



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-069712/2007/OOP/VI/EIA/329-2/Be Ing. Beranová/4443 12.6.2007

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Záměr: Komplex pro bydlení a ubytování TRIANGLE, Praha 6, k.ú. Střešovice

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Oznamovatel: AGANA; Na Okraji 335/42, 162 00 Praha 6
IČ: 63998327

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 6
katastrální území:	Střešovice

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba čtyř objektů pro bydlení a čtyř objektů hotelu včetně vnější infrastruktury areálu a sadových a terénních úprav.

Území má tři křídla ve tvaru pravoúhlého rovnoramenného trojúhelníku s odvěsnami dlouhými cca 90 m. Severní křídlo ve směru západ – východ je rovnoběžné s ulicí Střešovická, západní křídlo je ve směru sever – jih a křídlo ve směru odvěsny je rovnoběžné s ulicí Patočkova. Tento uzavřený trojúhelník je tvořen pouze podzemními částmi objektu. Tyto prostory slouží převážně jako garáže a komunikační plochy a jsou v rozsahu jednoho podzemního podlaží. Nadzemní části

v počtu 8 ks vystupují jako samostatné domy z podzemní podnože. Objekty jsou navrženy jako pětipodlažní, vyjma budov A,B,H, které jsou čtyřpodlažní.

Celková zastavěná plocha bude činit přibližně 2.235 m².

Celková kapacita bytů je 32. Celková kapacita parkovacích stání je 94 (včetně rezervy – 8 stání včetně 3% ZTP), z toho 38 míst - byty, 48 stání – z hotelových lůžek.

Z funkčního rozdělení provozu vychází v poměru 60% hotelová náplň a 40% je vyčleněno pro bydlení. V každém hotelovém objektu bude 26 pokojů s celkovou kapacitou 60 lůžek. Budou moci fungovat jako samostatné jednotky – typ penzion, nebo jako jeden hotel.

V každém z osmi objektů bude zřízena kotelna, jako zdroj tepla je navržen pro každý objekt 1 závěsný kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu 100 kW, který bude zajišťovat ohřev ústředního topení a ohřev teplé užitkové vody.

Průběh zjišťovacího řízení: Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (PUDIS a.s., 1/2007) bylo zpracováno kolektivem autorů pod vedením RNDr. Kameníčkové, držitelky autorizace dle zákona. Podle zpracovatelky oznámení nebyly zjištěny významné skutečnosti, které by při dodržení navržených podmínek a opatření dále uplatňovaných v dalších fázích projektové přípravy znemožňovaly realizaci stavby. Stavba není spojena se zásadními negativními vlivy na složky životního prostředí.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- Městská část Praha 6
(vyjádření č.j.: MCP6 014704/2007 ZÁ/55/2007/Mar. ze dne 16. dubna 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - severozápad
(vyjádření č.j.: SZ.HK/60493/07 ze dne 8.3. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j.: 41/ŘI/0707561.01/07/PVB ze dne 20.3. 2007)
- Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-069712/2007/1/OOP/VI ze dne 14.3. 2007)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu

Městská část Praha 6 souhlasí s realizací uvedeného záměru.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že přes některé dílčí výhrady (např. způsob odvětrání obytných místností a hotelových pokojů, otázka vyrovnání se

s úbytkem zeleně na daném území, vliv architektonického pojetí pětipodlažní stavby na provětrávání území, otázka kvality venkovního ovzduší po dostavbě (odvětrání tunelu) k předpokládanému záměru lze předpokládat, že stavba nebude po uvedení do provozu z hlediska akustické a imisní zátěže významným způsobem ovlivňovat zdraví a životní prostředí v dané lokalitě. Z hlediska orgánu ochrany veřejného zdraví je tedy možné se záměrem stavby souhlasit.

Česká inspekce životního prostředí má k oznámení připomínky drobnějšího charakteru (formální připomínky z hlediska odpadového hospodářství a podmínka dodržet postup pro kácení dřevin rostoucích mimo les a zachování kvalitních dřevin dle příloh oznámení). Vznáší však závěrem otázku, zda je optimální umístit bytový resp. hotelový komplex do této lokality, která je dosti zatížena, a to zejména hlukem z automobilové dopravy.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy má připomínky formálního rázu z hlediska nakládání s odpady.

Z hlediska ochrany ovzduší nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že oznámení neobsahuje výpočty příslušných koeficientů charakterizujících kód míry využití území, nelze tedy průkazně odvodit, zda byly dodrženy. Výpočty dle Metodického pokynu k ÚPn SÚ hl. města Prahy jsou požadovány doložit.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že v záměru není uvedeno, jestli součástí čtyř hotelových objektů jsou i zařízení restauračního typu. V souvislosti s tím se upozorňuje, že při vypouštění odpadních vod musí být dodrženy limity stanovené předpisem „Kanalizační řád kanalizace pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha“. Případná potřeba osazení odlučovače tuků bude projednána se společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. Upozorňuje se, že osazení odlučovače tuků je většinou požadováno od kapacity restauračního zařízení nad 100 jídel za den.

Povolení odstranění stavby vodního díla (stávající veřejná kanalizační stoka KT400 v rámci přeložky) podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu. Povolení stavby vodního díla (nová kanalizační stoka KT400, příp. odlučovač tuků) podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu. Povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu podléhá projednání dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) u příslušného vodoprávního úřadu. V souvislosti s přeložkou kanalizační stoky KT400 se upozorňuje na probíhající stavbu „Přeložka sběrače C“ a na výhledově plánovanou stavbu odlehčovací stoky sběrače C a zatrubnění potoka Brusnice v ulici Patočkova v rámci stavby „Strahovský tunel, mimoúrovňová křižovatka Malovanka“. Stavbu přeložky a výše zmíněných staveb je potřeba koordinovat.

V oznámení je dále uvedeno, že je pro provoz hotelu uvažováno s využitím několika výtahů. V případě použití hydraulických výtahů bude dno výtahové šachty izolováno a konstruováno jako záchytná jímka pro případ úniku hydraulické kapaliny. Podlahy v podzemních garážích budou izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace.

V oznámení je dále uvedeno, že je pro provoz hotelu uvažováno s využitím dvou náhradních zdrojů elektrické energie, ale nejsou uvedeny konkrétní typy. Dále nejsou v projektu uvedena možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí

závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby nebo z dieselaagregátů v případě jejich použití jako náhradního zdroje elektrické energie). Upozorňuje se, ve vztahu k těmto dvěma bodům, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Náležitosti havarijního plánu a nakládání se závadnými látkami stanoví vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dále se upozorňuje, že dle ust. § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Vzhledem k tomu, že byl zpochybněn výpočet koeficientu zeleně, oznamovatel předložil příslušnému úřadu novou situaci včetně doložení výpočtu. Orgán ochrany přírody tento výpočet akceptoval. Koeficient zeleně je splněn.

Další připomínky ve vyjádřeních nezpochybňují provedená hodnocení a jsou uspokojivě řešitelné v rámci následných správních řízení.

Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení.

Závěr:

Záměr „Komplex pro bydlení a ubytování TRIANGLE, Praha 6, k.ú. Střešovice“ naplňuje dikci bodu 10.15, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

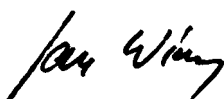
„Komplex pro bydlení a ubytování TRIANGLE, Praha 6, k.ú. Střešovice“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (PUDIS

a.s., 1/2007). Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1