

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-592273/2010/OOP/VI/EIA/737-2/Pos

Vyřizuje/linka

Mgr. Pacner/4322

Ing. Pospíšilová/4439

Datum

07.03.2011

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: Obnova a dostavba osady Budáňka, Praha 5, k. ú. Smíchov

Zařazení záměru dle zákona:

Záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) ve vztahu k bodu 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha

městská část:

Praha 5

obec: hlavní město Praha

katastrální území:

Smíchov

Oznamovatel:

studio pha s r.o., Haštalská 27, 110 00 Praha 1, IČ: 63988470

Charakter a kapacita záměru:

Záměr řeší obnovu stávajících méně poškozených budov, rekonstrukci budov těžce poškozených anebo zaniklých a náhradu zaniklých budov v bývalé půdorysné stopě. Záměrem je:

- obnova a rekonstrukce zachovalých historických staveb č. p. 134, 137, 136, 220, 135, 145 s maximálním obnovením původních detailů,
- stavba nových objektů (1-2 nadzemní podlaží) č. p. 126, 132, 133, 143, 144, 237, 1329 v historické stopě zaniklých staveb (respektování původního měřítka a základního tvaru původních domů),
- stavba nových objektů č. 01 a 02 v historickém měřítku i tvaru (doplní lokalitu mimo historickou stopu),
- stavba tří suterénních prostor (společné technické zázemí přilehlých objektů),
- stavba tří nových objektů č. 03, 04, 05 (4 nadzemní podlaží) při Plzeňské ulici (rehabilitace původní zástavby ze 60. let minulého století),
- rehabilitace (otevření) Motolského potoka a jeho zakomponování do nové zástavby při Plzeňské ulici.

Celkem se jedná o řešení 18 objektů (rodinných domů, bytových domů) se 49 samostatnými bytovými jednotkami o ploše 4 103 m² a 770 m² komerční plochy. Zastavěná plocha, včetně polosuterénů a společných garáží bude 2 309,7 m². Celková plocha řešeného území (funkční

plocha SV-C bez ploch ZMK) činí 8 457 m². Vytápění objektů bude pomocí 25 plynových kotlů o celkovém výkonu 500 kW.

Doprava v klidu bude řešena celkem 64 parkovacími stáními (PS), z toho bude 13 stání povrchových a 51 stání garážových.

Dle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) je záměrem dotčena plocha SV (všeobecně smíšená) s regulativy danými kódem míry využití území C a v severovýchodní části zájmového území plocha ZMK (zeleň městská a krajinná). V průběhu zjišťovacího řízení byla dne 29. 12. 2010 schválena úprava ÚPn č. U 0899/2010. Touto úpravou došlo ke změně kódu míry využití území z C na D.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Bc. Janou Zubinovou a Ing. Janem Králem, držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení uvádí, že záměr nevytváří předpoklady k významnému negativnímu vlivu stavby na dílčí složky životního prostředí. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

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:

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 592273/2010 ze dne 4. 11. 2010),
- městská část Praha 5
(vyjádření č. j. MČ05/46984/2010/ODŽ/beshp ze dne 19. 8. 2010),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. Z.HK/3860/83860/10/Smí-p.4547/M-100 ze dne 4. 8. 2010),
(vyjádření č. j. Z.HK/6820/86820/10/Smí-p.4547/M-100-2 ze dne 30. 12. 2010),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1011972.001/10/PKJ ze dne 9. 8. 2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0592273/2010/1/OOP/VI ze dne 11. 8. 2010),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 619500/2010 ze dne 6. 9. 2010)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy – správce Motolského potoka
(vyjádření SZn. S-MHMP/644215/OOP/XI/686/10/Kar ze dne 9. 8. 2010),
- Sdružení za krajinu kolem nás
(vyjádření ze dne 10. 8. 2010).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 není ve vyjádřeních obsažen.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je podle platného ÚPn předložený záměr situován do funkční plochy SV - všeobecně smíšené území s kódem míry využití území C. Záměr částečně zasahuje do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná.

Nelze zcela jednoznačně potvrdit soulad s ÚPn. Ve funkční ploše SV je navržen podíl bydlení vyšší než 60 % z celkové kapacity území, což je pouze výjimečně přípustné. Souhlas s tímto výjimečně přípustným využitím nebyl zatím udělen.

Přestože je navržená transformace osady Budánka včetně dostavby severní uliční fronty ulice Plzeňské z urbanistického i prostorového hlediska příznivá, HMP doporučuje vzhledem ke zhoršené kvalitě životního prostředí snížit podíl bydlení v objektech tvořících novou frontu ulice Plzeňské.

Z hlediska prostorové regulace je návrh podmíněn schválením úpravy ÚPn, a to zvýšením míry využití území z kódu C na D. Úprava ÚPn zatím schválená nebyla vzhledem k nedostatečnému podílu zeleně a k připomínkám týkajícím se dopravního napojení lokality.

Lokalita je součástí památkové zóny Budánka a v ÚPn vymezeného historického jádra obcí se stanovenou výškovou regulací (dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví). Souhlasíme s vysvětlením uvedeným v kap. B.I.2. Kapacita záměru, str. 7, kde lze pro souhlas s umístěním objektu při ulici Plzeňské o výšce 4 NP využít ustanovení vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. ve znění změny ÚPn č. 1000/00, oddíl 7, bod 5, kde je definována „nepřesnost kresby“.

Z akustického hlediska HMP doporučuje pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout též vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy bez mapového podkladu nejsou pro celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

V předložené hlukové studii není přiloženo avizované měření hluku z dopravy denní a noční dle bodu 2 (2.2) str. 3. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba avizované měření hluku doplnit.

Z hlediska ochrany ovzduší je předmětná výstavba situována do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V současné době překračuje celková imisní situace stanovené limity. Navrhovaná zástavba se nachází v blízkosti častých dopravních kongescí.

V předložené rozptylové studii je uvedeno, že v daném území nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Na stanici AIM Praha Smíchov jsou ale v současnosti naměřeny hodnoty, které přesahují stanovené limity pro průměrné roční koncentrace NO₂. Na monitorovací stanici Praha Mlynářka v roce 2009 nedošlo k překročení stanovených limitů, a to pravděpodobně vlivem příznivějších meteorologických podmínek. Lze předpokládat, že hodnoty koncentrací škodlivin mohou v daném území kolem limitů oscilovat.

Podle výsledků modelování kvality ovzduší SYMOS přispěje provoz navrhovaného záměru k imisním koncentracím v okolí relativně malým dílem, ale nadále bude zhoršovat současnou nepříznivou imisní situaci.

Vzhledem k tomu, že v daném území již v současnosti dochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší a k častým kongescím v dopravě, by bylo vhodné podporovat používání městské hromadné dopravy (MHD) a eventuálně snížit navržený počet parkovacích stání.

Z hlediska městské zeleně je podle platného ÚPn předložený záměr situován do funkční plochy SV-C a ZMK. Celková výměra plochy je 9 786 m², bez funkční plochy ZMK je 8 457 m². Podle bilance ploch bude mít zeleň na rostlém terénu rozlohu 1 725 m² (20,4 %).

V oznámení je konstatováno, že současná míra využití území C neodpovídá původní historické zástavbě. Původní zástavbě by odpovídala míra využití území kódu D.

V oznámení je uvedeno, že je požádáno o úpravu míry využití území na kód D. V ploše ZMK nebude realizována žádná stavba. V oznámení tab. 7: Zápočet ploch zeleně - pro celou funkční plochu je plocha zeleně celkově navržena v rozsahu 2 567,5 m² (zeleně na rostlém terénu 2 085 m²). Koeficient zeleně (KZ) při míře využití území C a při průměrné podlažnosti 2 je 0,45. KZ při míře využití území D je 0,35. Tedy rozsah zeleně by měl být 3 805,65 m² při kódu C a 2 959,95 m² při kódu D. Požadavek na rozsah zeleně splněn není. Nabízí se otázka, zda v této památkově stále chráněné lokalitě, je účelné požadovat striktně naplnění KZ.

V oznámení je dendrologický průzkum. Ke kácení je navrženo 66 stromů a 2 335,5 m² keřových porostů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř zastavěného území, v katastrálním území Smíchov. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány převážně jako ostatní a zastavěné plochy. Pouze pozemky p. č. 4547/3 a 4547/5 jsou evidovány jako zahrada a jsou proto součástí ZPF. Záborem bude dotčeno 0,021 ha zemědělské půdy, V. třídy ochrany. Celá plocha zájmového území je neudržovaná, zarostlá expanzivními keři a stromy. Zejména v horní části slouží území jako nepovolená skládka organického odpadu. Větší část objektu byla z důvodů zchátralosti zbourána.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznamená žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska HMP nemá k posuzovanému oznámení připomínky. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba realizovat podrobný geotechnický a radonový průzkum.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí:

Návrh napojení lokality na komunikační systém okolního území je komplikovaný, nepřiměřeně složitý a je třeba jej upravit do vhodnější podoby, kterou je třeba projednat s Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a příslušným odborem dopravy.

Navržený soubor zahrnuje kromě rekonstrukce a obnovy některých objektů i návrh objektů zcela nových. Potřeby dopravy v klidu je proto třeba řešit v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP).

S ohledem na charakter předmětného území je třeba v další fázi projektové přípravy záměru věnovat maximální pozornost kvalitě parteru s cílem vytvořit co nejlepší podmínky pro pěší provoz v zájmové lokalitě.

Z hlediska zásobování vodou, teplem, zemním plynem a elektrickou energií, z hlediska odkanalizování a vodních toků a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.

Z hlediska integrace cyklistické dopravy HMP upozorňuje, že stavba sice nezasahuje do vedení žádné páteřní ani hlavní cyklotrasy, nicméně je třeba určitě uvažovat o zřízení parkovacích míst a stojanů pro jízdní kola včetně vnitřních hlídaných nebo jinak zabezpečených podle využívanosti objektu a vhodnými dopravními opatřeními v HDP i PDP spojit osadu s páteřní trasou A14 v ul. Plzeňské.

Městská část Praha 5 (MČ P5) uplatnila následující připomínky:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny MČ P5 konstatuje, že v rámci uvedeného záměru bude požadováno kácení zeleně. V případě stromů s obvodem kmene nad 80 cm, měřeno ve výšce 130 cm, nebo souvislého keřového porostu o ploše nad 40 m², požádá vlastník pozemku o povolení kácení. Podél odkrytého Motolského potoka požaduje MČ P5 zatravněný pás s větším počtem vysazovaných stromů, než je v návrhu sadových úprav. Dále MČ P5 požaduje podél ulice Plzeňská navržené výsadby stromů např. trnovníku bílého sloupovitého kultivar „Monophylla Fastigiata“, nebo dřevozce trojtrnného, beztrnnou formu „Inermis“.

Dále MČ P5 požaduje znovu zvážit možnost zachování některých vzrostlých perspektivních stromů ve spodní části řešené plochy.

Z hlediska odpadového hospodářství MČ P5 ve svém vyjádření uvádí, že v kapitolách B.III.3 a B.I.6 v předložené projektové dokumentaci je nakládání s odpady vznikajícími ze stavební činnosti při výstavbě i při vlastním provozu zpracováno přehledným způsobem.

Předpokládaný objem odpadů, které vzniknou při stavbě, dosahuje hodnoty stanovené pro ohlašovací povinnost původce odpadů.

MČ P5 upozorňuje na ust. § 10 až § 16 zákona o odpadech. Především upozorňuje na následující povinnosti:

- osoba, které jsou odpady předávány, musí být k jejich převzetí dle zákona o odpadech oprávněna,
- původce odpadu může nakládat s nebezpečnými odpady pouze na základě souhlasu příslušného krajského úřadu - Magistrátu hl. m. Prahy,
- původce odpadu je povinen zajistit přednostně využití odpadů před jejich odstraněním, materiálové využití má přednost před jiným využitím.

Z hlediska vodního hospodářství MČ P5 uvádí, že problematika vodního hospodářství je zpracována v kapitolách B.II.2, B.III.2, C.II.4 a D.I.4.

Navrhovaná stavba se nachází na pozemcích sousedících s korytem vodního toku - Motolského potoka, který je zatím zatrubněn, ale v průběhu realizace bude revitalizován a v části toku se předpokládá jeho otevření.

Dešťové vody ze střech budou odváděny do Motolského potoka, pro odvod splaškových vod budou sloužit 2 zbudované kanalizační přípojky v ulici Nad Zámečnicí a v ulici U Dvou srpů. Vodoprávní povolení k provedení vodních děl (dešťová kanalizace, odlučovač ropných látek) se projednává dle § 15 vodního zákona.

K zajištění odvodnění stavební jámy při stavbě zařízení staveniště MČ P5 upozorňuje, že pokud budou povrchové vody ze stavební jámy vypouštěny po předchozím předčištění (za účelem dodržení limitů stanovených Kanalizačním řádem) do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, je třeba mít povolení dle § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších změn. K projednání tohoto povolení je příslušný Odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5.

Pokud budou plněny povinnosti plynoucí z vodního zákona, vč. jeho prováděcích předpisů, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a dále zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. a č. 383/2001 Sb., nemá MČ P5 proti realizaci záměru námitek.

Z hlediska ochrany ovzduší MČ P5 sděluje, že vzhledem ke skutečnostem uvedeným v rozptylové studii z května roku 2010 (zpracované Ing. Milošem Pulkrábkem, jakožto autorizovanou osobou dle § 15 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění) nemá k realizaci navrhovaného záměru v souladu s předloženým oznámením (pokud se týká námi sledovaných a chráněných zájmů) žádných připomínek či výhrad.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření ze dne 4. 8. 2010 sděluje, že pouze na základě předložených podkladů nemůže rozhodnout a vydat vyjádření k předmětné věci. Tento stav je zapříčiněn i tím, že v podání předložená akustická studie:

- není jednoznačně definována pro jaké řízení je určena (viz poslední věta úvodu),
- jednoznačně a plně nedefinuje chráněné prostory - např. objekt č. p. 2024, k. ú Smíchov, U Dvou srpů 2 (v hlukové studii označen jako „administrativa, ambulantní lékaři“, zatímco v katastru nemovitostí je zapsán jako bytový dům - záleží na kolaudovaném stavu jednotlivých prostor),
- nejsou definovány navržené komunikace z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (místní?, účelové?) a též nejsou jednoznačně udány intenzity dopravy po těchto komunikacích,
- ve výpočtové části udává pouze současný stav a nový stav, ale ten pouze „jen z nové zástavby“.

Dále by dokumentace měla též mj. řešit vliv navržených staveb na denní osvětlení vnitřních prostor okolních staveb.

Závěrem orgán ochrany veřejného zdraví konstatuje, že v předložené dokumentaci nově navržené domy s byty jsou umístěny do prostoru, v němž jsou překročeny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.

HS HMP ve svém vyjádření ze dne 30. 12. 2010 sděluje, že na základě doplněných podkladů k výše uvedenému oznámení záměru nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dle zákona .

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k záměru *z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany vod a z hlediska ochrany ovzduší* zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování podle zákona.

Pouze z *hlediska ochrany přírody* uvádí, že:

- předložený materiál bude v dalším stupni projednávání doplněn o informaci, jakým technickým řešením (např. oplocení apod.) bude zajištěna ochrana zelených ploch v severovýchodní části řešeného území vedená v ÚPn jako ZMK (zeleň městská a krajinná), neboť dle oznámení mají zůstat tyto plochy zachované,
- v dalších stupních projednávání záměru a povolování jeho realizace požaduje ČIŽP zpracování kvalitní dokumentace sadových úprav, která bude respektovat kromě své vlastní účelnosti, také skutečnost, že záměr je umísťován do silně antropizované a denaturalizované krajiny,
- dále ČIŽP žádá, aby vlastní projektová dokumentace architektonicky začlenila stávající perspektivní dřeviny, které na pozemcích záměru v současné době vyrůstají. Tomu musí odpovídat množství (koeficient) zeleně a její druhová skladba.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z *hlediska ochrany ovzduší* OOP MHMP konstatuje, že doprava v klidu bude řešena výstavbou 51 parkovacích míst v garážích a 13 PS na povrchu, celkem tedy 64 PS. Podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP je požadovaný počet parkovacích stání 74 stání. Pro deficit 10 parkovacích stání bude žádáno o výjimku nebo bude řešeno v docházkové vzdálenosti.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV mají být kotle na zemní plyn do jmenovitého výkonu 18 kW v každé samostatné bytové jednotce. U bytových domů je navržena vždy vlastní plynová kotelná, přičemž výkony by se u nich měly pohybovat v rozmezí 45 až 66,3 kW. Podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, se bude jednat o malé zdroje znečišťování ovzduší. V současné fázi přípravy stavby se předpokládá použití 25 plynových kotlů o celkovém výkonu 500 kW a celkové roční spotřebě zemního plynu 81 000 m³. Kotle mají mít emise NO_x do 100 mg/m³ a CO do 20 mg/m³ a mají být odkouřeny komínovými tělesy nad

střechy objektů. Podzemní garáže mají být větrány nuceně s odvodem vzdušiny nad střechy objektů (úroveň 4.NP).

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší OOP MHMP závěrem uvádí, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a podrobnosti a proti jeho postupům a výsledkům nemá žádné zásadní námítky. Předložený záměr nevyžaduje z hlediska ochrany ovzduší komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP konstatuje, že dle ÚPn je dotčena plocha SV (všeobecně smíšená) s regulativy danými kódem míry využití území C a v severovýchodní části zájmového území plocha ZMK (zeleň městská a krajinná). V ploše ZMK nebude umístována žádná stavba, dojde jen k prořezání stávajících dřevin a doplnění výsadby. Co se týče plochy SV, bylo požádáno o úpravu ÚPn na kód D, jenž nebyla dosud schválena. Předložené výpočty regulativů jsou zpracovány již ke kódu D, viz koeficient zeleně str. 12 - 13. Byl zpracován biologický průzkum lokality (str. 85 - 91 a samostatná příloha oznámení) se závěrem, že se na lokalitě vyskytovaly sporadicky jedinci rodu *Bombus*, jenž je zvláště chráněným druhem živočicha, hnízda čmeláků nebyla nalezena, jedná se tedy pouze o částečnou potravní vazbu, jelikož se obdobný biotop vyskytuje v blízkém okolí. Úbytek potravních stanovišť způsobený likvidací ruderalní vegetace nebude představovat vážné ohrožení existence rodu *Bombus*. Jsou navržena zmírňující a kompenzační opatření, jenž by měla přispět ke snížení negativních vlivů plánované stavby na celkovou biotu dotčené lokality (viz str. 89 - 90 a samostatná příloha oznámení str. 10 - 11), s jejich realizací OOP MHMP souhlasí. V severní části lokality byly zjištěny ohrožené a vzácnější druhy živočichů a rostlin (mravenci rodu *Formica*, skalník celokrajný), tato část lokality nebude výstavbou dotčena. Součástí záměru je otevření části zatrubněného koryta Motolského potoka, což bude jednoznačně pozitivním krokem pro jeho oživení, zejména pro bentické organismy. Vzhledem k výše uvedenému, OOP MHMP požaduje před započítím přípravných prací ke stavbě opakovat biologický průzkum, aby byl zjištěn aktuální stav. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů a rostlin dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona. Dojde ke kácení dřevin (66 ks stromů, 2 335,5 m² keřových porostů), některé dřeviny zůstanou zachovány, viz str. 91 a samostatná příloha oznámení. Z hlediska ovlivnění krajiny lze konstatovat, že se jedná o zcela urbanizované území, záměrem je obnova původních domků se zahradami a výstavba tří nových čtyřpodlažních bytových domů podél Plzeňské ulice. Oznámení obsahuje vizualizace, historickou dokumentaci a fotografie, tato část je zpracována v dostatečné kvalitě, aby mohl být posouzen vliv záměru na krajinný ráz.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nepožaduje orgán ochrany přírody pokračovat v procesu EIA, je však třeba dořešit úpravu ÚPn, tj. posun kódu míry využití území z C na D pro plochu SV.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP uvádí, že podlahy pro parkování automobilů v objektech musí být odolné proti působení ropných látek a nesmí být odkanalizovány. Úklid podlah bude prováděn strojově s následnou likvidací dle zákona o odpadech odbornou firmou. Vedena bude evidence o likvidaci tohoto odpadu.

Odběr pitné vody bude řešen odběrem z veřejného vodovodu, spotřeba vody je stanovena (pro obyvatele na 280 l/os/den - nadhodnoceno) ve výši celkem cca 25 000 m³ za rok.

Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod, jakož i odvedení splaškových odpadních vod do veřejné jednotné kanalizace je nezbytné odsouhlasit provozovatelem sítí společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a se správcem Pražskou vodohospodářskou společností a.s. Kvalita odpadních vod při vypouštění do jednotné kanalizace musí splňovat Kanalizační řád kanalizace v povodí ÚČOV Praha. Dále OOP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu

právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Dojde ale i k rušení a přeložkám sítí, splaškové kanalizace, vodovodního řadu i dešťové kanalizace. Navržené trasy zakreslené v situaci jsou po zmenšení měřítka nečitelné.

OOP MHMP požaduje, aby dokumentace pro územní řízení obsahovala návrhy odvodnění ploch s různými koeficienty odvodnění a místy zaústění a návrhu vycházejícího z podrobného hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí danou lokalitu, vyloučí případnou kontaminaci půd a podzemní vody, s ohledem na zmiňovanou ukládku biologického odpadu na severu lokality. Zpracován bude návrh možného zásaku dešťových vod a využití dešťové vody k zálivce-retenci a regulaci odtoku. Návrh odvedení dešťových vod bude odsouhlasen správcem kanalizace, do které budou vody zaústěny, případně správcem toku při odvádění do toku.

Nejpozději do doby podání žádosti o územní rozhodnutí OOP MHMP požaduje projednat podmínky likvidace drenážních vod ze stavební jámy se správcem toku.

OOP MHMP upozorňuje, že ke snižování hladiny podzemní vody je nezbytné vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) č. 3. a 5. zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) místně příslušným vodoprávním úřadem.

Přestože návrh předpokládá zrušení zatrubnění Motolského potoka, oznámení neobsahuje řešení otevřeného koryta, jako vodního díla. OOP MHMP požaduje dopracovat návrh řešení tvaru koryta potoka, jeho umístění a výškové řešení, vč. návrhu případné lávky. Návrh by měl řešit kapacitní možnosti koryta při průchodu povodně. Po odsouhlasení zpracovaného návrhu správcem toku a Povodí Vltavy s.p. jej předložte OOP MHMP k posouzení.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska myslivosti bez připomínek.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) sděluje následující:

Pozemky parc. č. 4509/2, 4530, 4532/1, 4532/2, 4534, 4540, 4541, 4547/1, 4547/2, 4547/3, 4547/3, 4547/4, 4547/5, 4547/6, 4547/7 se nacházejí v památkové zóně Budánka, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Domkářská zástavba bývalé kolonie Budánka pochází v jádru z první poloviny 19. století. Kompoziční nasazení jednotlivých hmot do místní terénní konfigurace vytvářel v pražském prostředí ojedinělý urbanistický celek periferního rázu. Tato lokalita tvoří samostatnou památkovou zónu na území Smíchova.

Dle vyhlášky hlavního města Prahy č. 15/1991 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkovou zónu osadu Budánky a o určení podmínek její ochrany je předmětem ochrany v daném případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, uliční interiéry s povrchy komunikací, architektura objektů jejich exteriéry a interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a doplňkové zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást historického prostředí. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkové zóny se při nové výstavbě musí zohlednit prostorové a funkční uspořádání území, využití prostor v souladu s jejich charakterem a architekturou, zohlednit charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny.

Památková hodnota zóny spočívá zejména v jedinečném historickém půdorysu domkářské zástavby Prahy z poloviny 19. století a jejího začlenění do urbanistického celku plánovitě výstavby bytových domů koncipované na konci 19. století. Celkový stav památkové zóny je dnes v pokročilém stádiu zániku. Polovina objektů byla z důvodu zchátralosti zbourána a ze zbývajících stojících je pouze jediný v udržovaném stavu.

Záměr obnovy a dostavby spočívá v obnově stávajících méně poškozených budov v rekonstrukci staveb těžce poškozených anebo zaniklých či o náhradě staveb zaniklých

stavbami novými, a to v půdorysné stopě blíží se původní. Umístění není v rozporu se zájmy památkové péče.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů bude přípravná a projektová dokumentace zamýšleného záměru předložena MHMP OKP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy – správce Motolského potoka uvádí, že předložená dokumentace Obnova a dostavba osady Budánka - červenec 2010 je zcela v souladu s požadavky správce toku a respektuje otevření zakrytého úseku Motolského potoka. OOP MHMP jako správce Motolského potoka s dokumentací souhlasí.

Sdružení za krajinu kolem nás (SZK) ve svém vyjádření uvádí:

1. Navrhovanou výstavbu tří nových objektů č. 03, 04, 05 při Plzeňské ulici považuje SZK za spornou. Tato zástavba je v oznámení deklarována jako rehabilitace původní zástavby ze 60. let minulého století. Se starým stavem ji nicméně lze srovnávat pouze ideově, nikoliv fakticky. Původní zástavba se nacházela mezi tehdejší stopou Plzeňské ulice a Motolským potokem, který tvořil historickou a přirozenou hranici osady Budánka. Zadní zástavba u Motolského potoka přitom byla většinou nižší, což dokládají i fotografie v přílohách oznámení. Původní domy byly zbourány z důvodů rozšíření ulice Plzeňská. Všechny tři nově navrhované objekty jsou vzhledem k této skutečnosti posunuty o několik desítek metru směrem k domkům v osadě Budánka. Objekty č. 04 a 05 se dokonce nacházejí až za Motolským potokem, kde podobná zástavba v minulosti nikdy nebyla. Umístěním těchto objektů je potlačována památková, urbanistická i krajinářská hodnota místa.
2. Výše popsaná situace způsobuje problémy i při posuzování souladu návrhu s platným ÚPn. Podle výkresu č. 4 ÚPn se objekt č. 04 celým svým půdorysem nachází v historickém jádře obce se stanovenou výškovou regulací. Příslušnou regulaci určuje ust. oddílu 8, odst. 13 opatření obecné povahy hlavního města Prahy č. 6/2009 Sb., které uvádí: "Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území". Návrh čtyřpodlažního objektu tomuto regulativu nevyhovuje. SZK zároveň nesouhlasí s názorem oznamovatele, že tuto skutečnost lze vyřešit použitím ust. oddílu 7 odst. 5 téhož opatření obecné povahy, podle kterého platí, že: "Výjimečně přípustná je oprava zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemku. Zřejmou nepřesností kresby hranic se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Maximální akceptovatelná nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemku je odchylka max. 1,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku ÚPn". Ustanovení nelze vyložit natolik extenzivně, aby bylo na daný případ použitelné. V posuzovaném případě se nejedná o posun hranice funkční plochy, ale o změnu vymezení jiného závazného prvku. Zároveň nejde o zřejmou nepřesnost, když stávající vymezení historického jádra obce velmi dobře odpovídá historickému stavu. Navíc ani nedochází k posunu příslušného závazného prvku na hranici pozemku. Věc neřeší ani doložené souhlasné vyjádření odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5, neboť z tohoto vyjádření nevyplývá, že by si stavební úřad byl nastíněného problému vědom.

3. Celý záměr se nachází na území památkové zóny Budáňka vymezené vyhláškou č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy. Podle ust. článku 3, písmeno d) vyhlášky je předmětem ochrany mimo jiné panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech. K posouzení vlivu záměru na panorama památkové zóny, což úzce souvisí i s vlivem záměru na krajinný ráz, SZK v oznámení postrádá dostatek informací. SZK se domnívá, že by pro tyto účely měly být vytvořeny srovnávací pohledy dokumentující vždy např. fotografii osady Budáňka (z období před její devastací) a vizualizaci záměru ze stejného pohledového bodu. Pro tyto účely by měly být voleny reálné pohledové body, ze kterých lidé budou záměr skutečně vnímat. Tímto způsobem by také mohly být odpovědněji posouzeny dopady případného umístění objektu C 04 a 05 v blízkosti domků menšího měřítka.
4. Otevření koryta Motolského potoka SZK vítá jako pozitivní změnu v území. Oznámení nicméně neobsahuje dostatek informací k řešení nově vytvořeného koryta Motolského potoka. V dalších fázích by zejména měla být řešena otázka ochrany osob před pádem do tohoto koryta. Zároveň by podle názoru SZK bylo vhodné koryto neřešit v celé délce ve tvaru písmene U, ale ponechat alespoň část některého břehu jako přirozenou, případně alespoň šikmou. Smyslem tohoto návrhu je umožnit drobným živočichům, kteří eventuálně do koryta spadnou, aby se dostali ven.
5. Ne zcela jednoznačný názor má SZK na využití zatravněných střech na objektech č. 03, 04 a 05. Taková řešení obvykle dobře vypadají na architektonických návrzích, nicméně skutečný stav se v praxi od původních návrhů často odlišuje. Důvodem je zanedbávaná údržba zeleně na konstrukcích zejména když se jedná o běžně nepřístupné prostory, což je i tento případ. Výsledkem bývá suchý, přerostlý, případně jinak neudržovaný a nevzhledný porost. Je tedy otázkou, zda je ozelenění střech vůbec vhodné. Koneckonců na titulním obrázku celého oznámení střechy zatravněny nejsou, přičemž takové řešení možná vypadá i lépe. Pokud přesto budou střechy příslušných objektů řešeny jako zatravněné, pak by měl být v dalších fázích na střechách navržen automatický závlahový systém a zároveň stanovena i pravidla pro údržbu vegetace.
6. Z hlediska řešení dopravy v klidu je v oznámení deklarován deficit 10 PS. Požadovaná stání asi opravdu nelze vytvořit v původním historickém jádru osady Budáňka. To ovšem neznamená, že situaci vůbec nelze řešit. Jednou z možností je např. snížení objemu a kapacity objektů č. 03, 04 a 05 při zachování rozsahu podzemních parkovacích ploch. Takové řešení by zřejmě přispělo i k lepší akceptaci záměru jako celku.

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

Záměr a jeho umístění

Předmětem oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) je obnova a dostavba osady Budáňka, samostatné památkové zóny Budáňka na území Smíchova. Celkový stav památkové zóny je dnes v pokročilém stádiu zániku. Větší část objektů byla z důvodu zchátralosti zbourána.

Zájmové území je z jihu ohraničeno víceproudou ulicí Plzeňská, z východu ulicí U Dvou srpů, od západu ulicí Nad Zámečnicí, ze severovýchodu ulicí Nad Budánkami III a zelení (ZMK).

Podle vyjádření odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 č. j. OUR.Sm.p.4547/1-5760/10-Za ze dne 4. 2. 2010 je záměr navrhován do území SV (všeobecně smíšené) s kódem míry využití území C a je v souladu s funkčním využitím podle platného ÚPn.

Příslušný úřad konstatuje, že úprava ÚPn č. U 0899/2010 byla odsouhlasena dne 29. 12. 2010. Touto úpravou došlo ke změně kódu míry využití území z „C“ na „D“.

Příslušný úřad konstatuje, že urbanistické a architektonické vazby v území jsou v procesu EIA posuzovány ve vztahu k vlivům na životní prostředí a veřejné zdraví, ale vlastní prověření, zda je záměr v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot a památkové ochrany v území probíhá v rámci následných správních řízení (územní řízení).

Doprava

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) byly dopravní intenzity TSK hl. m. Prahy pro rok 2009.

Zájmová lokalita je po svém obvodu vymezena ulicemi Plzeňská, Nad Zámečnicí a U Dvou srpů. Stávající komunikace a pěšiny vyúsťují na ulice Nad Zámečnicí a U Dvou srpů. Okolní uliční síť obslužných komunikací tvoří systém obousměrných komunikací, které vyúsťují na ulici Plzeňskou. Hlavním napojovacím bodem pro automobilovou dopravu je světelná křižovatka Plzeňská x Musílkova x Nad Zámečnicí.

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) byl podrobný výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP). Celkem je navrhováno 64 parkovacích stání (PS), z toho 51 garážových stání a 13 PS na povrchu. Podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP je požadovaný počet parkovacích stání 74 stání. Dle celkové bilance dochází k deficitu 10 PS, pro které bude nutné žádat o výjimku.

Vyvolaná doprava provozem záměru je odhadnuta na 128 osobních automobilů včetně zásobování (malá NA). Max. vyvolaná doprava v období výstavby je odhadnuta na 10 TNA, resp. 20 jízd denně.

Příslušný úřad konstatuje, že podmínky dopravního napojení a žádost o výjimku je nezbytné projednat s příslušným odborem dopravy a Útvarem rozvoje hl. m. Prahy.

Vliv na ovzduší a klima

Součástí oznámení byla rozptylová studie (Ing. Pulkrábek, květen 2010), která hodnotí znečištění ovzduší vlivem vytápění, vyvolané dopravy po okolních komunikacích a větráním garáží. Přihlíží přitom k celkovému znečištění dané lokality, zejména blízkými zdroji, tj. obecnou okolní dopravou a přenosem z okolí, a to v roce předpokládaného dokončení stavby, tj. roku 2012. Příspěvky byly modelovány pro šest referenčních bodů vybraných v místech vyžadujících hygienickou ochranu. Z rozptylové studie vyplývá následující:

- Osada Budáňka je umístěna v území, ve kterém nejsou překračovány imisní limity krátkodobých i průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek v hodnocení dle platných imisních limitů. V imisní charakteristice vychází z hodnot naměřených na blízké měřicí stanici Mlynářka a z hodnot plošného modelu ATEM (aktualizace 2008). V lokalitě a jejím bezprostředním okolí se pohybují průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) do $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$, benzenu do $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a prašného aerosolu frakce PM_{10} do $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Provoz osady Budáňka k imisním koncentracím v okolí přispěje velmi malým dílem. Max. krátkodobý imisní příspěvek NO_2 na okolní zástavbě bude menší než 0,08 % imisního limitu, příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než 0,03 % imisního limitu.
- Provoz záměru ani v součtu s pozadím nezpůsobí překračování imisních limitů.

S ohledem na vyjádření orgánu ochrany ovzduší a závěry vyplývající z výše uvedené rozptylové studie lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na ovzduší akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení byla hluková studie (Ing. Pazderka, květen 2010). Na základě vyjádření HS HMP ze dne 4. 8. 2010 předložil oznamovatel orgánu ochrany veřejného zdraví doplňující podklady, a to hlukovou studii s dodatkem (Ing. Pazderka, listopad 2010). Cílem hlukové studie bylo vyhodnotit vliv nově uvažovaného obytného souboru na okolní venkovní chráněné prostředí a venkovní prostředí staveb. Pro potřeby tohoto posouzení byla uvedena i současná hluková zátěž dotčené lokality. Z hlukové studie vyplývá následující:

- Nově navržené bytové domy jsou umístěny do prostoru s hlukovou zátěží překračující limity pro chráněný venkovní prostor staveb. Z tohoto důvodu bude nutno věnovat zvýšenou pozornost stavebnímu řešení obvodových plášťů a větrání vnitřních chráněných prostor objektů tak, aby byly příslušné hygienické limity dodrženy.
- Sledovanými místy (kontrolními body výpočtu) byla místa kolem nově uvažovaných objektů vč. objektů určených k obnově lokality „Budánka“, současné nejbližší bytové domy dotčené lokality a bytové objekty přes ulici Plzeňská (odraz hluku od nové zástavby), severně dům na pozemku 4518/2 a dům č. p. 2024 v ul. U Dvou srpů 2, kde je mimo ordinací ambulantních lékařů i jedna bytová jednotka s okny na sever a jih.
- Na základě výsledků měření a výpočtu hlukové zátěže v dotčené lokalitě lze očekávat, že příspěvek hluku z interní dopravy (místní komunikace) a předpokládaných technologických zdrojů nově uvažovaného komplexu staveb osady Budánka celkovou hlukovou zátěž dotčené lokality neovlivní a sám o sobě splní legislativou požadované hygienické limity, stanovené pro areálový i okolní venkovní chráněný prostor a venkovní prostor staveb.

Na základě výše uvedených doplněných podkladů HS HMP vydala stanovisko ze dne 30. 12. 2010, ve kterém nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dále podle zákona.

S ohledem na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy a závěry vyplývající z výše uvedené akustické studie lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na hlukovou situaci akceptovatelný. Dopady nadměrné hlukové zátěže ze stávající komunikace Plzeňská na navrhované bytové objekty je bezpodmínečně nutno řešit v rámci územního řízení s místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Realizací záměru bude dotčen zemědělský půdní fond. Pozemky parc. č. 4547/3 a 4547/5 k. ú. Smíchov jsou evidovány jako zahrada. Záborem bude dotčeno 0,021 ha zemědělské půdy, V. třídy ochrany. Celá plocha zájmového území je neudržovaná, zarostlá expanzivními keři a stromy. Zejména v horní části slouží území jako nepovolená skládka organického odpadu. Půda určená pro plnění funkce lesa nebude dotčena.

Dle textu oznámení při dodržení standardních opatření není očekáván negativní vliv na půdu. Z hlediska vlivů na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje je záměr akceptovatelný.

Vliv na povrchové a podzemní vody

Dle textu oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) zájmovým územím protéká Motolský potok, ale v místě řešeného území je nyní zatrubněn. Při výstavbě nových objektů při ulici Plzeňské je navrženo otevření zatrubněného profilu. Řešení odvedení dešťových vod je kombinované, u převážně obnovovaných domků návrh počítá s odvedením dešťové vody do jednotné kanalizace, z nové výstavby 3 domů budou dešťové vody (s předpokladem 486 m³ za rok) odvedeny do Motolského potoka.

V rámci dalšího stupně projektové přípravy je nezbytné, aby dokumentace pro územní řízení obsahovala návrhy odvodnění ploch s různými koeficienty odvodnění a místy zaústění a návrhu vycházejícího z podrobného hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí danou

lokalitu, vyloučí případnou kontaminaci půd a podzemní vody, s ohledem na zmiňovanou ukládku biologického odpadu na severu lokality. Zpracován bude návrh možného zásaku dešťových vod a využití dešťové vody k zálivce – retenci a regulaci odtoku. Návrh odvedení dešťových vod bude odsouhlasen správcem kanalizace, do které budou vody zaústěny, případně správcem toku při odvádění do toku.

Dále vodoprávní úřad požaduje dopracovat návrh řešení tvaru koryta potoka, jeho umístění a výškové řešení, vč. návrhu případné lávky. Návrh by měl řešit kapacitní možnosti koryta při průchodu povodně. Po odsouhlasení zpracovaného návrhu správcem toku a Povodím Vltavy s.p. je nutné jej předložit OOP MHMP k posouzení. Dále je nezbytné nejpozději do doby podání žádosti o územní řízení projednat podmínky likvidace drenážních vod ze stavební jámy se správcem toku.

Z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody je záměr akceptovatelný za splnění výše uvedených podmínek.

Vliv na faunu, floru, ekosystémy a krajinu

Realizací záměru nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, záměr se nenachází ani ve vzdálenosti 50 m od takovýchto pozemků. Výstavbou záměru nedojde k zásahu do prvků ÚSES. Záměr nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Dle ÚPn je v severovýchodní části zájmového území dotčena plocha ZMK (zeleň městská a krajinná). V této ploše nebude umístována žádná stavba, dojde jen k proředění stávajících dřevin a doplnění výsadby.

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) byl biologický průzkum (Mgr. Losík, Ph.D., květen 2010), ze kterého vyplývá, že na místě plánované stavby se kromě trosek bývalých budov a drobných zpevněných ploch vyskytují porosty ruderalní a synantropní vegetace, která není z hlediska ochrany přírody nijak hodnotná. Porosty náletových dřevin a zarůstající travníky nicméně poskytují úkrytová stanoviště pro hmyz a drobné obratlovce. Vesměs byly na lokalitě zaznamenány živočišné druhy, které jsou přizpůsobeny k životu člověkem silně ovlivněných biotopech. V daném území mají stabilní populace, které osídlují vhodná stanoviště i v těsném okolí místa záměru. Ovlivnění sledované plochy proto nezpůsobí jejich vymizení. Ze zvláště chráněných druhů byl na ploše určené k zastavění zaznamenán pouze výskyt ohrožených čmeláků rodu *Bombus*, jejich hnízda nebyla nalezena, jedná se tedy pouze o částečnou potravní vazbu. Úbytek potravních stanovišť způsobený likvidací ruderalní vegetace nebude představovat vážné ohrožení existence rodu *Bombus*. V severní části lokality byly zjištěny ohrožené a vzácnější druhy živočichů a rostlin (mravenci rodu *Formica*, skalník celokrajný), tato část lokality nebude výstavbou dotčena.

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) je otevření části zatrubněného koryta Motolského potoka, což bude jednoznačně pozitivním krokem pro jeho oživení, zejména pro bentické organismy. Vzhledem k výše uvedenému požaduje orgán ochrany přírody před započítím přípravných prací ke stavbě opakovat biologický průzkum, aby byl zjištěn aktuální stav. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů a rostlin dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona.

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) byl výpočet koeficientu zeleně (KZ) a podrobná mapa návrhu sadových úprav (1:500, květen 2010). Předložené výpočty regulativů byly zpracovány ke kódu D (požadovaný KZ = 0,35). Celková plocha započítatelné zeleně činí 2 567,5 m², což odpovídá KZ = 0,304.

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu schválenou úpravu ÚPn č. U 0899/2010, která stanovuje mimo jiné minimální koeficient zeleně, a to KZ = 0,20.

Příslušný úřad na základě výše uvedených informací sděluje, že předložená situace respektuje úpravu ÚPn č. U 0899/2010. Orgán ochrany přírody s takto předloženou úpravou souhlasil a nemá další připomínky.

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) byl dendrologický průzkum a ocenění dřevin (Ing. Šimková, terra florida v.o.s., březen 2010). Ke kácení je navrženo 66 ks stromů a 2 335,5 m² keřových porostů.

Příslušný úřad konstatuje, že je nezbytné projednat možnost zachování některých vzrostlých perspektivních stromů ve spodní části řešené plochy, včetně zvážení realizace zatravněného pásu podél odkrytého Motolského potoka s větším počtem vysazovaných stromů, než je v návrhu sadových úprav s odborem dopravy a životního prostředí MČ Prahy 5. Dále pak projednat možnost navržení výsadby stromů podél ulice Plzeňská.

Dle oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) nedojde realizací k ovlivnění přírodních charakteristik, ZCHÚ, estetických hodnot, harmonických vztahů ani harmonického měřítka krajiny. Z hlediska ovlivnění krajiny lze konstatovat, že se jedná o zcela urbanizované území.

Dle orgánu ochrany přírody oznámení obsahuje vizualizace, historickou dokumentaci a fotografie, tato část je zpracována v dostatečné kvalitě, aby mohl být posouzen vliv záměru na krajinný ráz.

Z hlediska vlivů na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu je záměr za předpokladu dodržení výše uvedených opatření a připomínek akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Součástí oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) bylo souhlasné stanovisko s podmínkami Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. m. Praze.

Dle vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu se dotčené pozemky nacházejí v památkové zóně Budáňka, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče ve znění pozdějších předpisů bude přípravná a projektová dokumentace zamýšleného záměru předložena MHMP OKP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Z provedení zjišťovacího řízení vyplývá, že při realizaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení bude ovlivnění hodnocených složek životního prostředí nevýznamné. Vlivy posuzovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí se tak promítají i do nevýznamného ovlivnění veřejného zdraví.

V rámci zjišťovacího řízení nebyly uplatněny takové připomínky, které by zásadně zpochybňovaly závěry oznámení o významnosti očekávaných vlivů a které by zakládaly

důvod ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou 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 „Obnova a dostavba osady Budáňka, Praha 5, k. ú. Smíchov“ naplňuje dikci § 4 odst. 1 písm. d) ve vztahu k bodu 10.6, 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Obnova a dostavba osady Budáňka, Praha 5, k. ú. Smíchov“

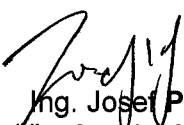
n e b ů d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Král, Bc. Zubinová, červenec 2010) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru, a to zejména:

- zvážit snížení podílu bydlení v objektech tvořících novou frontu ulice Plzeňské s ohledem na zhoršenou kvalitu životního prostředí,
- dodržet požadavky místně příslušného orgánu veřejného zdraví na protihluková opatření pro navrhované bytové domy u stávající komunikace Plzeňská,
- návrh napojení lokality na komunikační systém projednat s Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a příslušným odborem dopravy,
- zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum, který zhodnotí danou lokalitu, vyloučí případnou kontaminaci půd a podzemní vody, s ohledem na zmiňovanou ukládku biologického odpadu na severu lokality a v rámci dalšího stupně projektové přípravy předložit návrhy odvodnění ploch s různými koeficienty odvodnění a místy zaústění. Dále zpracovat návrh možného zásaku dešťových vod a využití dešťové vody k zálivce – retenci a regulaci odtoku a návrh odvedení dešťových vod odsouhlasit správcem kanalizace, do které budou vody zaústěny, případně správcem toku při odvádění do toku,
- dopracovat návrh řešení tvaru koryta potoka, jeho umístění a výškové řešení, vč. návrhu případné lávky. Návrh by měl řešit kapacitní možnosti koryta při průchodu povodně. Po odsouhlasení zpracovaného návrhu správcem toku a Povodím Vltavy s.p. jej předložit oddělení vodního hospodářství OOP MHMP k posouzení. Dále je nezbytné nejpozději do doby podání žádosti o územní řízení projednat podmínky likvidace drenážních vod ze stavební jámy se správcem toku,
- vzhledem k otevření části zatrubněného koryta Motolského potoka před započítím přípravných prací ke stavbě opakovat biologický průzkum, aby byl zjištěn aktuální stav. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů a rostlin dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona,
- projednat možnost zachování některých vzrostlých perspektivních stromů ve spodní části řešené plochy, včetně zvážení realizace zatravněného pásu podél odkrytého

Motolského potoka s větším počtem vysazovaných stromů, než je v návrhu sadových úprav s odborem dopravy a životního prostředí MČ Prahy 5. Dále pak projednat možnost navržení výsadby stromů podél ulice Plzeňská.

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



Ing. Josef Pavlík
pověřený vedením odboru

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