



PřE

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP- 334983/2007/OOP/VI/EIA/444-2/Nov Ing. Novotný/4278 22.01.2008

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)

Název: Obytná zástavba Holečkova 26, Praha 5

Zařazení záměru dle zákona:

záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d)

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 5
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Smíchov

Oznamovatel:

JANS,s.r.o.; IČ: 62584120; Praha 8, Neratovická 1635

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba nového objektu v Praze 5 na Smíchově. Hlavní účelem objektu je využití pro byty, kterých je celkem navrženo 28. V objektu dále bude technologické zázemí, parking (76 míst), bazén s wellness, administrativní a prodejní plochy.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c) d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Richardem Kukem, držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné

zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření. Záměr je závěrem doporučován k realizaci.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP461294/2007 ze dne 29. 10. 2007)
- městská část Praha 5
(vyjádření č.j. ODŽ/5/2007/4000/beshp ze dne 6. 9. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. Z.HK 3236/53236/07 ze dne 24. 9. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/0723216.01/07/PVB ze dne 12. 9. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-334983/2007/1/OOP/VI ze dne 1. 10. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. MHMP 355253/2007/Mor ze dne 25. 10. 2007)
- Bytové družstvo Holečkova 1044
(vyjádření ze dne 9. 9. 2007)
- JUDr. Evelina Součková
(vyjádření ze dne 10. 10. 2007).

Nepřímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona je uplatněn ve vyjádřeních České inspekce životního prostředí, odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy a Bytového družstva Holečkova 1044.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zohlednit v rámci následných správních řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že v budoucnu bude nutné prověřit, zda žádná z navržených funkcí nepřekročí 60 % kapacity z celkové plochy záměru. V opačném případě by bylo nutné žádat o souhlas s výjimečně přípustným funkčním využitím. Pro území není stanoven územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) kód míry využití území. V rámci další fáze přípravy záměru bude nutné prokázat, že navržená míra využití území odpovídá okolní zástavbě. Jinak by bylo třeba pořídit úpravu ÚPn. Vzhledem k tomu, že se záměr nachází v památkové zóně Smíchov, HMP doporučuje v rámci novostavby zachovat alespoň částečnou památku na bývalé využití objektu. Z hlediska vlastního návrhu považuje HMP za přínosné dodržení stavební čáry i respektování principu předzahrádek. S ohledem na okolní zástavbu důrazně doporučuje navržený objekt snížit o jedno podlaží, čímž se jeho výška přiblíží hřebenům sousedících činžovních domů. Vzhledem k tomu, že se bude novostavba uplatňovat z uličních a zejména z dálkových pohledů, bude v dalších fázích projektové přípravy nutné doložit zákresy navrhované objektu do fotografií, a to jak z uličního horizontu, tak z nadhledu (např. z protilehlého svahu z ulice Na Věnečku či z Mrázovky). Podíly funkčního zastoupení by bylo možné akceptovat, ale vzhledem k prostředí předmětné lokality by bylo vhodné upřednostnit větší podíl nebytových funkcí. Tvarové i hmotové řešení včetně ochranného protihlukového pláště je novotvarem v území a neodpovídá charakteru okolní zástavby.

Z hlediska ochrany ovzduší k předloženému oznámení HMP uvádí: Navrhovaná obytná zástavba je situována do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší v oblasti častých dopravních kongescí, které se vlivem vyvolané dopravy dále zvýší. Již v současnosti celková imisní situace překračuje stanovené limity. V oznámení není řádně zdůvodněn zvýšený počet

parkovacích míst. Rozptylová studie odhaduje současný stav kvality ovzduší na základě analogie podle modelování kvality ovzduší ATEM pro rok 2004 a podle měření AIM, ale žádné výsledky měření nejsou ve studii uvedeny. Studie se odvolává také na výsledky posuzování Residence Park Mrázovka v r. 2007. Provoz navrhované zástavby s plynovým vytápěním a kapacitou parkovacích stání pro 76 vozidel podle předložených výsledků modelování kvality ovzduší SYMOS přispěje k imisním koncentracím v okolí velmi malým dílem, emise z vyvolané dopravy a emise z nízkoemisní plynové kotelny a plynové kogenerační jednotky označuje zpracovatel rozptylové studie jako malé. Vzhledem ke zvýšenému počtu navrhovaných parkovacích míst a vzhledem k tomu, že v daném území již v současnosti dochází k častým kongescím v dopravě a k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, by bylo vhodné imisní situaci a příspěvek emisí z vytápění a dopravní obsluhy navrhované obytné zástavby posoudit komplexně.

Z hlediska městské zeleně je záměr situován do funkční plochy SV - všeobecně smíšené území, pro kterou není stanovena míra využití území, tedy ani koeficient zeleně. Řešené území je dle ÚPn územím stabilizovaným. HMP požaduje konkrétní vyčíslení koeficientu zeleně, podílu zeleně jak na rostlém terénu, tak zeleně ostatní. Strom označený jako č. 15 - Acer platanoides by bylo vhodné ponechat a využít pro navrhované sadové úpravy.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí: Navrhovaný objekt je dopravně napojen na ulici Holečkova, která je zatížena značným automobilovým provozem. Tato skutečnost spolu se špatnými rozhledovými poměry v místě navržených vjezdů do garáží vytváří provozně problematickou situaci. Vložení ostrůvků do vozovky v místě navrhovaných vjezdů nepříznivou situaci v souvislosti s novým objektem dle názoru HMP řeší pouze částečně. Toto řešení nesmí vyvolat zúžení stávajících chodníků. Vložení ostrůvků do vozovky znamená vjezd a výjezd do či z garáží pouze pro pravá odbočení. Tato skutečnost ve svém důsledku přinese prodloužení některých jízd vozidel z navrhovaného objektu na okolní komunikační síti. S poukazem na všechny výše uvedené skutečnosti je třeba rozsah indukované dopravy navrhovaného objektu omezit např. redukcí obchodních ploch, které vyvolávají vyšší obrát vozidel. Počet vjezdů do ul. Holečkova s ohledem na nepříznivou dopravní situaci na této komunikaci je třeba minimalizovat. Návrh dvou vjezdů pro jeden objekt spolu s navrženými úpravami vozovky v místě vjezdů považuje HMP za nepřiměřený. Bilance dopravy v klidu by bylo vhodné pro přehlednost dokladovat podrobněji s uvedením jednotek a redukčních koeficientů (dle přílohy č.1 a 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze).

Z hlediska odkanalizování a vodních toků bude nutné v další fázi přípravy stavby dopracovat a upřesnit zvažovanou možnost využívání dešťových vod k technologickým účelům a projednat s provozovatelem veřejné jednotné kanalizace vypouštění výsledného množství dešťových vod do stoky v ulici Holečkova.

Z hledisek ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, hospodaření s odpady, zásobování vodou, teplem, zemním plynem, elektrickou energií, nadřazených telekomunikačních sítí a z akustického a geologického hlediska nemá HMP k záměru připomínky.

Městská část Praha 5 nemá k záměru žádné závažné připomínky.

Ve svém vyjádření upozorňuje na některé povinnosti, které vyplývají z právních předpisů v oblasti ochrany přírody a krajiny, nakládání s odpady a vodního hospodářství, které bude nutno v rámci návazných fází přípravy a realizace projektu zohlednit.

Z hlediska ochrany ovzduší městská část Praha 5 požaduje dodržet postupy a opatření pro fázi realizace stavby, které jsou definovány na straně 72 až 74 oznámení.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) nemá k záměru žádné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) požaduje zhodnotit způsob odkanalizování parkovacích ploch, vliv nárůstu odpadních vod na funkci Ústřední čistírny odpadních vod Praha a podrobné zjištění fauny a flóry v dotčené lokalitě.

Dále ČIŽP poukazuje na možné synergické a kumulativní vlivy s ostatními připravovanými záměry v okolí.

Z hlediska odpadového hospodářství ČIŽP konstatuje, že všechny vznikající odpady je nutno předávat k využití nebo odstranění výhradně osobám oprávněným dle zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá ČIŽP k záměru žádné připomínky.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) konstatuje, že z hlediska ochrany ovzduší je oznámení, vyjma rozptylové studie, zpracováno velmi nedostatečně, neboť obsahuje řadu mylných, neúplných či protichůdných informací. Jedná se o údaje o způsobu vytápění a současné imisní situaci. Z tohoto důvodu považuje orgán ochrany ovzduší za nezbytné oznámení přepracovat.

Z hlediska ochrany vod je ve vyjádření upozorňováno na některé povinnosti, které bude nutné zohlednit v rámci následných fází přípravy záměru.

Z hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, myslivosti, nakládání s odpady a ochrany přírody a krajiny nemá OOP MHMP k záměru žádné připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky.

Bytové družstvo Holečkova 1044 (BD) zastoupené svým předsedou Pavlem Diblíkem má k záměru následující připomínky:

Z akustického hlediska se ve vyjádření konstatuje, že území je zatěžováno nad únosnou míru (viz výsledky měření na stranách 53 a 60 oznámení). Vyvolaná doprava tento stav ještě zhorší. BD požaduje ověřit možný odraz hluku do vnitrobloku domů Holečkova č.o. 24, 20, 20 atd. Na stranách 52 a 53 je uvedena metoda a výsledek měření současné hlukové situace. Pro objektivnost naměřených hodnot doporučujeme uvést, zda měření probíhalo v době stavební činnosti na blízkém projektu Rezidence Sacre Coeur (roh Holečkova - Švédská). Hluk ze stavebních činností na tomto projektu ještě v nedávné době výrazně dominoval nad hlukem z dopravy, který je jinak stabilně nejsilnějším zdrojem hluku v oblasti.

Oproti současnému stavu dojde k výraznému zvýšení kapacity objektu a nároků na dopravní obslužnost. Dopravní zatížení Holečkovy ulice již mnohonásobně překračuje její kapacitu. Vzhledem k výstavbě Rezidence Sacre Coeur se neúměrně navyšuje místní doprava a i díky stavebnímu záboru pozemní komunikace značně ubylo parkovacích příležitostí pro stávající rezidenty z ulic Holečkova a Švédská. BD žádá učinit opatření, aby se situace v souvislosti s výstavbou záměru „Obytná zástavba Holečkova 26, Praha 5“ neopakovala. Též by bylo přínosné, aby v rámci realizace rezidence Holečkova 26 vznikla parkovací místa s možností využití i pro sousední domy.

Podle BD může dojít k zásadnímu zastínění dvorní (severní) fasády domu Holečkova č.o. 24, který by potenciálně mohl přijít o veškeré současné oslunění, které mu poskytuje pozdně odpolední a večerní slunce. Obdobného efektu se BD obává i u přilehlé zahrady. Žádá proto

o zhodnocení tohoto aspektu, případně o učinění nápravných opatření (např. snížení objektu).

BD poukazuje na změnu proudění vzduchu v lokalitě. Tato změna může vyvolat zhoršení kvality ovzduší ve vnitrobloku domu Holečkova č.o. 24. BD proto žádá kvalifikované posouzení pro vyloučení možnosti zhoršení větrání okolních domů.

Z oznámení není zřejmé, zda studie zohledňují negativní vlivy záměru na hlukové poměry a kvalitu ovzduší v souvislosti s úbytkem zeleně.

Podle BD by bylo vhodné zvážit výstavbu takového záměru, který doplnil stávající okolní zástavbu ve shodné uliční a dvorní čáře a ve stejné výšce vzhledem k okolním budovám (Holečkova 24 a 28).

JUDr. Evelina Součková požaduje, aby záměr respektoval následující podmínky:

- zachování principu proluky výstavbou solitéru,
- respektování přiměřených proporcí objektu vůči okolní zástavbě,
- zachování zahradní plochy v maximální možné míře, minimálně však v oznámení uvedeném rozsahu 64,3 %,
- zachování souvislého pásu zahrad ve svahu uprostřed zástavby tohoto území, které jsou zde historicky podloženy a mají hodnotu památky.

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, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Umístění záměru

Posuzovaný záměr je zasazen do silně urbanizovaného prostředí do těsné blízkosti frekventované komunikace. V současné době dotčené pozemky tvoří v horní části terasovitá zahrada s množstvím volně rostoucích stromů a je součástí pásu zahrad ve svahu uprostřed zástavby tohoto bloku. Ve spodní části je umístěna budova č.p. 768, vjezd, povrchové parkoviště a svažité předzahrádka se vzrostlými stromy zakončená zdí oddělující pozemek od ulice Holečkova. Stávající dvoupodlažní budova není využívána a je navržena k odstranění. Poslední kolaudovaný stav objektu byl na využití pro kancelářské účely.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn a požadavkům na zařízení pro dopravu v klidu příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Podle příslušného stavebního úřadu odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 je záměr v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPn (viz stanovisko ze dne 31. 7. 2007 č.j. OÚR Sm. p. 3384-970/07-VO).

Vlivy na ovzduší a klima

Oznámení záměru podává rozbor očekávaných vlivů záměru na ovzduší v několika kapitolách. Samostatnou součástí oznámení je rozptylová studie (Ing.Miloš Pulkrábek - APS; červenec 2007). Podle orgánu ochrany ovzduší OOP MHMP je oznámení zpracováno

nedostatečně, přičemž nemá připomínky ke zpracované rozptylové studii. V reakci na výše citované vyjádření proběhlo jednání zpracovatelů oznámení a rozptylové studie se zástupci oddělení ochrany ovzduší OOP MHMP s tím, že došlo k vyjasnění sporných bodů. Z hlediska vlivů záměru na ovzduší a klima tak lze konstatovat následující, přičemž orgán ochrany ovzduší nemá další připomínky.

Hlavním zdrojem znečištění v souvislosti s provozem záměru budou vytápění a vyvolaná doprava. Dočasně bude docházet k znečišťování ovzduší v období výstavby.

Návrh objektu je koncipovaný tak, aby se jednalo o nízkoenergetický dům se snahou efektivního využití obnovitelných zdrojů. Vysoký důraz bude kladen na kvalitu a kvantitu tepelné izolace a konstrukční řešení detailů s cílem maximálně eliminovat tepelné mosty. Zateplení se předpokládá minimálně v takové míře, aby byly splněny doporučené hodnoty podle ČSN 730540-2 Tepelná ochrana budov - část 2: požadavky, a to včetně započítání vlivu tepelných mostů v konstrukci. Toto řešení umožňuje poměrně úsporný návrh vytápění. Vytápění objektu a ohřev teplé vody je navržený kogenerační jednotkou Viessmann Vitobloc GG 50 S doplněnou o kotle Viessman Vitocrosall 300.

Výkony jednotlivých zařízení jsou v následující tabulce

zařízení	topný výkon	elektrický výkon
Viessmann Vitobloc GG 50 S	82	50
Viessman Vitocrosall 300	344	
Viessman Vitocrosall 300	32	

V další tabulce jsou uvedeny emise z vytápění.

zdroj	výkon	spotřeba paliva		emise NO _x		emise CO	
	kW	m ³ /h	m ³ /r	g/s	kg/r	g/s	kg/r
kotle	376	37	54332	0,00532	28,1	0,00209	11
kogenerace	173*)	19,2	60226	0,00877	99,0**)	0,01052	118,8**)

*) tepelný příkon v palivu **) dle ročního využití - zde použit horní odhad

Oznamovatel záměru dále deklaruje, že v rámci objektu bude osazeno takové zařízení, které bude splňovat exhalační limity 125 mg/NO_x, 150 mg/CO, což vychází z požadavků dotčených správních úřadů v rámci předběžných projednání.

Doprava v klidu je řešena 76 parkovacími stáními umístěnými uvnitř objektu. V oznámení je uvažováno s nuceným větráním celého objektu (včetně bytů) s 60% účinností rekuperace tepla. Vzduchotechnické zařízení zajišťující větrání garáží má být vyústěno nad střechem objektu. Výpočet dopravních intenzit pro časové horizonty 2006, 2010 a 2015 byl převzat od Ústavu dopravního inženýrství hlavního města Prahy. Studie tak zohledňuje kumulativní a synergické vlivy s ostatními záměry v území.

V období vlastní realizace záměru se z hlediska ochrany ovzduší jeví nejproblematictějšími tuhé znečišťující látky, konkrétně suspendované částice PM₁₀. Autor rozptylové studie došel k závěru, že imisní příspěvek tohoto polutantu k průměrné 24 hodinové koncentraci lze očekávat ve výši 2,8 µg/m³ a k průměrné roční koncentraci do 0,5 µg/m³. Studie zároveň

uvádí doporučení na opatření ke snížení prašnosti během výstavby (zkrápění, očista mechanismů a komunikací).

Po realizaci záměru lze od předmětné stavby očekávat maximální roční imisní příspěvky u NO_2 ve výši do $0,07 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u benzenu do $0,06 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hodnoty pozadových průměrných ročních koncentrací v dotčené oblasti podle autora rozptylové studie dosahují u NO_2 přibližně $44 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u benzenu $2,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Součet uvedených imisních hodnot pro NO_2 při zohlednění meze tolerance nepřekračuje imisní limit stanovený nařízením vlády č. 597/2006 Sb.

Podle oznámení bude mít záměr vliv na změnu proudění vzduchu v koridoru ulice Holečkova. Změny podmínek však budou mít úzký lokální význam bez výraznějších negativních dopadů.

Z výsledků uvedené rozptylové studie, do které autor zahrnul vliv tepelného zdroje a dopravy související s výstavbou a užíváním obytného areálu, vyplývá, že realizace vlastního záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat výrazné zhoršení kvality ovzduší.

Potencionální negativní vlivy záměru lze minimalizovat vhodnými opatřeními na přijatelnou míru (jsou součástí oznámení) a vzhledem k jejich časovému omezení je záměr z hlediska kvality ovzduší a klimatu akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie hodnotící vlivy záměru v období výstavby a v období po realizaci (Ing. Pavel Janeček, CSc. a spol.; číslo zakázky 07123; vydáno 14. 7. 2007).

Parametry navrhovaného objektu byly převzaty od projektanta záměru, očekávané dopravní intenzity, shodně jako u rozptylové studie, byly stanoveny Ústavem dopravního inženýrství hlavního města Prahy.

Dominantními zdroji venkovního hluku v okolí stavby jsou v současné době automobilová a tramvajová doprava v ulicích Plzeňská a Holečkova. Významné stacionární zdroje v okolí objektu nebyly zjištěny.

Při střednědobém měření současné situace v prostoru Holečkova 26 byly naměřeny hodnoty překračující limity pro denní dobu o cca 14 - 15 dB, resp. v noční době o 18 - 19 dB (limit 50 dB, resp 40 dB).

Z provedených hodnocení vyplývá, že hygienické limity pro provoz stacionárních zdrojů budou splněny. Protože poměr intenzit vyvolané dopravy areálu k intenzitám dopravy v ul. Holečkova je velmi malý (pod 1 %), lze konstatovat, že vliv z dopravy na akustickou situaci bude zanedbatelný a že se prakticky neprojeví.

Negativní odrazy zvuku od navrhovaného objektu mají být eliminovány konvexním tvarem fasády, použitím materiálů s vysokou pohltivostí pro fasádu a opěrnou stěnu a úpravou terénu před novým objektem. Maximální vypočtený nárůst hluku ve vzdálenosti 2 m před fasádami bytových domů Holečkova č.o. 49 - 55 vzhledem k hluku v současnému stavu činí 0,7 dB. Tato hodnota leží v intervalu nejistoty měření hluku z dopravy a je tedy zanedbatelná. Vliv odrazu směrem do dvora domu Holečkova č.o. 24 není v oznámení vyčíslen. Podle příslušného úřadu však lze předpokládat, že existují taková stavebně technická opatření, která mohou případné negativní vlivy eliminovat. Tato dílčí problematika by měla být řešena s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví v rámci následných správních řízení. Ke kolaudaci záměru pak bude třeba předložit výsledky všech měření, která

prokáží soulad s požadavky legislativy, s projektovanými parametry stavby a ověří účinnost protihlukových opatření ve zkušebním provozu.

V případě hluku v období výstavby z hlukové studie vyplývá, že je možné zabezpečit splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínkou je dodržení parametrů strojů, navržených protihlukových opatření a postupů výstavby, které jsou popsány v oznámení.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné. V dalších fázích přípravy záměru by však měla být na základě podrobnějších údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Navržený záměr nemá významné nároky na spotřebu vody.

Způsob likvidace odpadních vod představuje standardní technické řešení a za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy akceptovatelné.

Vlivy na půdu

Dotčená půda není součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Předpokládá se trvalé odnětí zemědělské půdy o rozloze 820 m². Záměr je dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996 zařazen do V. třídy ochrany, tedy mezi půdy, kde lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Pozemky jsou součástí zastavitelného území a záměr je v souladu s ÚPn.

Vlivy na půdu jsou akceptovatelné.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Nelze očekávat významné vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

Předpokládá se kácení dřevin rostoucích mimo les. Jedná se především o zásah do ovocného sadu tvořeného přestárlými a neudržovanými stromy a dále o odstranění náletových nepůvodních dřevin. Součástí záměru je návrh vegetačních úprav, který počítá s úpravou předzahrádky, obnovou sadu a doplněním objektu ostatní zelení. Pro dotčené pozemky není ÚPn předepsána míra využití území. Dle Metodického pokynu k ÚPn byl vyčíslen podíl započítatelné zeleně (koeficient zeleně) KZ = 0,64 (viz str. 68 oznámení). Detailní projekt vegetačních úprav a rozsah kácených dřevin bude upřesněn v následujících fázích přípravy projektu na základě požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

Vzhledem k charakteru navrženého záměru, rozsahu stavebních prací a podmínkám stanoviště nelze očekávat významné ovlivnění fauny a flóry.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na krajinu

Orgán ochrany přírody OOP MHMP vydal pod SZn. S-MHMP-352170/2007/1/OOP/VI dne 8. 10. 2007 závazné stanovisko s tím, že umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. V daném případě se jedná o místo výrazně pozměněné lidskou činností (urbánní krajinu) charakteristickou množstvím nadzemních objektů různých hmot, výšek a architektonické kvality s řadou liniových prvků (komunikace a sítě technického vybavení) a rozptýlené vegetace. Záměrem nemohou být dotčeny žádné charakteristické přírodní, kulturní či historické struktury. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.

Vliv záměru na krajinu akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Pozemky navržené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a jsou součástí památkové zóny Smíchov.

Ve věci demolice objektu a výstavby na předemtných parcelách bylo dne 2. 3. 2005 vydáno OKP MHMP rozhodnutí č.j. MHMP 147795/2004/Jan. Tímto rozhodnutím byla povolena novostavba objektu s podmínkou zachování stávajícího komínu továrny.

Nelze očekávat významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Součástí oznámení je posouzení vlivů záměru na veřejné zdraví (Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, CSc. - držitel osvědčení Ministerstva zdravotnictví o odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví; Brno, červenec 2007).

Z citované studie vyplývá, že záměr rozpoznatelným způsobem nezhorší kvalitu ovzduší a akustickou situaci v dotčeném území. V průběhu výstavby může docházet na přechodnou dobu k obtěžování obyvatelstva, a to zejména hlukem a případně i prašností. Tyto vlivy je možno vhodnými opatřeními minimalizovat na únosnou míru (jsou součástí oznámení). Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je záměr ze zdravotních hledisek přijatelný.

Příslušný úřad se dále zabýval otázkou, zda navržený záměr může snížit pohodu obyvatel zastíněním obytných domů. Z vyjádření Ing. Michala Procházky, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, vyplývá, že záměr nemůže změnit proslunění obytných místností domu Holečkova 24 ve smyslu ČSN 73 4301. Podle vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy k oznámení záměru není nutné zpracovávat studii zastínění okolní zástavby.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedení zjišťovacího řízení, záměr nemůže vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Obytná zástavba Holečkova 26, Praha 5“ naplňuje § 4 odst. 1 písm. d) 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

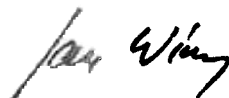
„Obytná zástavba Holečkova 26, Praha 5“

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 (Ing. Richard Kuk; červenec 2007).

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

Úřad městské části
Praha 5, Strahovská 1
Městský úřad
Mariánské náměstí 2
Praha 1


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru