



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-183223/2003/OZP/VI/EIA/080-2/Nov

Vyřizuje/ linka

Ing. Novotný/ 4278

Datum

19. 2. 2004

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)

Identifikační údaje:

Název: Polyfunkční objekt, Praha 7, ul. V Háji 15, Na Maninách 20

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1 000 m².

Charakter záměru: Předmětem návrhu je novostavba polyfunkčního objektu na území vzniklém po demolici stávajících objektů mezi ulicemi V Háji a Na Maninách na území městské části Praha 7. Objekt bude mít 2 podzemní a 7 nadzemních podlaží. V podzemí je navrženo 164 parkovacích stání a technické zázemí, v nadzemní části obchody, administrativa a 59 bytových jednotek. Vjezd a výjezd je navržen nájezdovou rampou z ulice V Háji a z ulice Na Maninách. Obě jmenované ulice bude propojovat pasáž.

Kapacita (rozsah) záměru: Záměr je situován na pozemky mezi ulicemi V Háji, Dělnická, Na Maninách a Tusarova na území městské části Praha 7.

Celková plocha zájmového území:	3 845 m ²
Navrhovaná zastavěná plocha	2 787 m ²
Plocha zeleně na rostlém terénu	518 m ²
Celková plocha všech podlaží:	20 138 m ²
administrativa	4 888 m ²
bytová funkce	4 466 m ²
obchody a služby	1 313 m ²

technické zázemí a garáže	5 511 m ²
veřejná pasáž	684 m ²
ostatní (atria, komunikace, strojovny)	2 733 m ²

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 7
katastrální území: Holešovice
pozemky parc.č.: 992, 993, 1004/1 a 1004/2

Zahájení stavby: rok 2004

Ukončení stavby: rok 2005

Oznamovatel: ASPEKT - ENERGO CZ a.s.
V Háji 15, 170 00 Praha 7
IČ: 25745841

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 7
- Ministerstvo zdravotnictví, odbor hygieny a epidemiologie
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - centrum
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP)
- vodoprávní oddělení OZP MHMP
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy

Vyjádření České inspekce životního prostředí nebylo příslušnému úřadu v zákonné lhůtě doručeno.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha netrvá na dalším posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. při splnění podmínek obsažených v jeho vyjádření v dalších stupních projektové dokumentace. Požaduje však dodržení míry využití území podle zpracovávaného regulačního plánu Holešovický meandr s příslušným koeficientem zeleně.

Z hlediska umístění a kapacity konstatuje, že záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Upozorňuje však, že v současné době se zpracovává regulační plán Holešovický meandr, z jehož konceptu je zřejmé, že navržená zástavba je z hlediska zastavění pozemku předimenzovaná. Podle pasportizace analytické části regulačního plánu dochází ke zlepšení koeficientu zeleně, zároveň ale vzrůstá koeficient podlažních ploch téměř na dvojnásobek a zvyšuje se koeficient zastavěné plochy. Hlavní město považuje navrhovanou míru využití za příliš vysokou a doporučuje její snížení.

Z akustického hlediska nemá k předloženým materiálům zásadní připomínky, doporučuje pouze zakreslování vypočtených izofon do mapového podkladu.

Z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska vlivů na obyvatelstvo lze záměr v daných místních podmínkách označit za akceptovatelný.

Z hlediska městské zeleně konstatuje, že záměr se nachází v území bez stanovení míry využití území. Regulační plán pro tuto lokalitu stanovuje míru využití území G, což při 7 nadzemních podlažích znamená koeficient zeleně $K_z = 0,45$. Současný návrh odpovídá po správném přepočtu hodnotě $K_z = 0,23$, což nesplňuje ani podmínky pro kompaktní zástavbu městského typu s mírou využití K, tedy $K_z = 0,25$. Navržené sadové úpravy jsou zpracovány v podobě ploch bez specifikace rodové a druhové skladby a kompozičního řešení rostlin. Zeleň v území, co do objemu, s přihlédnutím k regulačnímu plánu, je zastoupena nedostatečně. Kompozice zeleně je řešena schematicky, ale na této úrovni k ní hlavní město Praha nemá zásadních připomínek. Přínosem záměru je, že zpracovatel uvažuje o dosadbě stromů do uličního prostoru, které je mimo řešené území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá k záměru připomínek, záměr přináší do území nové vegetační prvky, což lze považovat za přínosné, a vzhledem k jejich množství a struktuře to oproti původně uvažovaným návrhům záměru představuje pozitivní posun v řešení.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínek.

Z geologického hlediska konstatuje, že předložené oznámení je zpracováno velmi kvalitně a lze je plně akceptovat.

Z hlediska hospodaření s odpady je dle hlavního města Prahy oznámení zpracováno v zásadě uspokojivě. Upozorňuje pouze, že znehodnocené potraviny a jiné biologicky rozložitelné materiály je lepší kompostovat, fermentovat při využití bioplynu nebo spalovat než skládkovat.

Z dopravního hlediska namítá, že v oznámení uvedený výpočet zdrojové a cílové dopravy vychází z předpokladu, že návštěvníci obchodů budou s ohledem na polohu lokality používat pouze veřejnou dopravu. Předpoklad nulového využití individuální automobilové dopravy návštěvníky obchodů pokládá za podhodnocený. S ohledem na nevelký rozsah navržené obchodní plochy a k ní vypočtený počet parkovacích stání pokládá tento předpoklad pro výpočet zdrojové a cílové dopravy polyfunkčního objektu za nevýznamný.

Z hlediska zásobování vodou nemá připomínek.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá námitek. Při realizaci staveb je nutné respektovat a realizovat v oznámení navržená ochranná opatření.

Z hlediska zásobování teplem upozorňuje na možnost napojit navrhovaný objekt na systém CZT a poukazuje na § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, který ukládá právnickým a fyzickým osobám povinnost, pokud je to pro ně technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb využít CZT, popřípadě alternativních zdrojů.

Z hlediska zásobování zemním plynem, elektrickou energií a telekomunikací nemá k předloženému oznámení připomínky.

Městská část Praha 7 souhlasí se závěry oznámení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí. Konstatuje, že za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí je možno jeho realizaci doporučit, přičemž nepožaduje další projednávání záměru. Dále městská část Praha 7 doporučuje, aby bylo upřesněno budoucí využití části pozemku parc.č. 1003/2 v k.ú. Holešovice, který byl původně určen k zastavění, aby byla tato část pozemku také využita jako plocha zeleně a aby zdrojem tepla pro objekt bylo

napojení na systém CZT Holešovice. V případě, že by bylo i nadále preferováno vytápění pomocí plynových kotlů, nepožaduje zpracování variantního vyhodnocení stavu znečištění ovzduší při použití zemního plynu k vytápění a při napojení na systém CZT Holešovice.

Ministerstvo zdravotnictví požaduje, aby v tomto případě bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. respektováno stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje rozsah a úroveň zpracování oznámení za dostatečné a vyhovující. Požaduje však doplnit část D.IV oznámení (Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí).

V období přípravy stavby a období výstavby musí být do navrhovaných opatření zahrnuta instalace dvou protihlukových clon o výšce 15 m na jižním a západním okraji staveniště a při volbě stavebních mechanismů musí být přihlíženo k akustickým výkonům uvedeným v hlukové studii, hodnotící hluk ze stavební činnosti, zpracované ing. Novákem (Akustika Praha s.r.o.).

V období provozu musí být ke kolaudaci měřením doloženo, že hluk ze všech stacionárních zdrojů hluku nepřesahuje v chráněných vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku stanovené § 11 odst. 3 a přílohy č. 5 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a dále musí být měřením doloženo, že hluk z dopravy v chráněných vnitřních prostorech staveb (obytné místnosti včetně kuchyní orientovaných do ulic Na Maninách a V Háji) nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené v § 11 odst. 2 nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

Odbor životního prostředí MHMP z hlediska jím chráněných zájmů uplatňuje následující stanoviska dotčených orgánů:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší v souladu s ustanovení § 3 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, a rovněž v souladu se Strategickým plánem hlavního města Prahy nesouhlasí s vytápěním objektu pomocí plynové kotelny a požaduje vytápění realizovat systémem CZT. Z hlediska provedení hodnocení vlivu objektu na kvalitu ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Pokud bude respektováno ustanovení § 3 odstavce 8 zákona č. 86/2002 Sb., nemá orgán ochrany ovzduší námitek k realizaci stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny konstatuje, že vzhledem k absenci koeficientu zeleně dle směrné části územního plánu pro dané zájmové území, představuje v současnosti předkládaný záměr výrazný posun z hlediska podílu zastavěných ploch a rozsahu zeleně na rostlém terénu směrem ke zvýšení podílu zeleně v zájmovém území. Orgán ochrany přírody upozorňuje, že v dalším stupni projektové dokumentace je nutno předložit podrobnější návrh vegetačních úprav v zájmovém území včetně stromořadí v ulici Na Maninách. Další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. nepožaduje.

Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky nemá připomínek.

Z hlediska myslivosti nemá připomínek.

Vodoprávní oddělení OZP MHMP nemá z vodohospodářského hlediska k uvedenému záměru žádné připomínky. Zpracování dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb. nepovažuje za nutné.

Odbor památkové péče MHMP z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů souvisejících, předložený záměr považuje za akceptovatelný.

Závěr:

Záměr „Polyfunkční objekt, Praha 7, ul. V Háji 15, Na Maninách 20“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. 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

„Polyfunkční objekt, Praha 7, ul. V Háji 15, Na Maninách 20“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona za předpokladu, že v návazných řízeních budou dodržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení záměru a že budou zohledněny výše uvedené připomínky, zejména hlavního města Prahy, městské části Praha 7, odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy a Hygienické stanice hlavního města Prahy.

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



JUDr. Helena **D o b í š o v á**
ředitelka odboru

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

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 7
vyjádření Ministerstva zdravotnictví
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření odboru životního prostředí MHMP
vyjádření vodoprávního oddělení OZP MHMP
vyjádření odboru památkové péče MHMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy



MHMPP02G5LM1

V Praze dne 13.2.2004
Čj.: MHMP-183223/2003
(Naše zn.: SEG-09012004)

Věc: Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7 – ul. V Háji 15, Na Maninách 20“, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Podklady

Předmětem záměru je nová výstavba polyfunkčního objektu na Praze 7, mezi ul. V Háji a Na Maninách. Objekt bude mít 2 PP a 7 NP. V podzemní části jsou navrženy podzemní garáže a technické zázemí, v nadzemní části obchody, administrativní využití a byty (celkem 59 bytových jednotek). Dle platného územního plánu hl. m. Prahy náleží dotčená plocha podle funkčního využití do území SVM (smíšené městského typu), sloužící převážně pro umístění polyfunkčních staveb se stanoveným minimálním podílem bydlení a s využitím parteru pro obchod a služby.

Celková plocha zájmového území činí 3 845m², navržená zastavěná plocha v NP je 2787m². Poměr funkčních ploch a bydlení je v novém návrhu 41,8 %, poměr funkčních ploch a administrativy činí 45,8 % a poměr funkčních ploch a služeb je 12,3 %.

Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7 – ul. V Háji 15, Na Maninách 20“, dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska umístění a kapacity konstatujeme, že parcely č. 992, 993, 1004/1 a 1004/2 v k.ú. Holešovice jsou podle územního plánu hl. m. Prahy stabilizovány pro funkční využití SVM (smíšené městského typu). Na předmětném území je podle výkresu č. 36 – Podíly bydlení v centrální části města stanoven 40% podíl bytových ploch u objektů stávajících a nově navrhovaných. Z těchto hledisek je záměr v souladu s platným územním plánem.

V současné době se pořizuje regulační plán Holešovického meandru a podle zpracovaného konceptu regulačního plánu je zřejmé, že navržená zástavba je z hlediska zastavění pozemku předimenzovaná, záměr navrhuje zvýšení zastavěnosti pozemků a dvorní trakt je zaplněn šestipodlažními terasovými domy.

Podle pasportizace analytické části regulačního plánu Holešovický meandr byl stav v roce 2000 v bloku mezi ulicemi Na Maninách, V Háji, Tusarovou a Dělnickou, označeném pracovně jako C4a, následující: koeficientu podlažních ploch KPP = 2,97, koeficient zastavěné plochy KZP = 0,59 a koeficient zeleně KZ = 0,05. Pro posuzovaný záměr jsou hodnoty KPP = 5,2, KZP = 0,72 a KZ = 0,23. Z uvedeného vyplývá, že v části bloku řešeném posuzovaným záměrem sice nastává zlepšení koeficientu zeleně, zároveň ale vzrůstá koeficient podlažních ploch téměř na dvojnásobek a roste také koeficient zastavěné plochy. Vzhledem k uvedeným skutečnostem a také proto, že na sousedním pozemku lze

předpokládat dostavbu proluky, považujeme navrhovanou míru využití za příliš vysokou a doporučujeme její snížení.

Z akustického hlediska nemáme k předloženým materiálům zásadní připomínky, doporučujeme pouze zakreslování vypočtených izofon do mapového podkladu.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatujeme, že výstavba polyfunkčního objektu na ul. V Háji a Na Maninách s navrhovanými 164 parkovacími místy se navrhuje do oblasti, ve které jsou vzhledem ke konfiguraci terénu, stávající zástavbě a zvýšené dopravní zátěži zhoršeny rozptylové podmínky. Kvalita ovzduší je značně ovlivněna stávající dopravní zátěží. Podle výsledků měření na relativně vzdálených imisních stanicích nejsou limitní hodnoty pro sledované škodliviny NO_2 , CO a benzénu překračovány. V oznámení se však nenachází reference o použité větrné růžici pro dané území.

Studie odhaduje, že převládajícím zdrojem emisí z provozu navrhované stavby budou oxidy dusíku z vytápění, emise z automobilového provozu v garážích budou o dva řády nižší. Zvýšení dopravní zátěže nebude vzhledem k stávající zátěži na okolních komunikacích nijak významné. Imisní limity v daném území nebudou překračovány.

Uvažovaný záměr výstavby polyfunkčního domu bude znamenat nevýznamné ovlivnění imisní zátěže v okolí a nezpůsobí překročení imisních limitů.

Z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo lze záměr výstavby polyfunkčního domu v daných místních podmínkách označit za akceptovatelný.

Z hlediska městské zeleně konstatujeme, že polyfunkční dům se dle územního plánu hl. m. Prahy nachází na ploše SVM (smíšené městského typu), bez stanovené míry využití území.

Regulační plán „Holešovický meandr“ (v současné době je zpracován koncept RP) pro tuto lokalitu stanovuje míru využití území G, což by při 7 nadzemních podlaží znamenalo koeficient zeleně $KZ = 0,45$.

Dle informace o parcelách má řešené území výměru 4 142 m². Celková plocha zeleně dle výpočtu na str. 15 je 972,5 m² (do výpočtu zeleně nemůže být zahrnuto 600 m² v ulici Na Maninách, která je mimo řešené území). Skutečný KZ je tedy 0,23. Takto nízký KZ nesplňuje ani podmínky pro kompaktní zástavbu městského typu s mírou využití K ($KZ = 0,25$).

Navržené sadové úpravy jsou zpracovány v podobě ploch bez specifikace rodové a druhové skladby a kompozičního řešení rostlin. Zeleň v území co do objemu, s přihlédnutím k regulačnímu plánu, je zastoupena nedostatečně. Kompozice zeleně je řešena schematicky, ale na této úrovni k ní nemáme zásadních připomínek. Přínosem záměru je, že zpracovatel uvažuje o dosadbě stromů do uličního prostoru, které je mimo řešené území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny konstatujeme, že nemáme k záměru připomínek. Dotčený pozemek se nachází v urbanizované části Prahy 7, vesměs jde o zastavěné či jinak zpevněné plochy s nulovým podílem zeleně.

Záměr přináší do území nové vegetační prvky, což lze považovat za přínosné, a vzhledem k jejich množství a struktuře to oproti předchozímu podání představuje pozitivní posun v řešení.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu konstatujeme, že nemáme k oznámení námitky. Předložený záměr nepředstavuje žádné nároky na ZPF.

Z geologického hlediska konstatujeme, že předložené oznámení je zpracováno velmi kvalitně a lze je plně akceptovat.

Zpracovatel v předloženém oznámení uvádí, že dle archivních podkladů je lokalita zařazena do středního stupně radonového indexu a doporučuje v dalším stupni projektové dokumentace provedení podrobného radonového průzkumu.

Z hlediska hospodaření s odpady konstatujeme, že dokumentace hodnotí vliv odpadů na životní prostředí v zásadě uspokojivě. Zdůrazňuje nutnost materiálového nebo energetického využívání odpadů před skládkováním, a to i u výkopových zemin a demoličních odpadů (stavební suť), pokud nejsou kontaminovány. U výkopových zemin a demoličních odpadů předpokládá provedení výluhových zkoušek na obsah nebezpečných látek. V budově bude upraveno místo pro separovaný sběr a sběr nebezpečných odpadů.

Upozorňujeme pouze, že znehodnocené potraviny a jiné biologicky rozložitelné materiály je lepší kompostovat (nebo fermentovat při využití bioplynu) či spalovat, než skládkovat. Evropský trend v odpadovém hospodářství je ukládat na skládky pokud možno plně mineralizované odpady.

Z dopravního hlediska máme k předloženému oznámení tuto připomínku:

Uvedený výpočet zdrojové a cílové dopravy vychází z předpokladu, že návštěvníci obchodů budou s ohledem na polohu lokality používat pouze veřejnou dopravu. Předpoklad nulového využití IAD návštěvníky obchodů pokládáme za podhodnocený. S ohledem na nevelký rozsah navržené obchodní plochy a k ní vypočtený počet parkovacích stání pokládáme tento předpoklad pro výpočet zdrojové a cílové dopravy polyfunkčního objektu za nevýznamný.

Z hlediska zásobování vodou konstatujeme, že zásobování pitnou vodou polyfunkčního objektu je navrženo napojením na veřejný vodovodní řad DN 200, který je veden v chodníku ulice Na Maninách a na veřejný vodovodní řad DN 80, který je situován v chodníku ulice V Háji. V době provozování objektu bude spotřeba vody pro obyvatele domu a zaměstnanců dosahovat 11 808 m³/rok.

Navržené řešení zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí, není v rozporu s platným ÚPn hl. m. Prahy.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků konstatujeme, že předmětná lokalita se nachází v povodí Vltavy, která ji obtéká v meandru a je od navrhované stavby vzdálena 200 až 300 m.

Odvedení splaškových odpadních vod je navrženo do jednotné kanalizační sítě v ulicích V Háji a Na Maninách. Navrhovaná stavba se nachází v povodí kmenové stoky B, kterou jsou odpadní vody odváděny na ÚČOV hl. m. Prahy. Rovněž dešťové vody budou odváděny do jednotné kanalizace. Vzhledem k tomu, že navržená stavba nahrazuje stávající zastavěnou a zpevněnou plochu, nedojde ke zvýšení odtoku dešťových vod a tím nedojde ke změně charakteru odvodnění oblasti, neboť parkovací plochy jsou navrženy zakryté

v podzemních garážích. Řešené území částečně leží v zátopovém území (zátopové území je v kategorii A - neprůtočné chráněné).

Předložené oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu a není v rozporu s platným ÚPn hl. města Prahy. Při realizaci staveb je nutné respektovat a realizovat navržená ochranná opatření v oddílu D.IV.

Z hlediska zásobování teplem konstatujeme, že ke zvažovaným dvěma variantám zásobování polyfunkčního objektu – tzn. zásobování z vlastní plynové kotelny uváděné v předloženém oznámení a dálkovému zásobování ze soustavy CZT Holešovice máme následující připomínku:

Dle zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, § 3 odst.8 - právnickým a fyzickým osobám je uložena povinnost, je-li to pro ně technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb využít centrálních zdrojů tepla.

Dle vyhodnocené varianty studie energetického zásobování územního celku ÚC 51 Holešovice (uzavřena podpisy zúčastněných organizací závěrečným protokolem v 4/99) je stávající i výhledová zástavba v území Holešovic v dosahu sítě CZT energeticky orientována pro zásobování teplem k napojení na soustavu CZT Holešovice.

V komunikacích ohraničujících řešené území jsou vedeny stávající kapacitní tepelné sítě vhodné k napojení navrhovaného polyfunkčního objektu, bouraný objekt V Háji 15 je v současné době dokonce na soustavu CZT napojen.

Z hlediska zásobování zemním plynem, elektrickou energií a telekomunikací konstatujeme, že k předloženému oznámení nemáme připomínky. Návrh není v rozporu s platným ÚPn hl.m. Prahy.

Hlavní město Praha netrvá na dalším posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb, **při splnění podmínek** ve vyjádření obsažených v dalších stupních projektové dokumentace, **požaduje** však dodržení míry využití území (tj. G) podle zpracovávaného regulačního plánu „Holešovický meandr“ s příslušným koeficientem zeleně.

RNDr. Miloš Gregar

Vážená paní
JUDr. Helena Dobiášová
ředitelka OZP MHMP
z d e

ukládá

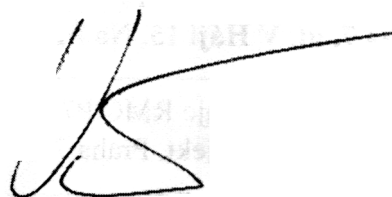
Určen: VED OŽP Horská Hana

Termín: 12.02.2004

zaslat stanovisko MČ P7, uvedené v bodě II. požaduje tohoto materiálu na odbor životního prostředí MHMP, Řásnovka 8, Praha 1



PhDr. Ivana Kučerová
starostka
Městské části Praha 7



JUDr. Tomáš Vavřinec
zástupce starosty
Městské části Praha 7

Městská část Praha 7
Úřad městské části
odbor životního prostředí
nábř. Kpt. Jaroše 1000
170 00 Praha 7



Magistrát hl.m. Prahy
Odbor životního prostředí
Řásnovka 8
10 00 Praha 1

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
MHMP-183223/2003/OZP/ VI/EIA/
080-1/Nov / 6.1.2004

NAŠE ZNAČKA
OŽP-P7/130-EIA/04/Pec

VYŘIZUJE / LINKA
Bc. Pecánek / 4155

PRAHA/DATUM
10.2.2004

VĚC: Zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7, v ul. V Háji 15, Na Maninách 20“.

V příloze Vám zasíláme usnesení RMČ P7 č. 0141/04 - R, z 10.02.2004, kterým se Městská část Praha 7 vyjadřuje k záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7, v ul. V Háji 15, Na Maninách 20“ z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

Zároveň Vám sdělujeme, že Městská část Praha 7 zajistila vyvěšení Informace ohledně Oznámení záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7, v ul. V Háji 15, Na Maninách 20“ na úřední desce v termínu od 22.1.2004.

S pozdravem

Ing. Hana Horská
ved. OŽP ÚMČ Praha 7

Městská část Praha 7
Úřad městské části
odbor životního prostředí
PRAHA 7, nábř. Kpt. Jaroše 1000
-2-

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ

128 01 Praha 2, Palackého nám. 4, pošt. příhr. B1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY

Hlavní podatelna - Řásnovka 2

Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 3 -02- 2004

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů



MZDRP00DVZT2

Magistrát hlavního města Prahy

JUDr. Helena Dobiášová

ředitelka odboru životního prostředí

Mariánské nám. 2

110 01 Praha 1

Vaše zn.:
MHMP-183223/2003/
OZP/VI/EIA/080-1/Nov

Naše zn.:
HEM-3212-9.1.04/660

Vyřizuje:
MUDr. Peterková

V Praze dne:
28. 1. 2004

Věc: Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. - zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II.

Obdrželi jsme od vás kopii oznámení podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, o podrobení záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7, V háji 15, Na Maninách 20“ zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona.

Požadujeme, aby v tomto případě bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování stavby podle zákona č. 100/2001 Sb. respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy).

RNDr. Karla Říhová
ředitelka odboru
hygieny a epidemiologie

Hygienická stanice hlavního města Prahy
Bytiřská 12, pošt. schr. 203, 110 01 Praha 1
pobočka Praha-centrum, Tř. Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7

Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
JUDr. Helena Dobiášová
ředitelka odboru životního prostředí
Mariánské náměstí 2
110 00 Praha 1

K č.j. ?

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	Hlavní p. Jatečna - Řásoňka	2
Hlavní Č.j. uveden: na samolepícím štítku pod čárovým kódem		
DOŠLO dne:	29	-01- 2004
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů	
	Počet příloh	



183 223/03

Naše č.j 412/172/04/PC-7/HK/Kř
(č.j. uvádějte v odpovědi)

Vyřizuje:

V Praze, dne 27.1.2004

Vaše č.j.:

MUDr. Krínková
233 376 047

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II, bodu 10.6. přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. – Polyfunkční objekt Praha 7, ul. V Háji 15, Na Maninách 25

Podáním ze dne 7.1.2004 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy oznámení podle přílohy 1 zákona č. 100 /2001 Sb. k záměru Polyfunkční objekt Praha 7, ul. V Háji 15, Na Maninách 25 s tím, že záměr bude podroben zjišťovacímu řízení.

Devítipodlažní budova se dvěma podzemními podlažními je umístěna do vnitrobloku mezi ulicemi V Háji a Na Maninách. Podzemní podlaží budou sloužit pro technické zázemí objektu a parkování, 1 NP budou obchodní plochy butikového charakteru a pasáž, 2NP - 6 NP budou kanceláře a byty, 7 NP byty. Celkem bude v objektu 59 bytových jednotek.

Objekt je navržen jako bariérový s předsazenými průhlednými fasádami v 5 – 7 podlaží, které slouží jako ochrana před hlukem z dopravy z ulice Na Maninách. Prostor mezi fasádou a okny bude provětráván šterbinou v úrovni 5 NP. Útlum předsazené fasády včetně ustoupení podlaží je 12 – 14 dB, čímž budou s rezervou splněny limitní hodnoty hluku z dopravy ve venkovním chráněném prostoru stavby. Dva byty v 7 NP, které nebudou chráněny předsazenou fasádou budou mít nejvyšší přípustnou hladinu hluku z dopravy $L_{Aeq,T}$ 40 dB ve dne a 30 dB v noci ve vnitřních chráněných prostorech stavby zajištěnou neprůzvučností obvodového pláště budovy včetně oken. Do vnitrobloku jsou navrženy byty 1 – 30, 34 – 39, 42 – 46, 52 – 53. Byty č. 31 – 33, 49 – 51 orientované do ulice Na Maninách jsou v celé části chráněny předsunutou fasádou. Byty 40, 41, 47, 48, 54 – 59 situované do ul. V Háji jsou vždy dvěma obytnými místnostmi situovány do prostoru chráněného předsunutou fasádou.

Dokumentace řeší i ochranu stávající obytné zástavby před hlukem ze stavební činnosti a jsou navržena opatření, která zajistí splnění limitních hodnot hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru $L_{Aeq,T}$ 65 dB v době od 7 do 21 hodin. Mimo jiné se jedná o 2 protihlukové clony výšky 15 m na jižním a západním okraji staveniště.

Orgán ochrany veřejného zdraví jako dotčený správní orgán k předmětnému Oznámení sděluje:

Rozsah a úroveň zpracování pokládá za dostatečné a vyhovující, pouze část D.IV. je třeba upravit:

- období přípravy stavby a období výstavby:

a) do navrhovaných opatření musí být zahrnuta instalace dvou protihlukových clon o výšce 15 m na jižním a západním okraji staveniště

b) při volbě stavebních mechanismů musí být přihlíženo k akustickým výkonům uvedeným v hlukové studii, hodnotící hluk ze stavební činnosti, zpracované Ing. Novákem, Akustika Praha.

- období provozu:

ke kolaudaci musí být měřením doloženo, že hluk ze všech stacionárních zdrojů hluku nepřesahuje v chráněných vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku stanovené v § 11 odst. 3 a přílohy č. 5 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a dále musí být měřením doloženo, že hluk z dopravy v chráněných vnitřních prostorech staveb (obytné místnosti včetně kuchyní orientovaných do ulic Na Manínách a V Háji) nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené v § 11 odst. 2 nařízení vlády č. 502/2000 Sb.



MUDr. Stanislava Křinková
oddělení hygieny komunální
pobočky Praha - centrum

Rozdělovník

1. adresát

2. HK



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Magistrát hlavního města Prahy
odbor životního prostředí
odd. posuzování vlivů na ŽP
- zde -

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP-183223/2003/001/OZP/VI

Vyřizuje/linka

Datum
5. 2. 2004

Věc: Vyjádření odboru životního prostředí MHMP jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, k oznámení připravovaného záměru

Polyfunkční objekt Praha 7, ul. V Háji 15, Na Maninách 20

Odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vydává pro účely řízení **dle zákona č. 100/2001 Sb.**, ke shora uvedené akci stanoviska dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Ing. Bednář

Záměr se nedotýká zemědělského půdního fondu. K předložené dokumentaci nemáme připomínek.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství: Ing. Bednář

Vzhledem k tomu, že navrhovaný záměr je od pozemků určených k plnění funkcí lesa vzdálen více než 50 metrů, nedojde k negativnímu ovlivnění lesních porostů. K předložené dokumentaci nemáme připomínky.

3. Z hlediska nakládání s odpady: Ing. Macura

Ve fázi přípravy stavby vznikne cca 15 000 m³ demoliční sutě a výkopové zeminy, tj. 37 500 t. Po vytrídění nebezpečných složek požadujeme demoliční a stavební odpad využít k recyklaci. Pro demoliční a výkopovou fázi výstavby, která by měla probíhat po dobu jednoho měsíce, se předpokládá jízda cca 5 vozidel za hodinu. Dopravní trasa bude směřovat směrem z Prahy na některou ze skládek v Ďáblicích, Úholicích nebo Uhách. V dalším stupni projektové dokumentace požadujeme respektovat navržená opatření pro fázi výstavby, jak jsou uvedena v oznámení.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožadujeme další posuzování v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. Záruba

Předložený záměr řeší výstavbu polyfunkčního objektu na území Prahy 7 mezi ulicemi V Háji, Na Maninách, Dělnická a Jankovcova.

Polyfunkční objekt je navržen jako devítipodlažní budova skládající se ze dvou podzemních a sedmi nadzemních podlaží. Podzemní podlaží budou sloužit k parkování a technickému zázemí objektu. V prvním nadzemním podlaží budou umístěny obchodní plochy, pasáž a přístupové cesty k vertikálním komunikacím do dalších podlaží. Druhé až šesté nadzemní podlaží budou tvořit administrativní a obytné plochy, sedmé nadzemní pouze obytné plochy. Objekt bude obsahovat 59 obytných jednotek. Stavbě navrženého objektu bude předcházet demolice stávajících objektů.

Vytápění objektu je navrženo s využitím zemního plynu. Návrh předpokládá instalaci dvou plynových kotlů s celkovým výkonem 900 kW.

Parkování pro individuální automobilovou dopravu je řešeno v podzemních podlažích objektu. Podzemní podlaží budou obsahovat stání pro 164 automobilů. Pro řešení dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy vyplývá požadavek na 161 parkovacích stání. Celkový denní počet příjezdů a odjezdů je odhadován na 374 u osobních automobilů a 16 u lehkých nákladních automobilů určených k zásobování. Při výstavbě se počítá přibližně s 64 pojezdy těžkých nákladních automobilů denně a to zejména při provádění demoličních a výkopových prací a při vytváření hrubé stavby.

K záměru byla vypracována rozptylová studie (autor: Ing. Josef Pilát, osvědčení MŽP o autorizaci podle § 15 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, č.j. 3005/740/03), která zjišťuje kvalitu ovzduší v předmětném území pro rok 2002 (stávající stav) a pro rok 2005 (s provozem polyfunkčního objektu). Hlavními bodovými zdroji znečištění ovzduší budou komín plynové kotelny a komíny zajišťující odvětrání garáží vyvedené nad střechu objektu (vyústění všech cca 35 m nad terénem). Při krytí tepelných potřeb polyfunkčního objektu ze systému centrálního zásobování teplem by byl eliminován emisní a imisní příspěvek vlastní plynové kotelny. Liniovým zdrojem bude vlastní automobilová doprava objektu.

Z rozptylové studie vychází, že imisní limit NO_2 pro maximální jednodinové koncentrace není překročen ve výpočtové variantě stávajícího stavu roku 2002 ani ve variantě roku 2005 s provozem objektu. V roce 2005 se očekávají maximální hodinové imisní koncentrace NO_2 v rozmezí 95 – 145 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Stejně tak i imisní limit NO_2 pro roční průměrnou koncentraci není a nebude překračován. V roce 2005 se čekávají průměrné roční koncentrace NO_2 v rozmezí 31 – 36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční koncentrace benzenu se očekávají v roce 2005 v intervalu 1,8 – 3,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, imisní limit nebude překročen.

Příspěvky provozu polyfunkčního objektu budou dle rozptylové studie k maximálním hodinovým imisním koncentracím NO_2 cca 0,15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, k průměrným ročním imisím NO_2 cca 0,0003 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a k průměrným ročním imisím benzenu cca 0,00018 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

K tomu orgán ochrany ovzduší uvádí:

Podle ustanovení § 3 odstavce 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, jsou právnické a fyzické osoby povinny, pokud je to pro ně technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb využít centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů.

Navrhovaný polyfunkční objekt se nachází v území, kde je k dispozici síť centrálního zásobování teplem. Přesto je vytápění objektu navrženo samostatnou plynovou kotelnou aniž by byly vypořádány výše uvedené omezující podmínky podle zákona.

V souladu s uvedeným ustanovením zákona a rovněž v souladu se Strategickým plánem hl. m. Prahy nesouhlasíme s vytápěním objektu pomocí vlastní plynové kotelny a požadujeme vytápění realizovat systémem centrálního zásobování teplem.

Z hlediska provedeného hodnocení vlivu objektu na kvalitu ovzduší lze považovat předložené oznámení za dostatečné a je možno z tohoto hlediska upustit od další fáze procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Pokud bude respektováno ustanovení § 3 odstavce 8 zákona č. 86/2002 Sb. nemáme námitek k realizaci stavby.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ing. Bednář

Záměrem nebudou dotčena zvláště chráněná území ani prvky územního systému ekologické stability. Záměr nesnižuje ani nemění krajinný ráz.

Vzhledem k tomu, že pro dané zájmové území není stanoven směrnou částí územního plánu koeficient zeleně představuje přepracovaná dokumentace k oznámení výrazný posun z hlediska podílu zastavěných ploch a rozsahu zeleně na rostlém terénu směrem ke zvýšení podílu zeleně v zájmovém území. Upozorňujeme, že v dalším stupni projektové dokumentace je nutno předložit podrobnější návrh vegetačních úprav v zájmového území včetně stromořadí v ul. Na Maninách. Další posuzování procesu dle zákona č. 100/2001 Sb. nepožadujeme.

6. Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky: Ing. Macura

Bez připomínek.

7. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím dle zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení, a nelze se tudíž proti němu odvolat.


JUDr. Helena **D o b i á š o v á**
ředitelka odboru

Magistrát m. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 16/



VNITŘNÍ SDĚLENÍ

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Adresát: Ing. Novotný
Odd.posuz. vlivů na ŽP

Č.j.: MHMP-
183223/2003/OZP/VI/EIA/080-1/Nov

Vyřizuje/linka: Ing. Fidranská/4259
Vodoprávní odd.

Datum: 12.1.2004

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Polyfunkční objekt, Praha 7, ul. V Háji 15, Na Manínách 20“ zařazeného v kategorii II, bodu 10.6, přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

K zahájení zjišťovacího řízení na výše uvedený záměr nemáme z vodohospodářského hlediska žádné připomínky. Zpracování dokumentace EIA nepovažujeme za nutné.

Ing. Pavel Pospíšil
vedoucí vodoprávního oddělení

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
aha 1 /26/

Na vědomí:

- 1) MHMP OZP/IX - spis
- 2) MHMP OZP/IX - Fi

Pokyny :

k uložení
na vědomí
k vyřízení
ke zpracování stanoviska
ke zpracování návrhu odpovědi

ke zpracování materiálu
k přepracování
do programu
jednání
Termín:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE



MHMP02ILBV0

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Řásnovka 8
110 15 P r a h a 1

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje/linka	Datum
MHMP 183223/2003/OZP/VI/EIA/080-1/Nov	MHMP 2996/2004/Stj	Stejskalová / 2991	30.1.2004

Věc: Záměr výstavby „Polyfunkčního objektu“ na pozemcích č.parc. 992, 993, 1004/1 a 1004/2, k.ú. Holešovice, V Háji 15, Na Maninách 20, Praha 7

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP - OPP), jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy, na základě Vaší žádosti č.j. **MHMP/183223/2003/OZP/VI/EIA/080-1/Nov** ze dne 6.1.2004, které MHMP - OPP obdržel dne 9.1.2004, vydává ve výše uvedené věci toto **stanovisko**:

Navrhovaná stavba leží 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 zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů souvisejících, **předložený záměr** výstavby „Polyfunkčního objektu“ na pozemcích č.parc. 992, 993, 1004/1 a 1004/2, k.ú. Holešovice, mezi ulicemi V Háji 15 a Na Maninách 20 v Praze 7, **lze akceptovat**.

Novostavba nezasahuje do horizontu městské krajiny, architektonická charakteristika odpovídá prostředí a vnáší do vnitrobloku četné plochy zeleně. Navrhovaná stavba není v rozporu s režimem ochrany, stanoveným podmínkami pro činnost v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

Magistrát hl. m. Prahy
Marianské nám. 2
Praha 1 - 155/

Jan K ně ž í n e k
ředitel odboru

Na vědomí: SPÚ HMP

Za správnost: Stejskalová

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Staroměstské náměstí 4, 110 01 Praha 1
E-mail: opp@cityofprague.cz
Bankovní spojení: První městská banka - č.ú. 27-5157-998/6000

tel.: +420-236 00 1111
fax: +420-236 00 7026
IČO: 064581