



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 094327/2023

V Praze dne: 14. 3. 2023

SPIS. ZN.: SZ MCP6 094326/2023/OV/Mz

Značka: D-129/Suchdol

Vyřizuje: David Marmazinský

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 817 / dmarmazi@praha6.cz

Referentské č.: 32

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 6, jako místně příslušný úřad dle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen správní řád), ve znění pozdějších předpisů, a jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), podle § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal žádost, kterou dne 8.2.2023 podala

Česká zemědělská univerzita v Praze, IČO 60460709, Kamýcká 129, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620,

kterou zastupuje GREBNER - projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o., IČO 25076655, Jeseniova 1196/52, 130 00 Praha 3-Žižkov

(dále jen "žadatel") a na základě tohoto přezkoumání vydává pro účely vedené podle části III. (umístění stavby) a části IV. (provedení stavby) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

závazné stanovisko podle § 149 správního řádu a § 104 odst. 3 vodního zákona.

Předmětem předložené dokumentace z 11/2022 (zpracovatel GREBNER - projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o.) je

- „Rekonstrukce restaurace FARMA“ – přístavba a stavební úpravy objektu na pozemcích č.parc. 1627/1 a 1627/38, k.ú. Suchdol (menza) v areálu České zemědělské univerzity v Praze

Orientační určení polohy místa stavby: X = 1037772 Y = 745410

Předmětný záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný bez podmínek.

Odůvodnění:

Předmětem návrhu je „Rekonstrukce restaurace FARMA“ – přístavba a stavební úpravy objektu na pozemcích č.parc. 1627/1 a 1627/38, k.ú. Suchdol (menza) v areálu České zemědělské univerzity v Praze na základě dokumentace z 11/2022 (zpracovatel GREBNER - projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o.).

Řešený prostor restaurace se nachází v 1. NP stávajícího objektu menzy. Objekt menzy je formálně rozdělen na část A a B. Část A funguje jako jídelna a část B slouží jako přípravná jídel. Skelet má 2 nadzemní podlaží a suterén. Část A není podsklepená. K restauraci náleží venkovní terasa se zděným zábradlím a venkovním schodištěm. Pro hosty je restaurace přístupná přes venkovní terasu a přes prosklenou stěnu s dveřmi do vstupní haly menzy. Pro vstup personálu slouží boční schodiště a nákladová rampa. V 1. PP se nachází technické zázemí pro chod restaurace.

Základní členění restaurace zůstává obdobné. Odbytová část restaurace se otevírá přes celoprosklenou stěnu směrem do ulice a na terasu navázanou na skupinu vzrostlých stromů. Kuchyň a zázemí restaurace jsou pak orientovány do zadní části objektu, odkud je možné restauraci zásobovat. Tímto se koncept neliší od původní restaurace umístěné v těchto prostorách.

Hlavní vstup do restaurace je nově řešen přes vyvýšenou terasu, na kterou je nově vybudováno vyrovnávací schodiště a to z její čelní strany směrem do ulice. Hlavní odbytová část restaurace má převážně podlouhlý tvar. Hlavní odbytová zóna je členěna pouze rozmístěním stolů bez jakýchkoliv překážek. Dá se rozdělit na 2 části - přední část soustředěnou před celoprosklenou stěnu ze dvou stran směrem k terase. Zadní část je pak v hlavní ploše tvořena stoly na kolmo na delší rozměr restaurace a naboku vyvýšené barové sezení s lavicí a to pod stávajícím pásovým oknem. Odbytová část restaurace je oproti původním rozměrům rozšířena na čtyři plnohodnotná pole skeletu. Kuchyň, skladové prostory a zázemí zaměstnanců je koncepčně rozvrženo, dle základních hygienických požadavků a norem. Projekt též počítá se zastřešením terasy v podobě pergoly a to v rámci 2. etapy. V suterénu objektu budou umístěny 2 VZT (1 pro veřejnou část a 1 pro výrobní část) jednotky a další technologie nutná pro chod restaurace.

Zdrojem vytápění restaurace bude soustava dvou tepelných čerpadel systému země-voda o celkovém výkonu 40 kW. Teplo bude odebíráno z 5 geotermálních vrtů hloubky 140 m. **K vrtům pro tepelné čerpadlo je vydáván souhlas podle § 17 vodního zákona pod č.j. MCP6 092409/2023, spis. zn. 050382/2023/OV/Mz.**

Zdrojem vytápění zázemí a VZT bude objektová PS na 1. PP.

Z hlediska zásobování pitnou vodou a z hlediska odvádění odpadních vod se jedná pouze o úpravy stávajících rozvodů vody a kanalizace. Objekt je pak napojen na areálovou kanalizaci a areálový vodovod České zemědělské univerzity. Záměr nevyvolá žádnou úpravu ani přeložku veřejné kanalizační nebo vodovodní sítě (ty s v areálu ČZU v blízkosti menzy nenachází). Na splaškové kanalizaci bude s ohledem na gastroprovoz umístěn nový odlučovač tuků (plánovaná kapacita je 350 jídel/den). **Odlučovač tuků je vodním dílem dle § 55 vodního zákona. Pro odlučovač tuků je vydáváno závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 S. o územním plánování a stavebním řádu pod č.j. MCP6 098626/2023, spis. zn. SZ MCP6 098223/2023/OV/Mz.**

Vzhledem k tomu, že většina stavebního záměru bude probíhat v rámci stávající budovy, není v rámci záměru řešena úprava systému odvádění srážkových vod (s ohledem na nevhodné vsakovací podmínky nelze v okolí menzy vybudovat vsakovací objekt). Nově je řešeno pouze odvodnění terasy. Srážková voda z terasy bude odváděna přes vpusti, které budou vyústěny do povrchových šterkových žeber v přilehlé zeleni. **Vsakovací objekt** byl vodoprávním úřadem posouzen jako jednoduché technické zařízení, které **není vodním dílem dle § 55 vodního zákona** a nevyžaduje povolení k nakládání s vodami dle § 8 vodního zákona. Vodoprávní úřad vycházel z celkového způsobu jeho provedení. V daném případě se jedná o obecné nakládání s povrchovými vodami (obecně povrchové vody dle § 2 odst. 1 vodního zákona) ve smyslu § 6 vodního zákona.

Stavba se nenachází v žádném záplavovém území vodního toku ani ochranném pásmu vodního díla či zdroje.

Záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Jedná se o stávající objekt, který má již zajištěno zásobování pitnou vodou, má zajištěno odvádění odpadních vod a současně má již zajištěno hospodaření se srážkovými vodami. Pro úpravu terasy se navíc navrhuje systém odvodnění v rámci areálu ČZU, kdy srážkové vody z terasy budou povrchově vsakovány do stávající zeleně v areálu.

Z dokladů směřodatných pro posouzení dosahu na vodní poměry a posouzením skutečného stavu věci bylo vodoprávním úřadem shledáno, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu, a proto vydal souhlasné stanovisko.

Poučení:

Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska lze napadnout až odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu. Pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu je závazné stanovisko závazným podkladem.

Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení
Martina Lukešová

Ing. Jana Emrová
vedoucí odd. odboru výstavby

Obdrží:

navrhovatel (v zastoupení):

1. GREBNER - projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o., IDDS: 2gv8zvq