

SZn.
S-MHMP-0217126/2012/OZP/VI/EIA/811-2/PacVyřizuje/ linka
Mgr. Pacner/4322Datum
25.06.2012**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)

Identifikační údaje:

Název: Plazza Střížkov, Praha 8

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 8
katastrální území:	Střížkov

Oznamovatel:

OXCORP, a.s., Litoměřická 834/19D, 190 00 Praha 9 - Prosek, IČ: 27069061

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba tří objektů (A, B a C) se smíšenou funkcí. Jedná se o objekty určené převážně k bydlení. V 1. podzemním (PP) a 1. nadzemním podlaží (NP) jsou navrženy komerční prostory – obchody, kanceláře, fitness, restaurace a rodinné centrum. V 1. až 3. PP jsou garáže s vjezdem z ulice Střížkovská s celkovým počtem 189 parkovacích stání (PS). Objekt A má 11 NP, objekt B 5 NP a objekt C 3 NP. Celkem je umísťováno 94 samostatných bytových jednotek různé velikosti. Celková zastavěná plocha činí 3 203 m². Záměr je rozdělen do dvou etap. 1. etapou je výstavba objektů A, B a C a 2. etapou je revitalizace přilehlého parku v severovýchodním cípu řešeného území sevřeného mezi ulicemi Střížkovskou a Teplickou. Objekty jsou vytápěny prostřednictvím výměňkové stanice umístěné ve 2. PP napojené na CZT.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) jsou záměrem dotčeny plochy SV (všeobecně obytná) bez regulativu a plocha ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy).

Průběh zjišťovacího 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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (únor/březen 2012) bylo zpracováno firmou JK envi s. r. o. pod vedením Ing. Jana Krále, autorizované osoby dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení závěrem konstatuje, že je možné realizaci záměru doporučit.

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 radního hl. m. Prahy č. j. 2833/2012, 3016/2012 ze dne 23. 4. 2012),
- Městská část Praha 9
(vyjádření radního městské části č. j. P09 016688/2012 ze dne 2. 4. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 12801/2012 ze dne 3. 4. 2012),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1203885.001/12/PBA ze dne 30. 3. 2012),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0217126/2012/1/OOP/VI ze dne 5. 4. 2012),
- Střížkovská občanská solidarita, o.s.
(vyjádření zn. OŽP_MHMP/PLZ_STŘ/1 ze dne 2. 4. 2012).

Městská část Praha 8 se v průběhu zjišťovacího řízení nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení připomínky z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů, dopravy, městské zeleně a akustiky. HMP požaduje, aby předmětný záměr byl prověřen zákresem do fotografií ve vztahu k historickému Střížkovu a k volným plochám při komunikaci Liberecké, případně i Litoměřické, a na základě prověření ve fotografických záběrech byl případně snížen. Chybějící údaje požaduje HMP doplnit v rámci dokumentace EIA.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů konstatuje HMP, že z pohledu ÚPn je záměr situován na území všeobecně smíšeném SV, které je územím stabilizovaným bez stanovené míry využití území. Severovýchodní část předmětného území představuje plocha nezastavitelná ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy.

HMP sděluje, že předmětný záměr je v souladu s funkčním využitím stanoveným pro zájmové území platným ÚPn. S ohledem na kumulaci několika záměrů na výstavbu bytových domů v širším území, což povede k významnému nárůstu počtu obyvatel, doporučuje HMP z hlediska funkčního využití v dané lokalitě uvažovat o rozšíření vybavenosti a snížení podílu bydlení.

Na str. 11 oznámení je uvedeno, že "plocha, na kterou se tato polyfunkční stavba umísťuje, je v ploše SV - všeobecně smíšená, bez stanovení míry využití pozemku tzn., že plocha dle ÚPn nemá stanoveny koeficienty." HMP však postrádá komentář, co rozhodujícího tato skutečnost znamená. V oznámení je pouze konstatováno, že "ÚPn nepředepisuje výpočet koeficientu pro tuto funkční plochu". Zásadní skutečností však je, že funkční plocha bez koeficientu míry využití představuje dle platného ÚPn stabilizované území. Dle závazné části ÚPn hl. m. Prahy je ve stabilizovaném území z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

V rozsahu stabilizované plochy SV (5 055 m²) zaujímá zastavěná plocha současných objektů 13 % (670 m²), HPP (hrubá podlažní plocha) činí cca 1 400 m². Zastavěná plocha navržených objektů zaujímá 73 % plochy SV, HPP narůstá oproti současnému stavu cca 12 x.

HMP upozorňuje, že posuzování míry využití území je nutno vztahovat pouze na zastavitelnou plochu, tj. na funkční plochu SV, nikoliv na celé území v majetku investora, včetně nezastavitelné plochy parku.

Z hlediska prostorového působení je předmětná zástavba umístěna na místě původního historického objektu, který tvořil závěr ulice Střížkovské. Celý pozemek tvoří vyvýšený ostrov nad drobnou strukturou původního jádra Střížkova. Směrem k historické zástavbě byla původně orientována plocha zeleně s řadou vzrostlých stromů, do této pozice jsou nyní situovány dva

objekty o třech a pěti nadzemních podlaží, které jsou v přízemí propojeny se vzdálenějším 11 podlažním objektem.

Tato jádrová dominantní poloha ve vztahu k historickému Střížkovu by měla být prověřena zákresem do fotografií, pořízených z ulice Střížkovské a z volných ploch při komunikaci Liberecké, případně i Litoměřické.

HMP upozorňuje, že výškově nelze srovnávat zástavbu s okolní panelovou zástavbou, která původní drobné zástavbě Střížkova tvoří okrajový rámec. Z tohoto důvodu je nutno zejména objekt o pěti nadzemních podlažích v přední poloze prověřit ve fotografických záběrech a případně navrhnout snížení výšky objektu.

Z akustického hlediska HMP konstatuje, že dochází u předloženého záměru na některých fasádách k překročení hlukových limitů vlivem dopravy. V oznámení jsou navržena rozsáhlejší protihluková opatření v různých formách (dveřní otvory pouze do prosklených lodžii, fixní okna apod.). V některých místnostech nebylo možno odvětrávání zajistit přes lodžie a u nich bude limit mírně překročen.

HMP doporučuje z důvodu problematického splnění hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru staveb v další fázi projektové přípravy záměru detailně rozpracovat protihluková opatření.

Pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon doporučuje HMP 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.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP sděluje, že se navrhovaná výstavba nachází v oblasti, kde je kvalita ovzduší negativně ovlivněna emisemi z dopravy na přilehlých komunikacích.

HMP upozorňuje, že stávající imisní situace je v rozptylové studii vyhodnocena na základě výsledků měření na stanici AIM v Kobylisích. Podle tohoto zdroje v daném území dochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, zejména pro denní koncentrace PM_{10} . Podle výsledků modelování ATEM 2008 se koncentrace škodlivin k limitům blíží, ale k jejich překračování nedochází.

Vzhledem k současnému a předpokládanému překračování denního imisního limitu pro prašný aerosol PM_{10} HMP uvádí, že je nutno požadovat, aby byl v navrhované zástavbě posílen podíl zeleně, včetně zeleně střešní, případně zredukován počet navržených parkovacích stání.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že je podle ÚPn záměr umístěn do stabilizovaného území SV, bez stanovené míry využití území. Ze severovýchodní strany území navazuje na

funkční plochu SV funkční plocha ZP, která je součástí celoměstského systému zeleně. Plocha řešeného území má výměru 8 901 m².

Dle zpracované bilance ploch pro funkční plochu SV má mít zeleň na rostlém terénu výměru 4 096 m², koeficient zeleně na rostlém terénu bude mít hodnotu 0,46. Na konstrukcích je navrhována zeleň v rozsahu 1 005 m². Z oznámení není zřejmé, zda uvedenou výměru zeleně netvoří funkční plocha ZP, která je ve vlastnictví investora, ale do bilance funkční plochy SV ji nelze započítat.

HMP sděluje, že v oznámení zpracovaný dendrologický průzkum neodpovídá požadované podrobnosti, neboť zachycuje pouze 2 veličiny pro výpočet finanční hodnoty dřevin. Průzkumem bylo zachyceno 41 stromů. Ke kácení je navrženo 19 ks. Ve výkresové části chybí zřetelné vyznačení dřevin, které mají být odstraněny.

V oznámení chybí návrh sadových úprav pro funkční plochu SV a ZP. HMP požaduje v další fázi projektové přípravy záměru doplnit sadové úpravy.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí:

Záměr vyvolá nezanedbatelný nárůst individuální automobilové dopravy na stávajících komunikacích v přilehlém území. S ohledem na charakter lokality a okolního území by bylo vhodné kapacitu záměru snížit. Ulice Střížkovská, na kterou jsou napojena parkovací podlaží záměru, prochází zástavbou starého Střížkova, umožňuje propojení předmětné lokality do oblasti Vychovatelny v trase souběžné s ulicí Libereckou. Tato skutečnost může znamenat riziko nežádoucího nárůstu záměrem vyvolané dopravy ve stávající zástavbě na ulici Střížkovské směrem k Vychovatelně.

HMP upozorňuje na nepřesnost v uvedeném názvu „Liberecká radiála“. V případě ulice Liberecké se ve spojitosti s pojmem radiála uvádí termín „Prosecká radiála“.

V kapitole 8.11.4. oznámení doporučuje HMP alespoň přibližně uvést předpokládané trasy staveništní dopravy.

Z hlediska zásobování teplem upozorňuje HMP, že plánovanou výsadbu vzrostlé zeleně v ochranném pásmu horkovodu je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem a za podmínek stanovených provozovatelem tepelného zařízení Pražskou teplárenskou a.s.

Městská část Praha 9 (MČ Praha 9) uplatnila k oznámení následující připomínky:

1) V předložené dokumentaci není dostatečně doloženo posouzení kapacity místních komunikací I. třídy. Při zpracování EIA pro OC 9 byly zadány mikrosimulace pro křižovatky Vysočanská x Teplická x Lovosická a Vysočanská x Levínská, které se ukázaly jako kapacitně nedostačující. Ve výpočtu předložené dokumentace není dostatečně zohledněna stávající výstavba „ART Rezidence“, při ul. Teplická a „Bytový dům Litvínovská“, který má vydané platné územní

rozhodnutí. Zároveň na křížení ul. Střížkovská x Teplická dojde ke kongesci, kterou zpracovatel EIA nezohlednil ve svých výpočtech.

2) Z hrubých půdorysů vyplývá, že nárok dopravy v klidu je v předloženém výpočtu podhodnocen. Dle půdorysů, které jsou předloženy, je plocha obchodů vyšší o cca 110 m², samotná plocha fitness o cca 19 m², dle vyhl. č. 26/1999 Sb. (dále jen OTPP) je ve výpočtu uváděný hostinec (tj. zařízení bez vaření jídel), avšak v půdorysu je označen jako restaurace s kuchyní (z čehož plyne vyšší nárok dopravy v klidu o cca 49 %) a pod.

3) Dále jsou podhodnoceny některé ukazatele obrátkovosti parkovacích stání. U bytů se obecně uvažuje obrátkovost 1,5 (tj. 3 jízdy/den/stání) - PD uvažuje 1,0, u administrativy s malou návštěvností se uvažuje 1,5 (PD 1,9), u prodejen 4,5 (PD 1,9), u restaurace 1,5 (PD 1,9), fitness 1,5 (PD 1,9), automyčka 4,5 (PD 1,9), mateřská škola 6,0 (PD 1,9) - pokud by šlo o specializované zařízení s předpokladem vyššího procenta dojíždějících dětí, byl by počet pojezdů úměrně vyšší - až 280 pojezdů/den (1 dítě = 1 automobil - ranní příjezd a odjezd, odpolední příjezd a odjezd, tj. 4 x počet dětí, tj. 4 x 70). Počet pojezdů, vyplývající z přepočteného nároku dopravy v klidu pak činí cca 698 jízdy/24 hod. (oproti v PD uvažovaným 548 jízdám). S tím pak souvisí výše uvedené křižovatky, ale i odlišná hluková zátěž a zvýšené množství výfukových zplodin.

4) Zásobování restaurace a obchodů, bude problematické z důvodu omezení maximální výšky vozidel 1,9 m na vjezdu do garáží, a v nedostatečných rozměrech garážových stání a komunikací pro dodávková vozidla. Zároveň zde není uvažováno s žádným venkovním odstavným zásobovacím stáním (restaurace, provozovny).

5) PD neobsahuje veřejně přístupná stání, která by měla být dle výpočtu v počtu cca 63 stání.

6) Z důvodu novelizované ČSN 736058 je nutné u garáží s kapacitou vyšší než 27 PS navrhnout min. 10 % stání (v daném případě min. 20 stání) pro vozidla poháněná plynnými palivy (LPG a CNG). S touto úpravou je třeba počítat zejména při návrhu vzduchotechniky. Dále OTPP neznají pojem zakladačových stání, přičemž tyto zakladače nerespektují ustanovení čl. 56 odst. 3, kde se uvádí, že světlá výška prostorů garáží musí být min. 2,1 m. Z tohoto článku nelze vydat výjimku.

7) Stavba je sice navržena jen do plochy SV, kde hraničně respektuje funkční využití plochy SV, avšak zpracovatel PD zahrnul do celkové plochy řešení i plochy nezastavitelné (ZP). Tím došlo ke zkreslení míry využití území, který je vyjádřen kódem míry využití území a zároveň definován koeficientem podlažních ploch (KPP) a koeficientem zeleně (KZ). Dle metodických pokynů OST MHMP by míra využití území a zároveň koeficient podlažních ploch (KPP) a

koeficient zeleně (KZ) měl být vztažen pouze k zastavitelnému území, tj. ploše SV. V případě, že by navrhovatel respektoval zastavitelné a nezastavitelné území, tak by se průměrná výška staveb k zastavěnosti pozemků měla pohybovat kolem cca. 3,1 NP.

MČ Praha 9 závěrem požaduje pokračovat v posuzování tohoto záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, a zároveň požaduje předloženou dokumentaci přepracovat s ohledem na výše uvedené připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) k předloženému oznámení konstatuje, že z výsledků výpočtů vyplývá, že hluk, který bude způsoben provozem záměru a hluk z provozu stacionárních zdrojů nepřekročí ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb předepsané hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z měření a z výpočtů současně vyplývá, že na objektech plánovaného záměru jsou místa, kde bude docházet k překračování předepsaných hygienických limitů hluku (hluková studie str. 30 a 31). Z tohoto důvodu byla navržena protihluková opatření, která jsou blíže popsána na str. 31 a 32 výše citované studie. Po realizaci navržených protihlukových opatření budou ve venkovním chráněném prostoru objektů „Plazza Střížkov“ hygienické limity hluku dodrženy.

HS HMP na základě předloženého oznámení realizaci záměru připouští a nepožaduje zpracování dokumentace.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uplatnila k oznámení tyto připomínky:

Z hlediska ochrany vod postrádá ČIŽP informace, zda-li bude na odtoku splaškových vod z restaurací v objektu do kanalizace osazen lapol. Před vydáním závěru zjišťovacího řízení požaduje ČIŽP předložit souhlasné stanovisko vlastníka ÚČOV Praha s napojením objektu na tuto ČOV. ÚČOV Praha byla realizována v 60. letech 20. století a vypouštěné odpadní vody neplní požadavky kvality dané platnou legislativou. Pokračování procesu EIA se nepožaduje.

Z hlediska ochrany přírody postrádá ČIŽP v Dendrologickém průzkumu hlavní závěr z tohoto průzkumu - tj. specifikaci dřevin, které jsou určeny ke kácení. V oznámení je sice uveden počet dřevin, navržených ke kácení, avšak v přehledové mapě, ani v související tabulce nejsou nijak vyznačeny. Tyto údaje, stejně jako plán sadových úprav, požaduje ČIŽP doplnit.

Dále ČIŽP sice akceptuje tvrzení, že na předmětné lokalitě není předpokládán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, nicméně lze předpokládat, že lokalita je v současném stavu využívána jako hnízdiště běžných druhů volně žijících ptáků, kteří jsou obecně chráněni dle ustanovení § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z tohoto důvodu požaduje ČIŽP, aby provedení kácení dřevin, včetně keřových porostů, bylo v období mimo hnízdění.

Závěrem ČIŽP konstatuje, že má k předloženému oznámení záměru výše uvedené připomínky ze strany ochrany přírody a ochrany vod. Bez doplnění těchto informací je nutno pokračovat v procesu EIA.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství neuplatnil OOP MHMP žádné připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP sděluje, že plocha staveniště bude v období výstavby dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší a vyvolaná doprava dočasným příspěvkem k liniovému zdroji. Autor RS zdůrazňuje pro zmírnění až vyloučení negativních vlivů výstavby v průběhu stavebních prací nutnost dodržování základních opatření ke snížení prašnosti (skrácení plochy staveniště, čištění automobilů, mokré čištění vozovky apod.).

OOP MHMP na základě provedeného hodnocení sděluje, že záměr je umisťován do prostředí s dobrou kvalitou ovzduší a samotný provoz záměru přispěje ke znečištění lokality pouze malým dílem.

Po prostudování předložených podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že je hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů v předloženém oznámení záměru provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá OOP MHMP k samotnému umístění objektů v ploše SV připomínku, objekty A a B jsou umístěny na samé hranici funkční plochy SV a ZP, dle ÚPn oddíl 3 bod 10 by mělo být přihlédnuto vždy k funkci navazující plochy a plocha ZP by dle názoru OOP MHMP neměla suplovat doplňkovou funkci zeleně pro SV. Záměr bude dělen do dvou etap, 1. etapou bude výstavba objektů A, B a C a 2. etapou bude revitalizace parku. Dojde ke kácení dřevin (str. 21 a studie č. 3). Káceno bude 19 ks dřevin, ostatní budou zachovány a ochráněny po dobu výstavby. Nové sadové úpravy (str. 8 a 22) budou realizovány na rostlém terénu o výměře 4 096 m² a na konstrukci o výměře 1 005 m². Stávající krajinný ráz a vliv záměru na něj byl vyhodnocen v dostatečné míře podrobnosti (str. 93-97, 108-114, studie č. 4, fotografie a vizualizace). Jedná se o silně urbanizované území v blízkosti výškových obytných domů, jejichž hmota se v širším území výrazně uplatňuje. Záměr tedy nepředstavuje zásah do žádných významných panoramat a nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.

OOP MHMP konstatuje, že fauna a flóra byla vyhodnocena (str. 97-99, 107-108), vzhledem k umístění a charakteru lokality (silně urbanizované území bez vazby na rozsáhlejší volné plochy zeleně) bylo provedeno pouze místní terénní šetření. Zpracovatel nepředpokládá, že by se zde trvale vyskytovaly zvláště chráněné druhy. Z důvodu předběžné opatrnosti doporučuje OOP MHMP před započítím přípravných prací ke stavbě biologický průzkum provést, aby byl zjištěn aktuální stav výskytu druhů v lokalitě. V této souvislosti se připomíná, že, budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů 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.

Závěrem OOP MHMP uvádí, že ke zpracování oznámení nemá připomínky a nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP uvádí, že podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace.

V případě zvažovaného provozu ručního mytí vozidel se upozorňuje, že vody z mytí aut nelze vypouštět do kanalizace bez předchozího předčištění na čistírně odpadních vod (dále jen ČOV). Odvádění srážkových vod ze záměru je navrženo do stávající stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. Střížkovská. Před zaústěním srážkových vod do jednotné přípojky kanalizace budou tyto retenovány v otevřené zemi retenční nádrži s regulovaným odtokem. OOP MHMP upozorňuje, že toto řešení není zcela v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. V případě podaného návrhu, tzn. odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, je nutné jednoznačně prokázat hydrogeologickým posudkem, že nelze tyto dešťové vody likvidovat jinak (vsakem).

OOP MHMP upozorňuje, že povolení stavby vodních děl (ČOV, stavby sloužící k odvodňování pozemků) podléhají projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu.

OOP MHMP sděluje, že povolení k vypouštění vod z mytí aut předčištěných v ČOV do jednotné 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.

Dále se upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV 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.

OOP MHMP konstatuje, že v oznámení jsou zmíněna i možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby, zvažovaný dieselaagregát, zvažovaný provoz ručního mytí vozidel). V souvislosti s tímto bodem se upozorňuje, 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 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. 4 písm. a) vodního zákona je uživatel závadných látek povinen při zacházení s nimi umístit zařízení, v němž se závadné látky používají, zachycují, skladují, zpracovávají nebo dopravují, tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku těchto látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

Dále OOP MHMP 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.

OOP MHMP nepožaduje další projednání v procesu EIA.

Střížkovská občanská solidarita, o.s. (SOS, o.s.) apeluje ve svém vyjádření k oznámení proti stavebnímu záměru Piazza Střížkov společnosti OXCORP, a.s. v podobě a rozsahu, jak byl oznámen na Odbor ochrany prostředí MHMP. Projekt má přímý dopad na životní prostředí, kvalitu bydlení a dopravní bezpečnost v sídelní lokalitě Prahy 8 a 9 na Střížkově a Proseku, a je tedy v souladu s články II a III stanov (http://sos.os.sweb.cz/Stanyvy_SOS_os.pdt) úkolem SOS, o.s. se jím zabývat.

SOS, o.s. sděluje, že přímé dopady projektu se bezprostředně týkají nejen řádně registrovaných členů sdružení, nýbrž i dalších našich spoluobčanů. Projekt spadající spíše na katastrální území Prahy 8 se bezprostředně dotýká dopravní infrastruktury, znečištění ovzduší, životního prostředí a kultury bydlení. SOS, o.s. konstatuje, že si dovoluje důkladně rozpracovanou explikaci projektu považovat za zavádějící. Např. sice detailně rozebraná a zdůvodněná stávající dopravní studie vůbec nebere na vědomí právě budovanou ART Rezidenci Střížkov (ačkoli je o několik stránek dříve její existence konstatována). V oznámení shledává SOS, o.s. řadu dalších pochybení. Těžko si představit, že by v objektu mohla být provozována restaurace bez kuchyně, že by bylo schváleno parkoviště s neregulérní světelností vjezdu a neodpovídajícím zabezpečením stále častěji frekventovaných vozidel spalujících LPG. Jestliže v lokalitě není imisní limit pro prachové částice PM₁₀ v současnosti překračován, po realizaci projektu v zamýšleném rozsahu se v samotném oznámení připouští, že k překročení může dojít v

rozptylově nepříznivých obdobích. A to se nebere v úvahu budoucí příspěvek ke znečištění ovzduší způsobený zvýšením hustoty provozu v souvislosti s ART Rezidencí ani (naprosto neprozíravě) důsledky nesmírného nárůstu dopravy na nedaleké dálnici D8 po zprovoznění tunelového komplexu Blanka v roce 2014.

Veškeré výše uvedené argumenty, včetně skutečnosti, že projekt počítá s vybudováním více než 100 parkovacích garážových stání, vyvolávají nutnost a zároveň i povinnost vypracování studie EIA, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

SOS, o.s. se staví proti nesmyslnému ničení zeleně, neúměrné dopravní zátěži, která navíc přináší nebezpečný nárůst exhalací a ohrožuje bezpečnost nás i našich dětí. SOS, o.s. by ráda vyvolala o projektu Plazza Střížkov občanskou diskusi, která by vedla k jeho jisté regulaci, respektive přehodnocení jeho smyslu.

Shrnutí:

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádření HMP, MČ Prahy 9 a SOS, o.s.

Závěr:

Záměr „Plazza Střížkov, Praha 8“ naplňuje dikci 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

„Plazza Střížkov, Praha 8“

b u d e p o s u z o v á n

podle 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.

V rámci jednotlivých vyjádření byly uplatněny připomínky, které poukazují na nedostatečnost provedených hodnocení a na nutnost posouzení širších souvislostí.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení. Největší důraz je přitom nutné klást na problematiku dopravy a s ní související hodnocení na hlukovou a imisní situaci, problematiku zeleně a problematiku

vod. Dále je nezbytné zhodnotit kumulativní vlivy záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných).

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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



Ing. Josef P a v l í k
pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/

Poznámka:

S účinností od 1. 5. 2012 byl na základě bodů I.30, I.31 a I.32 usnesení Rady hlavního města Prahy č. 512 ze dne 24. 4. 2012 zřízen odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) s tím, že ve věcech výkonu státní správy převzal kompetence současně zrušeného odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP).