

SZn.	Vyřizuje/telefon/e-mail	Datum
S-MHMP-1606778/2014/OZP/VI/EIA/948-2/Pac	Mgr. Pacner/236004322 martin.pacner@praha.eu	11.03.2015

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), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Identifikační údaje:

Název:

Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I, Praha 3, k. ú. Žižkov

Kód záměru:

PHA948 (Informační systém EIA – www.cenia.cz/eia)

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 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.

Oznamovatel:

Metrostav Epsilon s.r.o., Zenklova 2245/29, Praha 8 - Libeň, 180 00, IČ: 26728532

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 3
katastrální území: Žižkov

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je výstavba souboru 5 bytových domů (A1, A2, A3, A4 a A5) v prostoru vymezeném ul. Malešická na jihu a areálem čerpací stanice a autoopravny na západě. Ze severozápadu dotčené pozemku přiléhají k parku Židovské pece a z východu území vymezuje ul. Olgy

Havlové. Domy A1, A4 a A5 mají v části věží 12 nadzemních podlaží (NP). Domy A2 a A3 mají 7 NP s 8. ustupujícím NP. Objekty mají dále 1 - 2 podzemní podlaží (PP), která jsou určena pro parkování vozidel.

Celkem je v souboru bytových domů umístěno 366 bytových jednotek pro cca 876 ekvivalentních obyvatel a cca 481 m² obchodních ploch. Doprava v klidu je řešena celkem 275 parkovacími stáními (PS). 235 PS je umístěno v suterénech objektů, 40 PS je umístěno na terénu. Záměr je dopravně napojen na ul. Malešická. Záměr bude generovat 670 obousměrných jízd osobních automobilů/den. Celý areál bude vytápěn napojením na horkovodní rozvod CZT. Celková plocha řešeného území činí 10 329 m². Zastavěná plocha nadzemních částí je 3 583 m². Celková hrubá podlažní plocha činí cca 27 206 m² (26 725 m² bytová funkce a 481 m² obchodní funkce). Celková plocha započitatelné zeleně je 3 315,9 m².

Záměr je umísťován do plochy, ve které se v současné době nachází hromadné garáže, které budou zdemolovány. Dle ÚPn jsou záměrem dotčeny pozemky s funkčním využitím území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území I a OB – čistě obytné s kódem míry využití území H.

Předpokládaný termín zahájení výstavby	1. čtvrtletí 2018.
Předpokládaný termín dokončení	4. čtvrtletí 2021.

Záměr je předkládán invariantně bez alternativních variant.

Průběh zjišťovací řízení:

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

Oznámení záměru bylo zpracováno v listopadu 2014 podle přílohy č. 3 Ing. Pavlem Beranem, držitelem autorizace dle § 19 zákona.

Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Podkladem pro identifikaci očekávaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou součástí oznámení následující odborné studie:

- Dendrologický průzkum (Ing. Tomáš Sklenář, červenec 2014),
- Dopravně inženýrská studie (MS architekti s.r.o., září 2014),
- Hluková studie (Ing. Jana Barillová, říjen 2014),

- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2014),
- Posouzení vlivu na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2014).

V rámci oznámení bylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na jeho okolí, přičemž největší pozornost byla věnována zejména těm složkám životního prostředí, u nichž lze předpokládat významnější ovlivnění výstavbou nebo provozem záměru. Závěrem je v oznámení konstatováno, že navržený záměr je z hlediska vlivů na životní prostředí dobře akceptovatelný. Předpokladem pro realizaci stavby je dodržení doporučených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí uvedené v kapitole D.4 oznámení (str. 55-58).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 94912/2015 ze dne 26. 1. 2015),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 55752/2014 ze dne 5. 12. 2014),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1418823.001/14/PPA ze dne 8. 12. 2014),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1606778/2014/1/OZP/VI ze dne 5. 1. 2015),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 1664249/2014 ze dne 29. 12. 2014),
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. IPR 12613/14 ze dne 2. 12. 2014).

Městská část Praha 3 se k záměru nevyjádřila. Hlavní město Praha ve svém vyjádření uplatnila nesouhlas se záměrem z hlediska městské zeleně.

Přímý požadavek posuzovat záměr v dalších fázích procesu dle zákona není ve vyjádřeních uplatněn. V obdržovaných vyjádřeních byly uplatněny připomínky, které lze řešit v dalších stupních projektové přípravy.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) ve svém vyjádření s uvedeným záměrem nesouhlasí.

HMP sděluje, že z hlediska *městské zeleně* představuje návrh zástavby velký podíl zpevněných a zastavěných ploch v predmetné lokalitě. Z uvedeného důvodu i vzhledem k návaznosti na park „Židovské pece“ požaduje HMP navýšit podíl zeleně na rostlém terénu včetně počtu stromů s velkou korunou. V rámci oznámení bylo evidováno 74 stromů a 10 keřových skupin. Tyto

dřeviny byly vyhodnoceny jako perspektivní. Hodnocení zahrnuje základní dendrometrické údaje dřevin, jejich fyziologickou vitalitu, zdravotní stav a perspektivu dřevin. V rámci výstavby obytného souboru Na Vackově bude odstraněno všech 74 stromů včetně keřových skupin. HMP požaduje tento rozsah zvážit, jedná se o dřeviny perspektivní, a pokud nebudou v přímé kolizi, není důvod ke kácení.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje, že vlastní stavba, včetně parkovacích stání, není svým charakterem zdrojem výrazných hlukových zátěží. Pro provoz této stavby jsou navržena protihluková opatření především u vzduchotechnických zařízení. Ani provoz podzemních garáží nezpůsobí v chráněném venkovním prostoru staveb překročení hygienických limitů hluku.

Závěrem HS HMP, jako dotčený správní úřad, konstatuje, že záměr je akceptovatelný a nepožaduje jej podrobit dalšímu posuzování podle zákona.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení záměru připomínky z hlediska ochrany vod a ochrany přírody.

Oddělení ochrany vod:

Odvedení splaškových i srážkových vod je uvažováno do jednotné kanalizace (kmenová stoka F) a následně na ÚČOV. Vzhledem k tomu, že objekt bude produkovat ročně cca 61 000 m³ splaškových odpadních vod a blíže v ročním objemu nespecifikované množství na ÚČOV, která byla vybudována v 60. letech minulého století a má provozní a technické problémy, vyplývá z toho následné ovlivnění povrchových vod. ČIŽP proto požaduje doplnění záměru o hodnocení vlivu nárůstu odpadních vod na provoz ÚČOV a následné ovlivnění povrchových vod.

- Připojení objektu na veřejnou kanalizaci je nutno projednat s provozovatelem kanalizace.

Oddělení ochrany přírody:

V nálezové databázi AOPK jsou v těsné blízkosti dotčené lokality (park Židovské pece) evidované nálezy otakárka ovocného (*Iphiclides podalirius*) z roku 2003, 2004, 2005. Dále na lokalitě Parukářka a Nákladové nádraží Žižkov byly zjištěny (kromě jiných ochranných významných druhů, zejména hmyzu) další druhy – ropucha zelená (*Pseudepidalea viridis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) a ještěrka obecná (*Lacerta agilis*). Otakárek ovocný je dle přílohy III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., řazen jako ohrožený druh, ostatní výše uvedené druhy silně ohrožené. Na Nákladovém nádraží Žižkov – Sever se otakárci rozmnožují. Inspekce má informace o výskytu těchto druhů, z tohoto důvodu je vhodné prověřit věrohodnost biologického hodnocení.

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

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) jako dotčený správní úřad ve svém vyjádření konstatuje následující.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OZP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, nepožaduje OZP MHMP pokračovat v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství OZP MHMP sděluje, že záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), ani pozemky nacházející se ve vzdálenosti 50 m od PUPFL.

Z hlediska nakládání s odpady OZP MHP konstatuje, že nemá zásadní připomínky. Upozorňuje pouze na to, že pokud budou vznikající odpady předány k recyklaci, tak to musí být v souladu s Metodickým návodem odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi, Ministerstvo životního prostředí, Praha, leden 2008.

Dále upozorňuje, že hlášení o druzích, množství odpadů a způsobech nakládání s nimi obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností podle místa provozovny se provádí prostřednictvím Integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností - ISPOP.

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP uvádí, že na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky předmětného záměru k průměrným ročním koncentracím NO₂, částic PM₁₀ a benzenu ani při předpokládané kumulaci s příspěvky z navýšené pozadové dopravy ve výhledu k roku 2018 nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Problematické je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím BaP, vzhledem k tomu, že v imisním pozadí je tento limit překračován.

Součástí záměru však není žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, a imisní příspěvky způsobené vyvolanou dopravou je možné považovat za diskutabilní vzhledem k faktu, že předkládaný záměr je umístěn na pozemek, který je v současnosti zastavěný jednopodlažními objekty hromadných garáží. Nárůst vyvolané dopravy oproti stávajícímu stavu tak bude v podstatě minimální.

Z předchozí správní činnosti zdejšího úřadu a z rozptylových studií, zpracovaných pro stavby se stejnými nebo podobnými kapacitními a emisními charakteristikami jakými se vyznačuje předmětná stavba, je zřejmé, že příspěvky BaP z provozu této stavby budou velmi nízké, na úrovni desetin až setin procenta příslušného imisního limitu. To je úroveň výrazně pod mezí

detekce měřících přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být v reálné situaci zjišťovány. Jedná se o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší v jí ovlivněném okolí.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší OZP MHMP konstatuje, že předložené oznámení záměru vyhodnotilo dostatečně vliv stavby na tuto složku ŽP a prokázalo přijatelnost stavby v daném prostoru a nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OZP MHMP sděluje, že dle ÚPn SÚ HMP jde o plochy SV-I a OB-H, výpočty koeficientů zeleně vztahující se k oběma plochám jsou přehledně zpracovány v tabulkách na str. 3 a 4. Fauna a flóra byla vyhodnocena (str. 39 – 43), oznámení se v této části odkazuje na biologický průzkum, který proběhl v červenci až říjnu. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nebyly nalezeny. Přílohou oznámení je dendrologický průzkum, dojde ke kácení dřevin (74 stromů) a odstranění porostů (10 keřových skupin). Součástí záměru je též výsadba nové zeleně, 1 600 m² zeleně na rostlém terénu a 1 700 m² na konstrukci (viz str. 50). Záměr bude realizován v území, jehož podstatnou část tvoří zastavěné a zpevněné plochy, po realizaci tedy dojde k nárůstu plochy zeleně v porovnání se současným stavem.

Krajinný ráz byl v oznámení vyhodnocen v dostatečné podrobnosti (str. 36 a 50, vizualizace, pohledy), jedná se o urbanizované území města, silně antropogenně ovlivněné, vliv na krajinný ráz není předpokládán.

K předloženému oznámení nemá OZP MHMP závěrem připomínky a nepožaduje pokračovat v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska myslivosti nemá OZP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OZP MHMP konstatuje následující:

V dané lokalitě je možná kontaminace ropnými látkami. Z toho důvodu považuje OZP MHMP za nutné provedení průzkumu znečištění v lokalitě záměru za účelem zjištění znečištění zemin v ukazateli C₁₀ – C₄₀. V případě potvrzení znečištění v lokalitě je nutné upravit postup při hloubení stavební jámy a zajištění likvidace znečištěných zemin jako nebezpečného odpadu. Výsledky průzkumu kontaminace a návrh na případnou likvidaci znečištěné zeminy by měly být součástí projektové dokumentace k územnímu řízení.

Otázkou, kterou oznámení neřeší, je též možná změna odtokových poměrů ze svahu parku Židovské pece. Bytové domy označené A1, A4 a A5 jsou situovány k patě svahu. Zpevněním těchto ploch může dojít ke zhoršení odtoku srážkových vod, které nebudou vsáknuty na nezpevněných plochách parku. Touto problematikou by se měl podrobněji zabývat hydrogeologický posudek, který vyvrátí změnu odtokových poměrů nebo navrhne řešení tak, aby nedošlo k podmáčení navrhovaných objektů či hromadění srážkových vod v nežádoucím místě.

Bez posouzení změny odtokových poměrů vlivem výstavby záměru nelze vydat vyjádření. OZP MHMP proto požaduje v tomto směru doplnění oznámení před vydáním závěru zjišťovacího řízení popř. v rámci pokračování procesu EIA.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) uvádí, že k předloženému záměru nemá námitek a umístění novostaveb není v rozporu se zájmy památkové péče. OPP MHMP sděluje, že pozemky se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Z hlediska zájmů chráněných dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále zákona), požaduje OPP MHMP předložit projektovou dokumentaci k jejímu posouzení ve správním řízení, ve kterém budou případně stanoveny výškové limity a hmotově prostorová omezení z hlediska památkové péče tak, aby realizací staveb nedošlo k ohrožení hodnot pražské památkové rezervace. OPP MHMP poukazuje dále na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu a také na možnost zamítnutí návrhu při posouzení příslušné projektové dokumentace v požadovaném správním řízení.

OPP MHMP dále sděluje, že záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., 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.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) ve svém vyjádření sděluje následující:

K záměru se IPR již vyjadřoval pod č. j. 6610/13 a 6935/2013 k aktualizované objemové studii „Rezidenční park Na Vackově“ ze dne 28. 8. 2013, jako vyjádření k dokumentaci pro modifikaci ÚPn HMP č. U 878/2010 (zvýšena míra využití území ve funkční ploše OB/F na kód „H“ a v ploše SV/F na kód „I“). Aktualizovaná objemová studie je v souladu s vydanou úpravou. Zároveň byl záměr koordinován s připravovanou ověřovací studií ke změně ÚPn Z 2600/00. Záměr respektuje stavební čáru ze studie, která definuje uliční prostor ul. Malešické.

Se záměrem výstavby IPR v řešeném území souhlasí.

Podkladem pro zpracování oznámení záměru je podrobnější dokumentace, která se, co do míry využití území, shoduje se zmíněnou studií. V dalších fázích projektové přípravy požaduje IPR zohlednit následující připomínku:

- Dokumentace počítá se 6 PS při ul. Malešická, které jsou na pozemku města. Jelikož tento požadavek nebyl ještě definitivně stanoven, požaduje IPR nefixovat jejich umístění

a počet vzhledem k rozpracovanosti studie. Návštěvníká stání požaduje IPR řešit na pozemku investora.

IPR upozorňuje, že studie nákladového nádraží Žižkov upravuje uliční profil ul. Malešická, který je navržen až po stanovenou uliční čáru. Úpravy budou měnit stávající navržené úpravy v okolí ul. Malešická (stromořadí, nivelita, přístupová rampa).

IPR dále upozorňuje, že případný souhlas v územním řízení je podmíněn úpravou záměru ve smyslu výše uvedených připomínek.

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 především nejčastěji připomínkovaným oblastem, které jsou shrnuté níže.

Záměr a jeho umístění

Záměr je umístěn při ul. Malešická v lokalitě zvané Vackov na území městské části Praha 3. Na lokalitě navrženého záměru se nachází stávající hromadné garáže, které budou zdemolovány.

Území pro plánovaný obytný soubor se nachází severně od Malešické ulice a nákladového nádraží Žižkov a jižně od parku Židovské pece. Na západě areál přiléhá k areálu čerpací stanice a autoopravny. Z východní strany areál navazuje na jednotlivé zóny rezidenčního souboru Na Vackově, který je již z části realizován:

- Zóna A.II – zóna s již vydaným územním rozhodnutím. Tuto zónu tvoří jediný objekt s převážně bytovou funkcí doplněnou o komerční plochy.
- Zóna B – zóna s již vydaným stavebním povolením. Tuto zónu tvoří 5 obytných domů.
- Zóna D.I – zóna s již vydaným stavebním povolením. Tuto zónu tvoří 3 solitérní obytné budovy.
- Zóna D.II (Alfa rezidence) – již realizována. Tuto zónu tvoří 11 obytných budov.

Přílohou oznámení bylo vyjádření příslušného stavebního úřadu odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3 č. j. OV/1995/14/Svib ze dne 16. 10. 2014, ze kterého vyplývá, že předložený záměr je v souladu s platným ÚPn, neboť dotčená plocha je určena pro funkční využití území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území I a OB – čistě obytné s kódem míry využití území H. S tímto funkčním využitím není předložený záměr v rozporu.

Pro úplnost příslušný úřad uvádí, že od 8. 10. 2010 je platná úprava ÚPn č. U 0878/2010, kterou byla zvýšena míra využití území ve funkční ploše OB - F na kód „H“ a v ploše SV - F na kód „I“. Následně byla k vydané úpravě Útvarem rozvoje hl. m. Prahy (dnes IPR) vydána dne 28. 8. 2013 modifikace s tím, že studií doložené výpočty KPP a KZ pro obě funkční plochy dokládají, že úpravou stanovená míra využití území nebude překročena. Ani podlažnost objektů se zásadním způsobem nemění. Poloha objektů umístěovaných podél ul. Malešická je v souladu

s návrhem regulace ulice, který zpracovává ÚRM (dnes IPR) v rámci ověřovací studie pro nákladové nádraží Praha-Žižkov. IPR s modifikovaným návrhem výstavby bytových domů dle předložené aktualizace objemové studie „Residenční park Na Vackově“ souhlasí (viz dopis č. j. 6610/2013, 6935/2013 ze dne 28. 8. 2013).

K připomínce HMP, která se týká velkého podílu zpevněných a zastavěných ploch v předemětné lokalitě příslušný úřad uvádí, že dle upřesňujících informací od oznamovatele je míra využití území dle ÚPn pro dané plochy splněna.

	KPP dle ÚPn	podlažnost dle ÚPn	KZ dle ÚPn	KPP v návrhu	podlažnost v návrhu	KZ v návrhu
SV – I	2,60	7,00	0,30	2,59	6,50	0,32

	KPP dle ÚPn	podlažnost dle ÚPn	KZ dle ÚPn	KPP v návrhu	podlažnost v návrhu	KZ v návrhu
OB – H	2,20	6,00	0,35	1,98	5,50	0,38

Příslušný úřad konstatuje, že k urbanistickému hledisku, naplnění regulativů ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Doprava

Součástí oznámení byla Dopravně inženýrská studie (MS architekti s.r.o., září 2014), jejímž podkladem byly Dopravně inženýrské podklady (TSK, Úsek dopravního inženýrství, září 2014). Výhledové modelové kartogramy intenzit zatížení vybraných komunikací automobilovou dopravou na komunikacích v lokalitě Vackov pro výhledové období platného ÚPn, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch podle tohoto plánu byly poskytnuty příspěvkovou organizací IPR.

Z uvedených studií vyplývá:

- Záměr je dopravně napojen obslužnou komunikací, která bude napojena na ul. Olgy Havlové a dále na ul. Malešická.

- Pro záměr je celkem navrženo 275 PS (z toho 235 PS je umístěno v suterénu a 40 PS je umístěno na terénu).
- Objem vyvolané dopravy činí 335 osobních vozidel v každém směru za 24 hodin (celkem 670 obousměrných jízd za 24 hodin) a 3 jízdy nákladních automobilů v každém směru za 24 hodin (celkem 6 obousměrných jízd za 24 hodin).
- Modelové výpočty byly zpracovány pro následující stavy:
 - Stav A – rok 2014 – současný stav
 - Stav B1 – rok 2018 – stav bez záměru
 - Stav B2 – rok 2018 – stav se záměrem (etapa výstavby A.I)
 - Stav B3 – rok 2018 – stav se záměrem (etapa výstavby A.I a A.II)
 - Stav C1 – naplnění ÚPn - bez záměru, pouze stávající garáže.
- Komunikační síť pro období roku 2014 v širších vztazích odpovídá současnému rozsahu komunikací. Uspořádání nadřazených komunikací pro výhledový horizont roku 2018 vycházelo ze současného stavu a zohledňovalo zprovoznění tunelového komplexu Blanka (Městský okruh v úseku Malovanka – Pelc-Tyrolka), vč. Trojského mostu. Model IPR vycházel z naplnění ÚPn, tj. výpočet zohlednil zejména budoucí kompletní Městský i Pražský okruh a novou Jarovskou spojku.
- Na řešených pozemcích se v současné době nachází 9 objektů hromadných garáží (348 PS), které budou zrušeny. Nově vzniklá vyvolaná doprava záměrem bude tedy celkově nižší než současný stav.

K připomínce IPR, která se týká umístění 6 PS při ul. Malešická příslušný úřad sděluje, že tuto připomínku zahrnul do podmínek závěru zjišťovacího řízení (viz podmínka č. 2).

Dopravně-inženýrské podklady byly zpracovány odborně způsobilými osobami a obvyklou metodikou v rámci procesu EIA a lze je použít pro zpracování rozptylové a hlukové studie.

Ovzduší

Součástí oznámení byla rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2014), ze které vyplývá následující:

- Hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší je provedeno pro oxid dusičitý (NO₂), benzen, benzo(a)pyren (BaP) a polétavý prach frakce PM_{2,5} a PM₁₀.
- Imisní pozadí bylo vyhodnoceno na základě údajů modelu ATEM – aktualizace 2012 a podle map pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných ČHMÚ (pětileté průměry 2008 – 2012). Zájmové území lze charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek, s výjimkou BaP, jehož průměrná roční imisní koncentrace je podle map pětiletých průměrů v úrovni 1,22 ng/m³ (imisní limit je 1 ng/m³). Průměrné roční imisní koncentrace PM_{2,5} dosahují

v zájmové oblasti úrovně 19,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (imisní limit je 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), průměrné roční koncentrace PM_{10} 26,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (imisní limit je 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) a průměrné roční imisní koncentrace NO_2 úrovně 34,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (imisní limit je 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Průměrná roční koncentrace benzenu je v zájmové oblasti na úrovni 1,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (imisní limit je 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). 36. hodnota max. denní imisní koncentrace PM_{10} dosahuje 43,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (imisní limit je 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

- Max. příspěvky k průměrným ročním koncentracím znečišťujících látek z provozu navrhovaného záměru lze očekávat u nejbližší obytné zástavby ve výši 0,054 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u NO_2 , 0,05 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u PM_{10} (v relaci s tímto příspěvkem ve výši desetin $\mu\text{g}/\text{m}^3$ se neočekává ani překročení platného imisního limitu pro $\text{PM}_{2,5}$), dále 0,007 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u benzenu a 0,005 ng/m^3 u BaP. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím PM_{10} byly vypočteny v úrovni 0,24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO_2 v úrovni 1,22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Orgán ochrany ovzduší MHMP ve svém vyjádření SZn. S-MHMP-1606778/2014/1/OZP/VI ze dne 5. 1. 2015 porovnal výsledky z rozptylové studie s aktuálními podklady (mapy pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek, zpracované ve čtvercové síti 1 x 1 km, průměr let 2009 – 2013), který je nově uveden na webových stránkách ČHMÚ. V zájmovém území průměrné roční imisní koncentrace NO_2 vykazují hodnotu 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, u PM_{10} hodnotu 26,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, u tuhých látek frakce $\text{PM}_{2,5}$ hodnotu 18,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a u benzenu 1,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. To jsou hodnoty hluboko pod příslušnými imisními limity. 36. hodnota max. denních koncentrací PM_{10} , která dosahuje úrovně 45,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky předmětného záměru k průměrným ročním koncentracím NO_2 , částic PM_{10} a benzenu ani při předpokládané kumulaci s příspěvky z navýšené pozad'ové dopravy ve výhledu k roku 2018 nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Problematické je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím BaP, vzhledem k tomu, že v imisním pozadí je tento limit překračován.

Součástí záměru však není žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, a imisní příspěvky způsobené vyvolanou dopravou je možné považovat za diskutabilní vzhledem k faktu, že předkládaný záměr je umíst'ován na pozemek, který je v současnosti zastavěný jednopodlažními objekty hromadných garáží.

Z předchozí správní činnosti zdejšího úřadu a z rozptylových studií, zpracovaných pro stavby se stejnými nebo podobnými kapacitními a emisními charakteristikami jakými se vyznačuje předmětná stavba, je zřejmé, že příspěvky BaP z provozu této stavby budou velmi nízké, na úrovni desetin až setin procenta příslušného imisního limitu. To je úroveň výrazně pod mezí detekce měřících přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být v reálné situaci zjišť'ovány. Jedná se o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší v jí ovlivněném okolí.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že nelze očekávat významné ovlivnění kvality ovzduší v území.

Hluk

Součástí oznámení byla hluková studie (Ing. Jana Barillová, říjen 2014), ze které vyplývá následující:

- Období provádění vlastní stavby se v žádné etapě stavby nepředpokládá překročení hygienického limitu hluku ze stavební činnosti ($L_{Aeq,14h} = 65$ dB) v ekvivalentní hladině akustického tlaku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro stavební činnost jsou navržena technická a organizační opatření spočívající ve výběru stavebních strojů a mechanismů, v časovém omezení použití hlučných strojů a mechanismů, v časovém omezení stavebních prací a omezení chodu motorů vozidel, resp. koordinace dopravy.
- Z předloženého vyhodnocení hluku ze stávající dopravy na ul. Malešická vyplývá, že v chráněném venkovním prostoru navržených staveb jsou překročeny hygienické limity hluku. Proto jsou navržena opatření, směřující k jejich splnění (otevíravá okna obytných místností budou situována do prosklených teras nebo lodžii nebo okna na fasádě budou neotevíravá, větrání bude zajištěno dalším oknem, orientovaným do klidové zóny, dále bude v posledním podlaží plné zábradlí do min. výše 1,8m). Na ostatních fasádách dle výpočtů není hygienický limit z dopravy překročen.
- Z vlastního provozu stavby včetně dopravy na účelových komunikacích na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru obytných staveb nepřekročí hygienické limity.
- Vlastní stavba, včetně parkovacích stání, není svým charakterem zdrojem výrazných hlukových zátěží. Pro provoz této stavby jsou navržena protihluková opatření především u vzduchotechnických zařízení. Ani provoz podzemních garáží nezpůsobí v chráněném venkovním prostoru staveb překročení hygienických limitů hluku.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že nelze očekávat významný vliv na hlukovou situaci v území.

Příroda a krajina

K požadavku hl. m. Prahy k navýšení podílu zeleně na rostlém terénu včetně počtu stromů s velkou korunou a zvážení rozsahu kácení příslušný úřad sděluje, že součástí oznámení je výpočet koeficientu zeleně (KZ) pro obě funkční plochy SV – I a OB – H (viz str. 3 a 4).

Plocha SV - I

Celková plocha řešeného území

9 559 m²

Požadovaný KZ dle ÚPn	2 867,7 m ² (0,3)
Celková započítatelná plocha zeleně dle návrhu	3 025,8 m ² (0,32)
- z toho na rostlém terénu	2 367,2 m ² (78, 23 %)
- z toho ostatní zeleň	658,6 m ² (21, 77 %)

Plocha OB - H

Celková plocha řešeného území	770,0 m ²
Požadovaný KZ dle ÚPn	269,5 m ² (0,35)
Celková započítatelná plocha zeleně dle návrhu	290,1 m ² (0,38)
- z toho na rostlém terénu	290,1 m ² (100 %)
- z toho ostatní zeleň	0 m ² (0 %)

Z výše uvedeného vyplývá, že KZ je pro dané plochy splněn.

Součástí oznámení byl dendrologický průzkum (Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I, Ing. Tomáš Sklenář, červenec 2014), který vyhodnotil celkem 84 položek, z toho 74 stromů a 10 keřových skupin. Z celkového počtu stromů je 62 stromů perspektivních, 9 stromů krátkodobě perspektivních a 3 stromy neperspektivní. V rámci výstavby bylo navrženo všechny dřeviny rostoucí v inventarizovaném území s ohledem ke kolizi stavby a dřevin odstranit.

Z upřesňujících údajů od oznamovatele (MS architekti s.r.o., únor 2015) vyplývá, že investor zvážil rozsah kácení a možnost zachování stávajících stromů v areálu. Z celkového počtu 74 stromů je nově navrženo ke kácení 52 jedinců. 22 stromů je možné zachovat (stromy inv. č. 1, 2, 26, 33 – 35, 39 -42, 44, 59 – 64, 65, 72 a 74). Tyto stromy nejsou v přímé kolizi se stavbou, nicméně se budou nacházet v přímém dotyku s výstavbou a budou stavbou ovlivněny. Z místního šetření s odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 3, které proběhlo dne 20. 1. 2015 vyplynulo, že větší počet stromů nelze v areálu zachovat, aniž by došlo k výraznému poškození jejich stanoviště.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného sděluje, že v rámci další projektové přípravy stavby požaduje zpracovat projekt sadových úprav s maximálním ohledem na minimalizaci kácení dřevin a projednat jej s odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 3. Ponechávané dřeviny je nezbytné ochránit v souladu s postupem daným podle ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Tyto podmínky zohlednil příslušný úřad do podmínek závěru zjišťovacího řízení (viz podmínky č. 3 a 4).

K připomínce ČIŽP, která se týká evidovaných nálezů otakárka ovocného v těsné blízkosti dotčené lokality (park Židovské pece) a zjištění dalších ohrožených druhů (ochranářsky

významné druhy hmyzu, ropucha zelená, slepýš křehký a ještěrka obecná) na lokalitě Parukářka a Nákladové nádraží Žižkov příslušný úřad sděluje, že dle oznámení byl na dotčené lokalitě proveden v červenci až říjnu 2014 přírodovědný průzkum, ze kterého vyplynulo, že na lokalitě nebyl nalezen žádný zvláště chráněný rostlinný nebo živočišný druh ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Na základě uvedené připomínky ČIŽP je v rámci předběžné opatrnosti nezbytné v další fázi projektové přípravy stavby provést přírodovědný průzkum dotčené lokality s ohledem na výše uvedené ohrožené živočišné druhy. Tuto podmínku zohlednil příslušný úřad do podmínek závěru zjišťovacího řízení (viz podmínka č. 5).

Vliv na krajinný ráz byl v oznámení vyhodnocen (str. 36 a 50 – 54) se závěrem, že v případě dálkových pohledů z vyvýšených míst je záměr obtížně pozorovatelný a na pohledových horizontech se neprojevuje. Přírodní, kulturní a historická charakteristika místa ani oblasti nebude dotčena. Estetická a přírodní hodnota území nebude snížena. Dle orgánu ochrany přírody MHMP (viz vyjádření SZn. S-MHMP-1606778/2014/1/OZP/VI ze dne 5. 1. 2015) je krajinný ráz v oznámení vyhodnocen v dostatečné podrobnosti. Vliv na krajinný ráz není předpokládán.

Za splnění výše uvedených podmínek nelze očekávat negativní vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu.

Voda

Dle oznámení je likvidace splaškových a dešťových vod řešena vybudováním nového řadu jednotné kanalizace v ul. Olgy Havlové a v ul. Malešická, který bude napojen na stávající jednotnou kanalizaci v křižovatce ul. U Nákladového nádraží a Malešická. V areálu je navrženo 5 retenčních nádrží s regulovaným odtokem z každé nádrže 2 l/s, celkem 10 l/s. Potřebný objem retence činí 45,1 m³, navržený objem je 50 m³.

K požadavku ČIŽP na doplnění hodnocení vlivu nárůstu odpadních vod na provoz ÚČOV a následné ovlivnění povrchových vod příslušný úřad sděluje, že dle upřesňujících informací od oznamovatele (MS architekti s.r.o., březen 2015) je předpokládán počet ekvivalentních obyvatel 876. Průměrný přítok splaškových vod na ÚČOV bude činit 166,44 m³/den, tj. 60 750 m³/rok a v celkovém objemu odpadních vod, které jsou přiváděny na ÚČOV, je zcela minimální.

Příslušný úřad sděluje, že v dalších stupních projektové přípravy stavby je nezbytné připojení objektu na veřejnou kanalizaci projednat s provozovatelem kanalizace společností PVK a.s.

Tuto podmínku zohlednil příslušný úřad do podmínek závěru zjišťovacího řízení (viz podmínka č. 6).

Dle oznámení (str. 39) nelze vzhledem k charakteru lokality a jejímu předchozímu využití vyloučit kontaminace zejména ropnými látkami, a to v důsledku úniku maziv z vozidel. Masivní kontaminaci však nelze očekávat.

K požadavku vodoprávního úřadu MHMP, který se týká provedení průzkumu znečištění v lokalitě záměru za účelem zjištění znečištění zemín v ukazateli $C_{10} - C_{40}$ a následném postupu likvidace případné znečištěné zeminy příslušný úřad sděluje, že tuto připomínku zahrnul do podmínek závěru zjišťovacího řízení (viz podmínka č. 7).

K připomínce vodoprávního úřadu MHMP, která se týká možné změny odtokových poměrů ze svahu parku Židovské pece zpevněním ploch u paty svahu obdržel příslušný úřad upřesňující informace od oznamovatele (Geotechnické posouzení geomorfologických, geologických a hydrogeologických poměrů území, Prof. Ing. Jaroslav Pašek, DrSc., autorizovaný inženýr pro geotechniku, leden 2015). Z této studie vyplývá následující:

- Předmětem posouzení je otázka možné změny odtokových poměrů z přilehlého svahu parku do prostoru budoucí výstavby a jejího okolí.
- Hydrologické poměry jsou jednoduché. Srážkové vody z velmi malého povodí návrší Židovských pecí stékají po svahu dolů za postupného zasakování do relativně propustných pokryvných útvarů. Občasné vydatnější srážky mohou volně stékat k úpatí svahu, kde pak zasakují do propustných navážek a dále do spodnějších poloh a sytí podzemní vodu.
- V povrchových poměrech se stav nemění, spíše zlepší. Podél paty svahu zde totiž po řadu desetiletí stály a stojí stavební objekty, které tvoří překážku odtoku srážkových vod ve svahu. Při úpatí svahu stojí přes 100 m dlouhé přízemní stavby garáží, a to dokonce v několika řadách vedle sebe, čímž i dnes tvoří příčnou překážku volnému povrchovému odtoku vod z přilehlého svahu.
- Místo nich budou stát na stejném místě obytné bloky, které vytvoří překážky šíře cca 15 m, 40 m a 15 m s volnými prostory mezi sebou. Odtokové poměry povrchových vod se za nového stavu dokonce zlepší.
- Zhoršení nastane v odtoku podzemních vod. Zatímco dnešní garáže jsou založeny mělce, jejich základy nevadí mělkému odtoku podzemních vody, nové domy budou svými dvěma podzemními podlažními tvořit hlubokou přehradu. Nepropustná konstrukce bude zasahovat až do hloubky, kde jsou břidlice téměř nepropustné. Podzemní voda se bude v těchto místech vzdouvat.
- Závěrem se ve studii konstatuje, že odtokové poměry se u povrchových vod nezmění, zhoršení nastane v hydrogeologickém režimu podzemních vod. Projekt musí technickými opatřeními případným negativním projevům předejít.

- Přes uvedené závěry o povrchovém odtoku je nutno vzhledem k přibývajícím stále častějším případům mimořádných srážkových přívalů počítat se zřízením povrchových odtokových příkopů ve svahu nad budovami a bezpečným odvedením vod do retenčních nádrží. Opatření vůči podzemní vodě musí řešit jak stav během výstavby, tak i trvalý po výstavbě. Zpracovatel studie dále doporučuje stáhnout vývěry vody drenážemi do dna jámy a odtud vodu odvést. Prostor za hlavním pažením je nutno ochránit proti nežádoucím přítokům srážkových vod z okolí. Zásypy za hotovými stěnami podzemní části budovy je nutno proložit drenážemi tak, aby se za nimi voda zbytečně nevzdouvala a umožnil se její odtok.

Vodoprávní úřad MHMP k výše uvedenému sdělil, že v dalším stupni projednávání záměru (nejpozději jako součást projektové dokumentace pro územní řízení) je nutné tyto skutečnosti ověřit hydrogeologickým posudkem zpracovaným odborně způsobilou osobou v hydrogeologii a následně na základě závěru posudku navrhnout do projektu opatření ke zmírnění dopadů. Na základě výše uvedeného stanovil příslušný úřad podmínku v závěru zjišťovacího řízení (viz podmínka č. 8).

Za splnění výše uvedených podmínek nelze očekávat negativní vlivy na povrchové nebo podzemní vody.

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, která jsou podrobně rozvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

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

Závěr:

Záměr „Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I, Praha 3, k. ú. Žižkov“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Proto bylo podle § 7 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

**„Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I, Praha 3, k. ú. Žižkov“
nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo,
a proto nebude posuzován podle zákona.**

Přítom je nezbytné splnit následující podmínky:

1. Dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v kapitole D.4. oznámení.
2. Návštěvnická stání při ul. Malešická řešit na pozemku investora.
3. Zpracovat projekt sadových úprav s maximálním ohledem na minimalizaci kácení dřevin a projednat jej s odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 3.
4. Ponechávané dřeviny ochránit v souladu s postupem daným podle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
5. Provést přírodovědný průzkum dotčené lokality s ohledem na možný výskyt ohrožených živočišných druhů.
6. Projednat připojení objektu na veřejnou kanalizaci s provozovatelem kanalizace společností PVK a.s.
7. Provést průzkum znečištění v lokalitě záměru za účelem zjištění znečištění zemin v ukazateli C10 – C40. V případě potvrzení znečištění v lokalitě upravit postup při hloubení stavební jámy a zajistit likvidaci znečištěných zemin jako nebezpečného odpadu. Výsledky průzkumu kontaminace a návrh na případnou likvidaci znečištěné zeminy zahrnout do projektové dokumentace k územnímu řízení.
8. Zpracovat hydrogeologický posudek odborně způsobilou osobou v hydrogeologii a následně na základě závěru posudku navrhnout do projektu opatření ke zmírnění dopadů (nejpozději jako součást projektové dokumentace pro územní řízení).

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

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

19/



Ing. Jana **C i b u l k o v á**
pověřená řízením odboru