopis zn./ze dne:

**/28. 08. 2024**

Č. j.:

**MHMP 1894095/2024**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1734103/2024**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. Michal Polko**

**236 005 806**

Počet listů/příloh: **10 / 0**

Datum:

**25. 10. 2024**

## **KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

**Magistrátu hl. m. Prahy**

podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 28. 08. 2024 byla podána žádost od společnosti Rezidence Nusle s. r. o., IČO 04774647, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „žadatel“), kterého na základě plné moci ze dne 10. 01. 2024 zastupuje Mgr. Karel Štochl, IČO 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice, ve věci záměru:

### **„Konverze Nuselského pivovaru“**

na pozemcích parc. č. 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/7, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 9/3, 10/1, 11/2, 11/6, 12/5, 14/5, 16, 2957, 3023, 3025/1, 3025/2, 3025/5, 3026/1, 3026/2, 3026/3, 3027/1, 3188 v k. ú. Nusle (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy

**souhlasné koordinované závazné stanovisko.**

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

**I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti**

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

**II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí**

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů,

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění těchto podmínek:

- Plynová kotelna bude vybavena spalovacími zařízeními, která budou splňovat emisní parametry 6. emisní třídy NO<sub>x</sub>, tj. měrné emise oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) budou max. v úrovni 56 mg/kWh.
- Záložní zdroj el. energie bude sloužit výhradně pro napájení požárně bezpečnostních zařízení a bude osazen motorem splňujícím požadavky Stage IIIA, tj. měrné emise NO<sub>x</sub> budou v úrovni do 4 g/kWh.
- Pro zmírnění negativního vlivu stavební činnosti na kvalitu ovzduší při stavebních úpravách záměru bude nezbytné aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti. Doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů jsou obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019 (zveřejněn na webové stránce: [https://www.mzp.cz/cz/zdroje\\_znecistovani\\_ovzduasi](https://www.mzp.cz/cz/zdroje_znecistovani_ovzduasi)).

V období realizace stavby budou aplikována následující opatření k minimalizaci negativních dopadů výstavby záměru na ovzduší:

1. Umisťovat venkovní skládky, mezideponie, přesypy apod. na závětrnou stranu a současně materiály na nich ukládat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál.
2. Materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí být uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky se musí co nejdříve odvézt ze staveniště.
3. Plochy v rámci staveniště (skládky, mezideponie, přesypy aj.) budou zejména za suchého a větrného počasí vlhčeny (kropeny), a to i v době, kdy je provoz staveniště omezen. Tato opatření budou prováděna i v případě odstávek.
4. Omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km/hod. Značení omezující rychlost umístit u vjezdu na staveniště.
5. Při manipulaci, nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.

6. Používat zpevněných staveništních komunikací nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků, případně šterku apod.
7. Provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací.
8. Instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění při výjezdu ze staveniště v prostoru napojení na veřejné komunikace tak, aby se zamezilo znečištění komunikace staveništní technikou. Vhodná jsou např. šterková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozků nákladních automobilů. Pokud je instalován oplachový bazén, musí být jeho správná funkce zajištěna několika předsazenými prahy, které oklepou většinu částic, a bazén poté slouží pouze pro omytí pneumatik. Dále musí být vybudována zpevněná komunikace mezi zařízením pro mytí kol nákladních vozidel a výjezdem z areálu.
9. Provádět pravidelně kontrolu technického stavu strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.
10. Přednostně používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rýpadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) a traktory splňující alespoň emisní normu EU pro nesilniční stroje Stage IIIA.
11. Přednostně používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V a lepší.
12. Stavebník v souvislosti s provozem staveniště zajistí, že nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoli úniku převáženého materiálu, např. plachtou.
13. Redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum.
14. Stavebník musí zajistit proškolení osob pohybujících se na staveništi (doložitelným způsobem) ve způsobech eliminace prašnosti související s provozem staveniště a manipulací s materiály, které mohou být zdrojem prašnosti.

### **Odůvodnění:**

Společnost Rezidence Nusle s. r. o., IČO 04774647, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „žadatel“), kterého na základě plné moci ze dne 10. 01. 2024 zastupuje Mgr. Karel Štochl, IČO 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice, podala dne 28. 08. 2024 Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, „Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska“, kterou odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Dne 04. 09. 2024 byla k žádosti jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru doplněna kompletní dokumentace změny územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením s datem 04/2024, kterou zpracovala společnost EXA – Expert Architects, s. r. o., IČO 17529875, se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, zodpovědný projektant Ing. Martin Zelenka, č. autorizace ČKAIT 0008991 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy usnesením ze dne 26. 09. 2024, č. j. MHMP 1811907/2024, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předložená dokumentace řeší změnu dokumentace pro stavební povolení „Konverze Nuselského pivovaru“ č.j. P4/500781/22/OST/KOP ze dne 19. 12. 2022 navazující na územní rozhodnutí o umístění stavby „Konverze Nuselského pivovaru“ a o dočasném umístění stavby zařízení staveniště pro potřebu provedení stavby „Konverze Nuselského pivovaru“ č.j. P4/210637/21/OST/FATU ze dne 09. 08. 2021.

Předmětem navrhovaných změn jsou úpravy objektů spočívající v úpravách dispozic a změně způsobu využití některých jednotek, rušení nebo doplňování komunikačních traktů, zrušení části 2.PP, redukce počtu parkovacích stání a další.

Řešené území činí 13 163 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha 10 630,40 m<sup>2</sup>. V jednotlivých objektech areálu budou umístěny byty, komerční jednotky a parkovací stání (v podzemní hromadné garáži). Celkem je navrženo 121 bytových jednotek a 120 parkovacích stání (z toho 110 v podzemní garáži a 10 na povrchu).

Komplex pivovaru je dělený na objekty A - H. Objekty A, B, C, D, E, F jsou původní budovy pivovaru, objekty D1 a F1 nové budovy přístaveb nebo části budov provozně spojené nebo s návazností na objekty A, D a F. Objekt G je přístavba podzemní garáže včetně vjezdové rampy a objekt H je přístavba propojená neoddělitelně od komplexu podzemních garáží. Na původních objektech E a D budou provedeny nástavby. U rekonstruovaného objektu A, stávající objekty č.p. 1676 a 1677 v k. ú. Nusle, je navrhována změna využití původně navrhovaných kancelářských prostor ve 2. a 3. NP na bytové jednotky, mezonety, bylo zrušeno atrium (objekt A1) na náměstí a v návaznosti na zrušení atria byl upraven severní vstup do objektu A. U objektu B, č.p. 1676 v k. ú. Nusle, budou původně navrhované velké loftové byty rozděleny na dvě až tři menší bytové jednotky, pro zajištění přístupu do nových bytů jsou navrženy společné chodby a upraveno řešení schodišť a výtahů. Dále byly aktualizovány polohy některých oken a na jižní fasádě byl nahrazen jeden z východů z prodejny oknem ve tvaru dle původního stavu před rekonstrukcí. U objektu C, č.p. 1677 v k. ú. Nusle, budou zrušeny tři původně navrhované kancelářské jednotky v přízemí, které budou nahrazeny třemi bytovými jednotkami. Vstup do bytů bude oproti původnímu řešení zajištěn z vnitřních společných prostor. Původní samostatné vstupy z exteriéru byly nahrazeny zelení a vstupní dveře budou využity jako bytová okna v původním rozměru. U objektu D, stávající objekt bez č.p. na parc. 5/3 v k.ú. Nusle, bude provedena rekonstrukce, částečná demolice, přístavba (D1) a nástavba. Oproti stavebnímu povolení dojde k odstranění podrobné dispozice prodejny s nepotravinářským sortimentem, změně umístění výtahu ve společných prostorách, přemístění vstupu pro rezidenty se severní na východní fasádu a k drobným dispozičním úpravám v bytech. Otevřené přízemí objektu D1 bude uzavřeno skleněnou výplní. Dvojice loftových bytů v objektu D1 bude rozdělena na čtyři jednopodlažní byty se vstupem a společnými prostory právě z nově uzavřeného přízemí. Komunikační propojení mezi objekty D a D1 bude odstraněno. Navrhované úpravy se nejvíce projeví na východní fasádě, a to úpravou vstupů do objektů a úpravou velikosti oken. U objektu E, stávající objekt č.p. 1677 v k. ú. Nusle, u kterého bude provedena rekonstrukce, částečná demolice a nástavba, došlo ke změně obytného prostoru ve 3. NP loftových bytů na severní straně za půdní prostory. Dále jsou navrhovány drobné úpravy vstupních prostorů z rezidenčního dvora

a drobné dispoziční úpravy bytů. V přízemí bude odstraněno původně navrhované propojení kavárny s vinárnou, obě jednotky budou mít vlastní vstup a zázemí. U objektu F, stávající objekt č.p. 1678 v k. ú. Nusle, u kterého je navrhována rekonstrukce a přístavba F1 (přístavba stávajících objektů č.p. 1676 a 1677 a objektu bez č.p. na parc. č. 5/3 vše v k.ú. Nusle), nebude provedena původně navrhovaná přístavba výtahu. Ve 2. NP budou spojeny dvě bytové jednotky do jedné, ve 3. NP budou drobně upraveny bytové jednotky a bude sem přesunut vstup pro byt ve 4. NP a navazující společné prostory se schodištěm ve 4. NP se stanou součástí tohoto bytu. Dále došlo ke zvětšení objektu F1 na úkor objektu G a ke zvýšení atiky objektu F1 o cca 1,5 m. Zvětšení objektu F1 má vliv pouze na vnitřní dispozice bytů bez dopadu na řešení společných prostor. Úpravy objektu F1 se výrazně projeví na řešení členění jeho fasády. U nového objektu G, přístavba podzemních garáží, byla zrušena většina prostoru 2. PP, tj. garáže, sklípky a ostatní společné prostory, zachovány budou pouze nutné technologie jako retenční nádrž, SHZ nádrž a čerpací stanice přečištěných splaškových vod. U nového objektu H došlo pouze k drobným úpravám komerční jednotky a prostoru schodiště propojujícího objekt H s objektem G.

### **Ad I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti**

Stavba je využitelná z hlediska improvizovaného úkrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace. Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva úkrytím' vydanou Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není proto nezbytné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku

### **Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona vydává se dle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“), toto jednotné environmentální stanovisko. Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.,

o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“). Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.
- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

V dokumentaci nedochází ke změně napojení na technickou infrastrukturu oproti řešení DSP. Objekty rekonstrukce pivovaru se nenachází v záplavovém území Q 2002 ani Q 100. Pěší napojení objektem lávky pro pěší je umístěováno přes záplavové území potoka Botiče – není předmětem předložené dokumentace.

Areál „Konverze Nuselského pivovaru“ bude napojen pomocí nově zřízené vodovodní přípojky DN80 na stávající vodovod TLT DN 300 v ul. Bělehradská. Pro napojení na splaškovou kanalizaci bude využita stávající ČSOV, situovaná u ulice Závašova před Botičem, která po rekonstrukci (předmět jiného projektu) bude sloužit i pro 1. etapu. Vzhledem k výškovému řešení objektu budou splašky v objektu svedeny do 2 ČSOV, situovaných v 2. PP objektu, z nich bude vedeno výtlačné potrubí do 1. PP a v příjezdové komunikaci k místu napojení na výtlačný řad d110, vedený z 1. etapy do centrální ČSOV. Veškeré areálové rozvody, včetně přečerpávací stanice jsou předmětem samostatné PD – Areálové rozvody. Napojení na splaškovou kanalizaci bude pomocí sdružené tlakové přípojky. Nakládání se srážkovými vodami je řešeno v souladu s § 38, nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy – PSP). Zde je zakotven požadavek, že každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami: a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky; b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace. Návrh řešení nakládání se srážkovými vodami je řešen v souladu s tímto požadavkem. Vzhledem k charakteru stávajícího území, tedy poměru mezi stavbou a velikostí pozemku, kde je zastavěn pozemek stavebními objekty (jak stávajícími, tak navrhovanými) takřka ze 100 %, nelze užít likvidaci dešťových vod vsakováním. Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno systémem retenčních nádrží, které zadržují dešťové vody a regulovaně je pouštějí do stok dešťové kanalizace, jež jsou vyústěny do vod povrchových (potok Botič). Dešťové

vody nejsou odváděny do jednotné kanalizace. Na základě výsledků a doporučení HG průzkumu je cele řešené území nevhodné pro zasakování dešťových vod, navíc s ohledem na zastavěnost území – jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu v historické zástavbě, nelze umístit vsakovací objekty tak, aby splňovaly požadavky ČSN 759010 na odstupy od objektu. Z tohoto důvodu na základě projednání koncepce odkanalizování s PVS a správcem toku Botič budou dešťové vody řízeně vypouštěny přes retenční objekty do Botiče. S ohledem na členitost a výškové uspořádání objektu budou retenční nádrže podzemní celkem 4. Dešťové vody budou čerpány do stávajících vyústění objektů do Botiče, resp. do nově zřízené gravitační dešťové stoky z 1. etapy. Retenční nádrže budou osazeny dvojicí čerpadel (100% zálohování) se střídáním chodu, budou zabezpečeny proti zpětnému vzduť. Retenční nádrže 1, 3 a 4 budou umístěny ve zpevněných plochách vně objektu, RN2 pak v 1.PP objektu (změna – dříve umístěny v 2. PP).

Srážkové vody ze stavební jámy budou svedeny drenážním potrubím do systému čerpacích šachet, ze kterých bude voda čerpána do usazovací jímky pro zachycení kalů. Z usazovací jímky bude odkalená voda přečerpávána přes uklidňovací šachtu do stávající areálové kanalizace, ze které budou vypouštěny dále do potoka Botič. Usazené kaly budou pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány. Dešťové vody ze střech stávajících budov budou svedeny pomocí dočasných dešťových svodů do nové dešťové kanalizace, která vede podél východní hranice staveniště, a dále budou vypouštěny do potoka Botič.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v rámci záměru nebude docházet ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i k nově navrženým skladům, skládkám, popřípadě nádržím, ve kterých by mohlo oproti schválené projektové dokumentaci nově docházet ke skladování závadných látek. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna

stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. V rámci záměru jsou navržené objekty připojeny na vodovodní přípojku a přípojku splaškové kanalizace, povolené v předcházejícím řízení. Způsob likvidace srážkových vod se oproti projektové dokumentaci DSP nemění. V předložené dokumentaci oproti DSP rovněž nedošlo ke změně odvodnění staveniště.

Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo stavu útvary podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

Všechny objekty jsou vytápěny z plynové kotelny. Navrhovaná plynová kotelná, umístěná v 1. PP objektu G, bude osazena dvojkotlem typ De Dietrich C640 - 1140 Diematic Evolution o celkovém tepelném příkonu 1 092 kW. Emisní parametry navrhované centrály činí u NO<sub>x</sub> 46 mg/kWh, u CO 13 mg/kWh. Odtah spalin navrženého dvoukotle je vyveden nad střechem objektu.

K zajištění objektu v případě výpadku el. energie, resp. pro potřeby požárně bezpečnostních řešení je navržen záložní zdroj el. energie, tj. dieselové čerpadlo umístěné v 1. PP objektu G2, o předpokládaném jmenovitém příkonu v palivu 350 kW, se spotřebou paliva při 100% zatížení 35 l/hod. V dokumentaci nebyly uvedeny emisní parametry předmětného čerpadla. Záložní zdroj bude provozován pouze v období zkoušek, pro požárně bezpečnostní řešení a při výpadku el. energie. Provoz požárního dieselového čerpadla nepřekročí 300 hodin za rok. Plynová kotelná a dieselagregát budou dvěma vyjmenovanými stacionárními zdroji znečišťování ovzduší uvedenými v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (kód 1.1.) resp. (kód 1.2.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2018 – 2022) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> úrovně 26,2 µg/m<sup>3</sup>, polévatého prachu frakce PM<sub>10</sub> úrovně 21,9 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> úrovně 15,4 µg/m<sup>3</sup> a benzenu úrovně 1,3 µg/m<sup>3</sup>. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,8 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných denních koncentrací PM<sub>10</sub> je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 38 µg/m<sup>3</sup>. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

Z důvodu předpokládaného rozsahu stavebních prací a s přihlédnutím ke skutečnosti, že stavební činnosti představují v Praze jeden z hlavních plošných zdrojů suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub>, OCP MHMP stanovuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti. Vhodná opatření vycházejí z „Metodického pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Pro plynovou kotelnu ani pro požární dieselová čerpadla nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny příslušné specifické emisní limity v Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, avšak s ohledem na platný Akční plán k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schválený usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19. 09. 2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení, zdejší úřad stanovil požadavek na splnění min. emisních parametrů a u dieselagregátů minimálních emisních požadavků normy Stage IIIA. V rámci povolení



provozu bude dále požadováno, aby zkoušky funkčnosti požárního dieselového čerpadla byly realizovány mimo období smogových epizod a pokud je to možné, i mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětné vyjmenované zdroje znečištění ovzduší jsou v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hl. města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s uvedeným záměrem.

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. V předložené souhrnné technické zprávě je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací – rekonstrukce objektů a dalších součástí, odpady vznikající provozem a také způsob nakládání s odpady. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění.

Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ustanovením § 15 zákona o odpadech a bude také vést průběžnou evidenci a uchovávat veškeré doklady o předání odpadů ze stavební činnosti v souladu s ustanovením § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to po celou dobu stavby.

V technické zprávě je uvedeno, že stavba počítá s deponií vykopané zeminy. Zdůrazňujeme, že deponie by měla být schválena stavebním úřadem. Zemina zde umístěná musí mít uvedené budoucí využití a nesmí vykazovat nebezpečné vlastnosti dle zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. V jiném případě se se zeminou nakládá jako s odpadem. Upozorňujeme rovněž na odkazování na neplatnou legislativu v obsahu technické zprávy v rámci kapitoly B.2.10 f) Odpady a třídění odpadů. Veškeré povinnosti pro původce odpadů vyplývají z výše uvedeného ustanovení § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Připomínáme, že stavebník je dle ustanovení § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným

na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příloženou dokumentaci si Magistrát hl. m. Prahy ponechává pro svou potřebu.

**Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

**Upozornění:**

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námítky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát, ID DS: a4ec6nr

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy