



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-000379/2004/OZP/VI/EIA/082-2/Vac

Vyřizuje/linka

Ing. Vaculová/4322

Datum

10.3.2004

## 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:** Garážový obytný dům JUNION, ul. Tupolevova, k.ú. Letňany

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad  
1 000 m<sup>2</sup>.

**Charakter záměru:** Jedná se o výstavbu garážového obytného domu situovaného  
v západní části sídliště Letňany, v blízkosti ulic Tupolevova a Bukovecká.

### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Celková plocha záměru: 3560 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha budovou: 2270 m<sup>2</sup>

Byty: 105

Počet parkovacích stání: 345

### **Umístění:**

kraj: Praha

obec: Praha

městská část: Praha 18

katastrální území: Letňany

pozemky parc.č.: 629/138, 629/252, 629/251

**Zahájení stavby:** červen 2004

**Ukončení stavby:** září 2005

### **Oznamovatel:**

Architektonická kancelář KŘIVKA s.r.o.

Sabinova 3, Praha 3

IČ: 25730037

**Oprávněný zástupce oznamovatele:** ing. arch. Lubomír Křivka, tel. 284019150

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha

Pracoviště: Řásnovka 8, 110 15 Praha 1

E-mail: ozp@cityofprague.cz

tel.: +420-236 001 111

fax: +420-236 007 074

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 18
- Ministerstvo zdravotnictví
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP)
- vodoprávní oddělení OZP MHMP
- Česká inspekce životního prostředí
- Letňanská ekoiniciativa
- Letňanské občanské sdružení

Jednotlivá vyjádření obsahují následující skutečnosti:

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) v závěru vyjádření doporučuje, aby záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon), a to vzhledem k charakteru připomínek a nedostatků formulovaných ve vyjádření:

*Z hlediska umístění a kapacity* HMP konstatuje, že navrhovaný objekt je z funkčního hlediska v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn). Pro území sídliště byla však zpracována podrobnější studie regenerace sídliště, ve kterém je na pozemku navržen garážový objekt o vyšší kapacitě parkovacích stání a s plochami pro nebytové vybavení sídliště, s podílem ploch pro služby, administrativu a veřejné vybavení.

HMP dále konstatuje, že návrh umísťuje byty k velmi zatížené komunikaci Tupolevova, přičemž ochrana proti hluku je řešena pevným neotvíravým zasklením oken, což nepřispěje k pohodě bytů uvnitř.

HMP dále upozorňuje, že kombinace kapacitních hromadných garáží a bydlení je nevhodná a že nárokový počet 105 parkovacích stání pro bytovou část výrazně odebírá z počtu nutného pro zajištění parkovacích míst pro stávající zástavbu.

HMP upozorňuje na skutečnost, že je v současné době zpracována „Lokalizační urbanistická studie na výstavbu veřejných hromadných garáží – lokalita 181 Praha 18 – Tupolevova“ a nyní probíhá fáze jejího projednávání a schvalování. HMP proto doporučuje, aby byl záměr uveden do souladu se schválenou lokalizační studií.

*Z akustického hlediska* HMP konstatuje, že výpočet rozložení hlukové energie pro fázi výstavby objektu je proveden zjednodušeným způsobem. V další fázi projektové přípravy je proto třeba provést výpočty hlukového stavu po dobu výstavby v samostatných fázích, tj. zejména samostatně pro fázi demolice a samostatně pro fázi zemní práce a pro vlastní výstavbu (u této fáze je však předpoklad splnění limitů).

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP konstatuje, že rozptylová studie nezahrnuje do svého hodnocení všechny zdroje znečištění a přenos znečištění ze sousedních území. Imisní situace předpokládaného provozu navrhovaného objektu je popsána pro 5 referenčních bodů, což je vzhledem k blízkosti obytné zástavby nedostačující.

HMP proto požaduje vypracování nové a podrobné rozptylové studie, která prokáže, že pro navrhovanou a stávající obytnou zástavbu nebude docházet k překračování limitů podle zákona o ovzduší č. 86/2002 Sb.

*Z hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že ze stávajících dřevin budou odstraněny 4 mladé perspektivní stromy a 4 keře. Za dřeviny, které budou zlikvidovány v důsledku stavby, požaduje HMP adekvátní náhradu v rámci sadových úprav.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* HMP doporučuje, aby koncepce sadových úprav byla stanovena již v průběhu územního řízení, přičemž konkrétní projekt stačí zpracovat až ve fázi stavebního povolení.

*Z geologického hlediska* HMP konstatuje, že v dalším stupni je nutno realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

*Z hlediska hospodaření s odpady* HMP doporučuje popsat podrobněji způsob zneškodňování odpadu.

*Z dopravního hlediska* HMP upozorňuje na skutečnost, že pro krytí deficitu potřeb dopravy v klidu je kapacita parkovacích podlaží v navrhovaném objektu, určená pro okolní zástavbu nedostatečná.

HMP dále upozorňuje, že v rámci „Lokalizační studie na výstavbu hromadných garáží na území hl.m.Prahy“ je v předmětném území navržen objekt hromadné garáže o kapacitě 634 stání pro potřeby okolní zástavby. V rámci projektu regenerace sídliště Letňany bylo uvažováno s kapacitou ještě vyšší. Z uvedených důvodů požaduje HMP návrh objektu upravit ve prospěch vyššího počtu stání pro stávající obytnou zástavbu v přilehlém území na úkor navržených nových bytových jednotek.

HMP dále upozorňuje, že navrhovaný vjezd do parkovacích podlaží objektu je na veřejnou komunikační síť napojen v provozně nevhodném místě a je třeba jej upravit. Návrh objektu musí v neposlední řadě vycházet z výsledného řešení celé lokality se zohledněním sledované pěší prostupnosti území v západovýchodním směru.

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zásobování teplem, z hlediska zásobování vodou, z hlediska odkanalizování a vodních toků a z hlediska telekomunikací a zásobování zemním plynem* nemá HMP zásadních připomínek.

**Městská část Praha 18** ve svém vyjádření s předloženým záměrem souhlasí bez připomínek.

**Ministerstvo zdravotnictví** požaduje, aby v tomto případě bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování stavby podle zákona respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hlavního města Prahy).

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** z hledisek, které chrání orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, se stavbou obytného garážového domu nesouhlasí.

Pozemek určený pro výstavbu je ovlivněn hlukem z dopravy na ulici Tupolevova, který výrazně překračuje hygienické limity pro hluk pro denní i noční dobu ve venkovním prostředí staveb. Místo pro uvažovanou stavbu je z tohoto hlediska nevhodné, protože výstavbou nového chráněného objektu by prokazatelně došlo i k navýšení počtu obyvatel exponovaných nadměrným hlukem.

**Odbor životního prostředí MHMP** uvádí ve vyjádření k oznámení následující skutečnosti:

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska lesů a lesního hospodářství (ZPF)* nemá připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady požaduje v další fázi projektové dokumentace upřesnit využití vytěžené zeminy a kameniva.

Orgán ochrany ovzduší MHMP konstatuje, že přestože v předložené rozptylové studii nejsou hodnoceny příspěvky imisních koncentrací znečišťujících látek vzniklé pouze provozem posuzovaného objektu (uvedeny jsou tzv. souhrnné příspěvky tj. včetně imisních příspěvků ze stávající dopravy), lze vzhledem k nízkému imisnímu zatížení lokality předpokládat, že provoz navrhovaného objektu nepovede k překročení limitních koncentrací znečišťujících látek. V dalším stupni přípravy stavby orgán ochrany ovzduší požaduje řešit větrání všech parkovacích ploch jako nucené s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu navrhovaného objektu.

Orgán ochrany přírody MHMP požaduje za účelné další posouzení záměru v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb. z následujících důvodů:

- Dendrologický průzkum (příloha č. 7 oznámení) není dostatečně podrobně zpracován. Vyhodnoceny jsou pouze dřeviny určené ke kácení. Ostatní dřeviny, které se nacházejí v těsné blízkosti stavby jsou pouze vyznačeny v situaci a nejsou vyhodnoceny.
- Navržená ochranná opatření (příloha č. 9 oznámení) jsou nedostatečná. Dřeviny, které mají zůstat zachovány se nacházejí cca 5 m od stěny budovy, navíc stěna objektu v úrovni 2.nadzemního podlaží je předsunuta o cca 1,5 m oproti půdorysu 1. nadzemního podlaží a zasahuje nebo v budoucnu bude zasahovat do korun zachovávaných stromů.
- Realizace zakládání stavby, která bude mít 3 podzemní podlaží, zcela jistě zasáhne do kořenového prostoru stromů.
- Oznámení zmiňuje možnost založení lehké protihlukové stěny mezi místem stavby a stávajícími obytnými domy. V textu a přílohách není dále dořešeno, zda by se realizace tohoto opatření mohla dotknout stávající zeleně.
- V místě vjezdového rondelu dojde ke kácení zeleně (8 ks). V oznámení je však možnost náhradní výstavby pouze naznačena, není uveden počet nově vysazovaných stromů.
- Realizací 345 parkovacích míst ubude „potřeba“ venkovních stání. Nabízí se zde možnost umístění většího počtu stromů do zpevněných ploch nebo přímá náhrada alespoň části této plochy rostlým terénem.
- Terénní průzkum, který byl proveden začátkem prosince nemohl plně postihnout všechna hodnocená kritéria souhrnného vyhodnocení stromů, a to vzhledem k absenci olistění.

Orgán ochrany přírody doporučuje vypracovat variantní řešení umístění stavby v ploše OV (všeobecně obytné) – např. jejím posunutím směrem k ulici Tupolevova, tak aby byla dodržena vzdálenost 8m od paty kmene zachovávaných stromů.

Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky a z hlediska myslivosti nemá připomínky.

**Vodoprávní oddělení OZP MHMP** upozorňuje na skutečnost, že je nutné:

- uvést jakým způsobem budou likvidovány srážkové vody během výstavby,
- předložit souhlas správce toku, do kterého ústí dešťová kanalizace.

**Česká inspekce životního prostředí** považuje předloženou dokumentaci za dostatečně zpracovanou.

Z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska odpadového hospodářství nemá připomínky.

Z hlediska ochrany vod a ochrany přírody doporučuje v rámci geologicko-průzkumných prací ověřit možnost vsakování přívalových dešťových vod do podloží pásů zeleně. ČIŽP dále dodává, že by likvidace ropných látek z možných úkapů parkujících vozidel měla probíhat v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

**Letňanská ekoiniciativa** považuje předložené oznámení za nedostatečně zpracované a ve svém vyjádření vznesla následující připomínky:

- umístěním navrhovaného objektu dojde k negativnímu ovlivnění obyvatel ulice Tupolevova (zejména domy Tupolevova 502-504),
- dojde ke zvýšení frekvence automobilové dopravy v lokalitě,
- obrátkovost parkoviště bude vyšší, než uvádí oznámení,
- dopravní napojení přes křižovatku zatíží již v současné době negativně dotčené životní prostředí v zájmové území,
- navrhovaný objekt bude mít negativní vliv na rozhledové poměry obyvatel,
- kácením 8 ks dřevin dojde k úbytku zeleně, přičemž zájmem obyvatel je naopak její rozšiřování,
- demoliční a stavební práce negativně ovlivní životní prostředí v lokalitě,
- dojde ke zhoršení stavu ovzduší v zájmové lokalitě a to nejen v době výstavby, ale i v době provozu,
- konstatování, že „záměr stávající stav nezhorší, ale z hlediska hlukové zátěže naopak zlepší“ není relevantní,
- oznámení neodpovídá na otázku, jaký bude mít stavba vliv na zdraví obyvatel v zájmové lokalitě,
- dojde ke zvýšení hladin hluku, prašnosti a úbytku zelené plochy, což bude mít negativní vliv zejména na skupinu obyvatelstva – „nemotoristy“, kteří nebudou vnímat kladný vliv záměru – pokrytí deficitu parkovacích stání v lokalitě,
- oznámení nekvantifikuje, jak velká část obyvatel obytné zástavby panelového domu v ulici Tupolevova bude negativně ovlivněna stínícím efektem navrhovaného záměru,
- v oznámení není dokladován vliv odstupových vzdáleností projektované budovy na obyvatele – ztráta hloubky prostoru, zastínění západu slunce, zastínění vizuálních vjemů.

Příslušnému úřadu bylo po lhůtě určené k vyjádření zasláno vyjádření **Letňanského občanského sdružení** s příloženým zápisem z členské schůze konané 3.3.2004 a stanovisko **Rady městské části Praha 18** k oznámení záměru.

**Letňanské občanské sdružení** ve svém stanovisku reaguje na vyjádření HMP, které odkazuje na „Lokalizační urbanistickou studii na výstavbu veřejných hromadných garáží – lokalita 181 Praha 18 – Tupolevova“, zpracovanou v listopadu 2003, která je nyní ve fázi jejího projednávání a schvalování. Letňanské občanské sdružení vznáší ke zmiňované lokalizační studii několik nesouhlasných připomínek a s celkovým navrhovaným řešením zásadně nesouhlasí.

Letňanské občanské sdružení v závěru svého vyjádření dává přednost investičnímu záměru garážového obytného domu JUNION, který by za předpokladu splnění určitých podmínek (např. zachování odborné péče o stávající zeleň, založení nové výsadby v předmětné lokalitě, nezatěžování dané lokality stavebním ruchem nad rámec přijatelnosti a přednostní nabídka parkovacích stání pro obyvatele okolních domů) neznamenal výrazný negativní vliv na životní prostředí a současnou kulturu

bydlení, jakoby tomu bylo v případě realizace návrhu podle výše uvedené lokalizační urbanistické studie.

**Rada městské části Praha 18** se rovněž zabývala vyjádřením HMP k oznámení záměru a vyjádřením orgánu ochrany veřejného zdraví, které upozornilo na možné překročení hlukové hranice pro byty s fasádou směrem k Tupolevově ulici.

Rada městské části pochybuje o praktické realizovatelnosti a ekonomické odůvodněnosti návrhu uvedeného v Lokalizační urbanistické studii na výstavbu veřejných hromadných garáží – lokalita 181 Praha 18 – Tupolevova. Rada městské části uvádí, že varianta garážového obytného domu na požadavky městské části reaguje a byla s orgány městské části konzultována a projednávána.

Rada městské části bere na vědomí úpravu projektu dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví a dále konstatuje, že předložené řešení umožňuje následně řešit druhou polovinu v souladu se zpracovanou lokalizační urbanistickou studií včetně pěší dostupnosti a návaznosti na okolí.

Příslušný orgán prostudoval obdržená vyjádření a uplatněné připomínky konzultoval s oznamovatelem a zpracovatelem oznámení EIA. Jednání se zabývala zejména připomínkami, které mají přímou souvislost s hodnocením vlivů stavby na životní prostředí. Jedná se zejména o následující problematiky:

- 1) problematika hlukové zátěže v předmětném území**
- 2) problematika náhrady a ochrany stávající zeleně**
- 3) problematika posouzení vlivů záměru na zdraví obyvatel**
- 4) problematika oslunění a osvětlení stávajících obytných domů**

Oznamovatel příslušnému úřadu před zpracováním závěru zjišťovacího řízení předložil následující doplňující materiály :

- návrh úpravy dokumentace novostavby JUNION dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví,
- doplnění závěrů rozptylové studie – posouzení vlivů na obyvatelstvo,
- studie osvětlení a oslunění.

**ad 1)**

Nový návrh zaznamenal oproti původnímu návrhu několik zásadních změn:

- počet bytů byl snížen (69 bytů oproti původním 105),
- všechny byty jsou orientované směrem na východ, tzn. do obytné ulice, nikoli do ulice Tupolevova,
- do ulice Tupolevova je orientovaná chodba a kuchyň, která je osvětlená pomocí prosklené stěny ze skleněných tvárníc (při dvojitém zasklení mají útlum 2 x 40 dB),
- počet parkovacích podlaží byl snížen (tři podlaží oproti původním čtyřem, 249 parkovacích stání oproti původním 345).

Toto upravené řešení bylo odsouhlaseno vedoucí oddělení hygieny komunální pobočky Praha-sever.

Ke konečnému vyjádření bude orgánu ochrany veřejného zdraví předložena upravená dokumentace a hluková studie s dokladem, že budou dodrženy hygienické limity dle požadavků Nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

#### **ad 2)**

Předložený variantní návrh garážového obytného byl upraven též z architektonického hlediska. Cílem upraveného návrhu bylo minimalizovat negativní ovlivnění stávajících vzrostlých stromů. Dle požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny byla prověřena možnost posunutí objektu západním směrem do ulice Tupolevova. Vzhledem k existenci inženýrských sítí, zejména teplovodu, bylo od této varianty z technických důvodů upuštěno.

Druhé nadzemní podlaží orientované východním směrem ke stávajícím obytným objektům je nově navrženo jako ustupující, čímž by měla být zajištěna minimální deformace koruny stromů v dalších letech.

Ochrana stromů na staveništi musí být provedena vzhledem k malé odstupové vzdálenosti od paty jejich kmene zvláště citlivým způsobem (pažený výkop) a v souladu s příslušnou normou. Realizace zakládání stavby musí být provedena s ohledem na minimální možné poškození kořenového systému zachovávaných stromů.

Z konzultací s oznamovatelem dále vyplynulo, že náhrada za kácené dřeviny bude provedena na základě požadavků městské části Praha 18 a na náklady oznamovatele (investora). Za tímto účelem bude v navazujícím řízení vytipováno několik lokalit v blízkém okolí navrhovaného záměru, které budou vhodné k provedení kvalitních vegetačních úprav. Koncepce těchto vegetačních úprav bude předložena orgánu ochrany přírody MHMP k posouzení.

V rámci navazujících řízení bude orgánu ochrany přírody předložen nový dendrologický průzkum se souhrnným vyhodnocením všech stávajících dřevin ve vegetačním období.

#### **Ad 3)**

Příslušnému úřadu bylo předložen doplněk rozptylové studie zpracovaný autorizovanou osobou Ing. Růženou Šináglovou, zabývající se hodnocením vlivu emitovaných látek na obyvatele v okolí navrhované stavby. Cílem této studie bylo zjistit:

- jakým koncentracím základních znečišťujících látek v ovzduší jsou vystaveni obyvatelé, žijící v zájmové lokalitě za stávajícího stavu zatížení prostředí a porovnat, jak se tato situace změní po zprovoznění garážového obytného domu JUNION
- jaká rizika pro obyvatele Letňan může tato změna situace ve znečištění ovzduší přinést.

Předložená studie ve svém závěru konstatuje, že obyvatelé žijící v zájmové lokalitě nejsou vystaveni takovým koncentracím znečišťujících látek, které by pro ně představovaly významné riziko zdravotních potíží a to ani za stávajícího stavu zatížení ani po realizaci záměru.

Studie dále konstatuje, že emise z vyvolané dopravy, která bude souviset s provozem stavby garážového obytného domu JUNION, nebudou pro obyvatele znamenat změnu této situace, neboť zásadně neovlivní současnou imisní charakteristiku lokality. Změna celkových koncentrací ovzduší znečišťujících látek nebude natolik významná, aby znamenala zvýšení rizika toxického působení těchto látek na obyvatele a to ani pro nejcitlivější část populace.

**Ad 4)**

Příslušnému úřadu a Hygienické stanici hl.m.Prahy, pobočce Praha – sever byla předložena studie osvětlení a oslunění zpracovaná Architektonickou kanceláří Křivka s.r.o.

Z předložené studie vyplývá, že výstavbou nového objektu garážového obytného domu JUNION nebude porušeno minimální oslunění stávajících obytných objektů dle vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Minimální doba oslunění v době 1. března, kdy nastává jarní rovnodennost, je 2 hod a 30 min (normový požadavek je 2 hod).

Navrhovaný objekt garážového obytného domu JUNION dle předložené studie také splňuje požadavky na minimální oslunění.

**Ostatní vznesené připomínky jsou řešitelné v navazujících řízeních.**

**Závěr:**

Záměr „Garážový obytný dům JUNION, Praha-Letňany“ 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

**„Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“**


**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a v navazujících řízeních je nezbytné zohlednit výše uvedené připomínky a dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení.

Též je nutné respektovat dohodnuté úpravy záměru, vzešlé z konzultací před vydáním závěru zjišťovacího 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**  
Praha 1 16/

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



Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy  
vyjádření městské části Praha 18  
vyjádření Ministerstva zdravotnictví  
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy  
vyjádření odboru životního prostředí  
vyjádření vodoprávního oddělení OZP MHMP  
vyjádření České inspekce životního prostředí  
vyjádření Letňanské ekoiniciativy  
vyjádření Letňanského občanského sdružení  
vyjádření Rady městské části Praha 18



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

RNDr. Miroslav GRESEK  
Radní hlavního města PRAHY  
Radní hlavního města PRAHY  
54

Hlavní č.j. uvede, samostatným štítkem pod číselným kódem

Číslo dne: 0 02- 2004

číslo  
zpracovatele  
číslo  
počet příloh



MHMP02FS6F3

V Praze dne 17.2.2004

Č.j.: MHMP-000379/2004

(Naše zn.: SEG-14042004)

**Věc: Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

### Podklady

Předmětem záměru je nová výstavba garážového obytného domu JUNION s malometrážními byty ve třech podlažích a garážovými stáními, která jsou umístěna ve třech podzemních a jednom nadzemním podlaží. Daná lokalita se nachází uvnitř současně zastavěného území v k.ú. Letňany, na západním okraji sídliště Letňany, severně od ul. Bukovecké, při ul. Tupolevova.

V navrhovaném objektu bude celkem 105 malometrážních bytů umístěných ve 2. až 4. NP. Součástí objektu je čtyřpodlažní parking v 1. NP – 3. PP o celkové kapacitě 345 stání. Celková zastavěná plocha bude 2 270 m<sup>2</sup>. Dopravně bude objekt napojen přes křižovatku Bukovecká – Tupolevova na komunikaci Tupolevova. V navrhovaném objektu je navržena restaurace.

### Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“, dle zákona č. 100/2001 Sb.

**Z hlediska umístění a kapacity** konstatujeme, že oznámení záměru na výstavbu garážového objektu s malometrážními byty v sídlišti Letňany při ulici Tupolevově obsahuje funkce, které jsou formálně v souladu s funkčním využitím OV (všeobecně obytné) podle platného ÚPn hl. m. Prahy. Pro území sídliště byla však zpracována v roce 2001 podrobnější studie regenerace sídliště, ve které je na předmětném pozemku navržen garážový objekt o vyšší kapacitě parkovacích stání a s plochami pro nebytové vybavení sídliště – s podílem ploch pro služby, administrativu a veřejné vybavení. Tyto aktivity by vnesly do sídliště nabídku nových pracovních míst a záměr by důrazněji řešil deficit parkování na sídlišti. Navíc by parter s obchody a službami objektu přispěl k oživení Tupolevovy ulice jako městského bulváru, kterým by se měl stát v rámci regenerace.

V oznámení je navrhovaná budova označena jako protihluková bariéra pro stávající obytnou zástavbu sídliště, umísťuje však byty těsně k velmi zatížené komunikaci Tupolevovy s částí bytů s okny pouze k této ulici. Ochrana proti hluku je řešena pevným neotvíravým zasklením všech oken, což k pohodě uvnitř bytů rozhodně nepřispěje.

Upozorňujeme, že kombinace kapacitních hromadných garáží a bydlení je nevhodná. Nárokovaný počet 105 parkovacích stání pro bytovou část výrazně odebírá z počtu nutného pro zajištění parkovacích míst pro stávající zástavbu při narůstajícím trendu množství aut na domácnost. Vstupní podlaží zajišťuje pouze parkovací místa, není řešeno jeho napojení na okolní parter a jeho provázanost s okolím východním i západním směrem. Požadované nároky na vybavenost nejsou řešeny.

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

tel. 236 002 134, 236 003 229, fax 236 007 048

e-mail gresek@cityofprague.cz, www.praha-mesto.cz

V současné době je zpracována a odevzdána **Lokalizační urbanistická studie na výstavbu veřejných hromadných garáží – lokalita 181 Praha 18 – Tupolevova (listopad 2003)**, nyní probíhá fáze jejího projednávání a schvalování. Tato studie pro předmětné území navrhuje polyfunkční objekt hromadných garáží s využitím přízemí pro vybavenost, s pasážemi napříč objektem. Objekt je rozdělen na dvě části se společnou vjezdovou rampou. Prostor mezi stávajícími obytnými domy a HG je zklidněn a navržen městský parter se zelení. Ve vazbě na sídliště jsou zajištěny pěší průchody přízemím HG. Objekt je navržen o 4 NP s kapacitou 430 stání. (výhled 880 stání s možností parkování na střeše).

Aby nedošlo k disproporcii mezi potřebami parkování současných obyvatel sídliště a nabídkou parkovacích stání v novém garážovém obytném domě, hlavní město Praha **doporučuje**, aby záměr byl uveden do souladu se schválenou lokalizační studií.

Z předloženého oznámení vyplývá, že návrh garážového bytového domu tak, jak je předložen k posouzení, zastavuje pouze polovinu z předpokládaného zastavěného území a svým urbanistickým řešením neodpovídá požadavkům kladeným na předmětné území.

**Z akustického hlediska** konstatujeme, že předložené oznámení se zabývá hlukem z mobilních zdrojů v denní i noční době. Pro fázi výstavby objektu JUNION je výpočet hlukového stavu proveden zjednodušeným způsobem. V další fázi projektové přípravy záměru je třeba provést výpočty hlukového stavu po dobu výstavby v samostatných fázích, tj. zejména samostatně pro fázi demolice a samostatně pro fázi zemní práce a případně i pro vlastní výstavbu (u této fáze je však předpoklad splnění limitů).

**Z hlediska ochrany ovzduší** konstatujeme, že záměr stavby garážového obytného domu JUNION obsahuje rozptylovou studii vypracovanou podle metodiky SYMOS. Do inventarizace zdrojů znečištění nejsou zahrnuty všechny zdroje, ani přenos znečištění ze sousedních území. Imisní situace předpokládaného provozu garážového obytného domu je popsána pro 5 referenčních bodů, což je vzhledem k blízkosti obytné zástavby nepostačující.

Požadujeme vypracování nové a podrobné rozptylové studie, která prokáže, že pro navrhovanou a stávající obytnou zástavbu nebude docházet k překračování limitů podle zákona o ovzduší 86/2002 Sb.

**Z hlediska městské zeleně** výstavba garážového objektu bude realizována v polyfunkčním území OV (všeobecně obytné). Na této ploše není stanovena míra využití území, tudíž není stanoven ani koeficient zeleně.

Dle dendrologického průzkumu je možné konstatovat, že ze stávajících dřevin budou odstraněny 4 mladé perspektivní stromy (stáří 10 – 20 let) a 4 keře. Z hlediska zeleně záměr výstavby garážového domu není v rozporu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Za dřeviny, které budou zlikvidovány v důsledku stavby, požadujeme v rámci sadových úprav vytvořit adekvátní náhradu.

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny** nemáme k posuzovanému záměru námitek, nejsou zde žádné limity bránící jeho realizaci. Likvidace 4 stromů a 4 keřů je akceptovatelná, jde vesměs o mladší jedince, budou nahrazeny v rámci nových výsadeb. Koncepti sadových úprav doporučujeme stanovit již v průběhu územního řízení, konkrétní projekt postačí zpracovat až ve fázi stavebního povolení.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** konstatujeme, že v současné době se na dotčených pozemcích nachází oplocené hlídané parkoviště s povrchem ze zatravnovacích panelů, které je od veřejného parkoviště v západní části oddělené zeleným

pásem se stromořadím a keřovým patrem. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní, zastavěné a jiné plochy a nejsou součástí ZPF.

**Z geologického hlediska** konstatujeme, že k předloženému oznámení nemáme zásadní výhrady a lze ho akceptovat.

V oznámení jsou popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Z hlediska surovinových zdrojů nejsou v zájmovém území registrována žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. Navrhovaná výstavba nevyvolá změny v hydrogeologickém režimu podzemních vod.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutno realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

**Z hlediska hospodaření s odpady** konstatujeme, že předmětná kapitola je zpracována v dostatečném rozsahu, uvádí množství i výčet odpadů z výstavby i provozu zařízení včetně výkopových zemin, kterých bude z veškerého odpadu nejvíce (32 000 t). Nakládání s odpadem je zmíněno jen v obecné rovině, kapitola však obsahuje požadavek na přednostní využití odpadu. V následném stupni projektové přípravy doporučujeme zneškodňování odpadu popsat podrobněji.

**Z dopravního hlediska** máme k předloženému návrhu tyto připomínky:

V oznámení je uvedeno, že funkce v navrhovaném objektu nárokují dle vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze 105 stání, výstavbou objektu dojde k úbytku 88 stání na dnešním parkovišti. Pro potřeby stávající zástavby a případné byty v nových nástavbách zůstane tedy z celkové kapacity navrhovaných garáží 152 stání. Vzhledem k tomu, že navrhovaný objekt se nachází v lokalitě navržené jako významná územní rezerva k řešení deficitních potřeb dopravy v klidu ze stávající obytné zástavby sídliště Letňany a počítá se na ní s výstavbou objektu kapacitních hromadných garáží. Pro krytí deficitu potřeb dopravy v klidu je kapacita parkovacích podlaží v navrhovaném objektu, určená pro okolní zástavbu, **nedostatečná**.

Upozorňujeme, že v rámci „Lokalizační studie na výstavbu veřejných hromadných garáží na území hl. m. Prahy“ (zprac.VHE a spol.-11/2003) je v předmětném území, jehož je daná lokalita součástí, navržen objekt hromadné garáže o kapacitě 634 stání pro potřeby okolní zástavby. V rámci projektu regenerace sídliště Letňany bylo uvažováno s kapacitou ještě vyšší.

Z uvedených důvodů požadujeme návrh objektu upravit ve prospěch většího počtu stání pro stávající obytnou zástavbu v přílehlém území na úkor navržených nových bytových jednotek.

Návrh objektu na ploše dnešního parkoviště musí vycházet z výsledného řešení celé lokality se zohledněním sledované pěší prostupnosti územím v západovýchodním směru. Výsledné řešení lokality zahrnující území vymezené ul.Tupolevovou, Bukoveckou, a stávajícími panelovými obytnými objekty musí být k upravenému návrhu objektu doloženo a řádně projednáno.

Navrhovaný vjezd do parkovacích podlaží objektu je na veřejnou komunikační síť napojen v provozně nevhodném místě, a proto je třeba návrh z tohoto hlediska rovněž upravit.

**Z hlediska zásobování vodou** konstatujeme, že 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 oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu. Řešené území leží na západním okraji sídliště Letňany u ulice Tupolevova v povodí Třeboradického potoka, který je levostranným přítokem Mratínského potoka.

V místě plánované výstavby je vybudována veřejná oddílná kanalizace. Splaškové vody budou svedeny do městské kanalizace DN 300 v ulici Bukovecká. Technologické odpadní vody nebudou stavbou produkovány. Dešťové vody budou svedeny do dešťové kanalizace DN 300 jejíž místní páteřní řad probíhá v západní části parkoviště a do které je odvodňováno současné parkoviště. Část této stoky bude nutno přeložit. Na lokalitě nejsou vzhledem k výskytu nepropustných sprašových hlín vhodné podmínky pro vsak srážkových vod. Nárůst odvodňované plochy je cca 10 %. Navýšení maximálního odtoku bude cca 5,25 l/s.

Upozorňujeme, že v předloženém oznámení se při výpočtu množství dešťových vod vychází z intenzity návrhového deště 210 l/s x ha. Pro oddílný kanalizační systém, v jehož povodí navrhovaná stavba leží se má vycházet z hodnoty 160 l/s x ha (Městské standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. města Prahy, které byly schváleny usnesením Rady zastupitelstva hl. m. Prahy č. 0479 ze dne 2.4.2002.). Zvýšení maximálního odtoku dešťové vody bude tedy nižší, než je uvedeno v oznámení. Navržené řešení 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 k navrženému způsobu zásobování teplem ze soustavy CZT Pražské teplárenské, a.s. nemáme z hlediska vlivu na životní prostředí připomínek. Místo a podmínky napojení je nutno projednat s provozovatelem tepelné sítě Pražskou teplárenskou, a.s.

Západně od navrhovaného garážového obytného domu je v těsné blízkosti plánované výstavby veden stávající horkovodní rozvod 2 x DN 150, který je nutno včetně jeho ochranného pásma 2,5 m dle zákona č.458/2000 Sb. respektovat.

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

Vzhledem k připomínkám a nedostatkům formulovaným ve vyjádření **hlavní město Praha doporučuje**, aby záměr **byl dále posuzován** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

RNDr. Miloš Gregar

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

# MĚSTSKÁ ČÁST

Starosta městské části

Bechyňská 639

Praha - Letňany, PSČ 199 00



MHMPP02KACT4  
**PRAHA 18-LETŇANY**

Telefon: 284 028 120

Fax: 284 028 221

na sam  
di -02 2004

Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
Č.j.: 4317/2004	Počet příloh
	Vaše č.j.: MHMP-00379/2004 /OZP/VI/EIA/082-1/Vac

Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor životního prostředí  
JUDr. Helena Dobiášová  
Řásnovka 8  
110 15 Praha 1

V Praze dne 9. února 2004

**Stanovisko MČ Praha 18 jako dotčeného samosprávného celku k záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“**

Vážená paní ředitelko,

za MČ Praha 18 vydávám pro účely zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), k záměru výstavby „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“ na pozemku č. parc. 629/138, 629/252, 629/251 k. ú. Letňany, na základě usnesení Rady MČ č. 394/15/03 stanovisko:

Za MČ Praha 18 souhlasím se záměrem výstavby „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“ na pozemku č. parc 629/138, 629/252, 629/251, k. ú. Letňany.

S pozdravem

Ing. Josef Dobrý  
starosta MČ Praha 18

**MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ**  
128 01 Praha 2, Palackého nám. 4, pošt. příhr. 81

**MAGISTRÁT hlavního města PRAHY**

Hlavní podatelna - Řásnovka 2

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

DOŠLO dne: 30 -01- 2004

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Magistrát hlavního města Prahy

Počet příloh

MUDr. Helena Dobiášová

ředitelka odboru životního prostředí

Mariánské nám. 2

110 01 Praha 1



MZDRP00DVZDA

Vaše zn.: 4  
MHMP-000379/2003/  
OZP/VI/EIA/082-1/Vac

Naše zn.:  
HEM-3212-14.1.04/1044

Vyřizuje: MUDr. Peterková  
V Praze dne: 26. 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. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, o podrobení záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“ 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

Rytiřská 12, pošt.schr. 203, 110 01 Praha 1  
pobočka Praha-sever, Měšická 646, 190 21 Praha 9

Hlavní město Praha  
Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor životního prostředí  
Mariánské náměstí 2  
110 01 Praha 1

Hlavní podatelna - Řásnovka

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

DOŠLO dne: 10-02-2004

Identifikace	zpracovatele	Počet listů
		Počet příloh

Vaše č.j MHMP-000379/2004/OZP/VI/EIA/082 I/Vac  
Naše č.i : 188/04/P-s/HK Vyřizuje: Dr. Zárubová

Praha 5.2.2004

Věc: Garážový obytný dům JUNION, Praha 9 – Letňany.  
vyjádření k dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Podáním ze dne 16.1.2004 jsme obdrželi dokumentaci vlivů stavby „Garážový obytný dům JUNION“, Praha 9 – Letňany na životní prostředí, který je projednáván dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Investorem stavby je GORDION, s.r.o., Kolmá 6, Praha 9 – Vysočany. Zpracovatel a koordinátor dokumentace je RNDr. Zbyněk Alinče, akustickou studii vypracoval ing. Jiří Králíček – AKUSTPROJEKT, Doležalova 1056, Praha 9.

Jedná se dům se 105 malometrážními byty ve třech podlažích s 345 parkovacími stáními ve 4 podlažích. Stavba je navržena na pozemku přiléhajícím těsně k ulici Tupolevova v Letňanech. Okna bytů směrem do této ulice jsou stíněna uzavřenou lodžii s neotevíratelnými okny. Přívod a odvod vzduchu do lodžie každého bytu bude přes tlumené průvětrníky. Toto řešení bylo zvoleno vzhledem k tomu, že uliční fasáda je zasažena hlukem z dopravy na této ulici.

Z hledisek, které chrání orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, se stavbou obytného garážového domu **n e s o u h l a s í m.**

Pozemek určený pro výstavbu je ovlivněn hlukem z dopravy na ulici Tupolevova, který **v ý r a z n ě p ř e k r a č u j e h y g i e n i c k é l i m i t y** pro hluk pro denní i noční dobu ve venkovním prostředí staveb, tj.  $L_{Aeq,T} = 60/50$  dB, což odporuje požadavkům Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Místo pro uvažovanou stavbu je z tohoto hlediska nevhodné, protože výstavbou nového chráněného objektu by prokazatelně došlo i k navýšení počtu obyvatel exponovaných nadměrným hlukem.

Pro úplnost uvádím, že navrhované řešení větrání bytů orientovaných do ulice Tupolevova je v rozporu i s požadavky vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 resp. vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999.

*Zárubová*  
MUDr. Vladimíra Zárubová  
vedoucí oddělení hygieny komunální  
pobočky Praha-sever

Hygienická stanice hl. m. Prahy  
pobočka Praha-SEVER  
Měšická 646, 190 21 Praha 9  
tel. 286 883 001





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

MHMP - OZP  
odd. posuzování vlivů na ŽP  
- zde -

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum  
MHMP-000379/2004/001/OZP/VI 23.1.2004

**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

## Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany

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.Němečková  
Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

**2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:** Ing.Němečková  
Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

**3. Z hlediska nakládání s odpady:** Ing. Macura  
Podle tabulky č. 15 na str. č. 20 bude největší množství odpadu vznikajícího při výstavbě tvořit odpad 17 05 04 zemina a kamení v množství 32 000 t. V další fázi projektové dokumentace požadujeme upřesnit využití tohoto odpadu.  
Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožadujeme pokračovat v procesu EIA.

**4. Z hlediska ochrany ovzduší:** Ing. Vyšínová 21.1.2004  
Cílem předloženého záměru je výstavba samostatně stojícího bytového objektu s garážemi, obsahující 3 PP a 4 NP (1. PP je pod terén zapuštěno pouze částečně). Dispozičně je objekt rozdělen na část obytnou (2.NP- 4. NP-105 malometrážních bytů) a část, která má sloužit k parkování automobilů (3. PP-1. NP - 345 parkovacích stání).  
Pro parkování automobilů je v objektu navrženo celkem 345 parkovacích stání (PS), z toho 88 parkovacích stání má vykrýt úbytek parkovacích míst zaniklých v souvislosti se stavbou předmětného objektu (navrhovaný objekt má být situován na pozemku, kde je nyní hlídáné parkoviště), 105 PS je předběžně uvažováno pro řešení potřeb dopravy v klidu navrhovaného objektu, 90 PS má být využito pro řešení potřeb dopravy v klidu nástaveb, plánovaných na okolních panelových domech. Zbývá parkovací stání mají tvořit rezervu. Objekt má být komunikačně napojen na ulici Tupolevovu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o parkovací plochy určené pro rezidenty a místní obyvatele, je předpokládáný objem vyvolané dopravy uvažován v počtu cca 690 pojezdů denně.  
Větrání prostoru garáží ve 2. PP a 3. PP je koncipováno jako nucené s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu navrhovaného objektu. Parkovací plochy v 1. PP a 1. NP (v části nad terénem) jsou navrženy jako otevřené, tedy větrané přirozeně.  
Zásobování teplem je v předloženém záměru navrhováno napojením na systém CZT.

Záměr byl vypracován pouze v jediné variantě řešení.

Objekt je navrhován do těsné blízkosti poměrně frekventované komunikace Tupolevova. Jedná se o lokalitu imisně středně zatíženou, která je charakterizována dle nezávislých modelových výpočtů ATEM hodnotami průměrných ročních koncentrací NO<sub>2</sub> do 22 µg/m<sup>3</sup>. Průměrné roční koncentrace benzenu se pohybují okolo 1,0 µg/m<sup>3</sup>.

K posuzovanému záměru byla vypracována rozptylová studie, která hodnotí vliv provozu navrhovaného záměru a jím vyvolané dopravy na znečištění ovzduší stávající obytné zástavby. Hodnocení bylo provedeno v 5-ti referenčních bodech, které byly zvoleny v místech s největším předpokládaným znečištěním ovzduší a v místech vyžadující hygienickou ochranu.

Bodovými zdroji znečištění ovzduší jsou v rozptylové studii uvažovány výdechy vzduchotechniky z podzemních garáží. Jako plošný zdroj jsou uváděny parkovací plochy (1. PP a 1. NP), které jsou větrány přirozeným prouděním vzduchu. Mezi hlavní liniové zdroje jsou zahrnuty komunikace a úseky komunikací v zájmové oblasti s vynucenou intenzitou dopravy (Tupolevova, Bukovická).

Modelovými výpočty rozptylové studie byly vypočteny souhrnné příspěvky imisních koncentrací oxidu dusičitého od všech uvažovaných zdrojů (u liniových zdrojů je uvažována celková doprava-stávající i vyvolaná). Příspěvky průměrných ročních imisních koncentrací NO<sub>2</sub> se pohybují v hodnotách do 12,3 µg/m<sup>3</sup>. Souhrnné příspěvky max. krátkodobých koncentrací NO<sub>2</sub> byly vypočteny v hodnotách do 90 µg/m<sup>3</sup>. V předložené rozptylové studii nebyl hodnocen vliv provozu garáží na vlastní obytnou část proponovaného objektu.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že přestože v předložené rozptylové studii nejsou hodnoceny příspěvky imisních koncentrací znečišťujících látek vzniklé pouze provozem posuzovaného objektu (uvedeny jsou tzv. souhrnné příspěvky tj. včetně imisních příspěvků ze stávající dopravy), lze vzhledem k nízkému imisnímu zatížení lokality předpokládat, že provoz navrhovaného objektu nepovede k překročení limitních koncentrací znečišťujících látek. Z tohoto důvodu orgán ochrany ovzduší nepožaduje navrhovaný záměr posuzovat v další fázi procesu EIA.

Vzhledem k předpokládanému zatížení bytové části objektu emisemi z parkujících automobilů v 1. NP (tyto prostory mají být větrány přirozeně, v předložené rozptylové studii nebyl tento problém hodnocen) požadujeme z hlediska ochrany ovzduší v projektové dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby řešit větrání všech parkovacích ploch jako nucené s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu navrhovaného objektu.

##### **5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:** Ing. Němečková

Stavba garážového obytného domu je situována do polyfunkčního území OV-všeobecně obytné do prostoru ohraničeného panelovou zástavbou (území čistě obytné-OC) a ul. Tupolevovou.

K předložené dokumentaci Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen oznámení) máme tyto připomínky:

1. Dendrologický průzkum, příloha č. 7 oznámení, není dle našeho názoru dostatečně podrobně zpracován. Vyhodnoceny jsou pouze dřeviny určené ke kácení (8 ks). Ostatní dřeviny, které se nacházejí v těsné blízkosti stavby, jsou pouze vyznačeny v situaci (v měřítku 1:500) a nejsou vyhodnoceny. Navržená ochranná opatření (viz příloha č. 9 oznámení -I. Souhrnná zpráva, ochranná opatření-ochrana stávající zeleně) jsou nedostatečná. Dřeviny, které mají být zachovány, jedná se o poměrně vzrostlé druhy-lípa srdčitá (*Tilia cordata*) a lípa velkolistá (*Tilia platyphylloides*), se nacházejí cca 5 m od stěny budovy (viz grafická část - 3.8. Příčný řez, návaznost na okolní objekty, měř. 1:250), navíc stěna objektu v úrovni 2. NP (nadměrného podlaží) je předsunuta o cca 1,5 m oproti půdorysu 1. NP a zasahuje nebo v budoucnu bude zasahovat do korun těchto stromů. Též realizace zakládání stavby, která má mít 3 podzemní podlaží, zcela jistě zásadně zasáhne do kořenového prostoru stromů. Dle našeho názoru se umístění i realizace stavby těchto stromů výrazně dotkne a ohrozí jejich existenci. Z tohoto důvodu požadujeme vypracovat variantní řešení umístění stavby v ploše OV (např. její posunutí směrem k ul. Tupolevové) tak, aby byla dodržena vzdálenost 8 m od paty kmene těchto stromů.

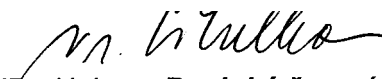
2. Oznámení na str. 24 zmiňuje možnost založení protihlukové stěny mezi místem stavby a obytnými domy. V textu a přílohách není dále dořešeno, zda by se realizace tohoto opatření mohla dotknout stávající zeleně.
3. V souvislosti se stavbou dojde v místě vjezdového rondelu ke kácení zeleně (8 ks), viz příloha č.7 oznámení - Dendrologický průzkum. V oznámení je zmíněna možnost náhradní výsadby za kácené dřeviny, je však pouze naznačeno možné umístění nových stromů v části prostoru venkovních parkovacích ploch. Není uveden počet nově vysazovaných stromů. Vzhledem k zmiňovanému nedostatku zeleně v lokalitě (viz text oznámení str. 31) by tento počet měl být vyšší, než pouhá početní náhrada za kácené dřeviny. Realizací počtu 345 parkovacích stání v objektu (t.j. celkem ve čtyřech podlažích), která výrazně převyšují počet parkovacích stání potřebných pouze pro realizovaný objekt (viz str. 9 oznámení - Doprava v klidu), ubude určitá „potřeba“ venkovních parkovacích míst. Nabízí se zde možnost umístění většího počtu stromů do zpevněných ploch, která prakticky „tvoří“ plochu OV, nebo přímo náhrada alespoň části této plochy rostlým terénem.
4. Dále pouze připomínáme, že terénní průzkum, který byl proveden začátkem prosince, nemohl plně postihnout všechna hodnocená kritéria souhrnného vyhodnocení stromů, a to vzhledem k absenci olistění.

Vzhledem k tomu, že umístění a realizace objektu se velmi výrazně dotkne stávajícího pásu zeleně (délka cca 150 m) a ohrozí fakticky jeho další existenci považujeme další posouzení záměru v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb. za účelné a požadujeme jej.

**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  
odbor živo  
Mariánské  
Praha 1**

**Praha  
ostředí**



## VNITŘNÍ SDĚLENÍ

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

**Adresát:** Ing. Vaculová  
Odd. posuz. vlivů na ŽP

**Č.j.:** MHMP-  
000379/2004/OZP/VI/EIA/082-1/Vac

**Vyřizuje/linka:** Ing. Kulhánková/4247  
Ing. Vítová/4272  
Vodoprávní odd.

**Datum:** 14.1.2004

**Věc:** Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha - Letňany“ 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.

Na výše uvedený záměr máme z vodohospodářského hlediska tyto připomínky

- 1) Je nutno uvést jakým způsobem budou likvidovány srážkové vody během výstavby a to v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo jejich podmáčení.
- 2) Dále je nutný souhlas správce toku, do kterého ústí dešťová kanalizace.

Ing. Pavel Pospíšil  
vedoucí vodoprávního oddělení

Na vědomí:

- 1) MHMP OZP/IX - spis
- 2) MHMP OZP/IX – Ku
- 3) MHMP OZP/IX – Ví

Magistrát hl.m. Prahy  
Odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1 /20/

---

**Pokyny :**

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

ke zpracování materiálu  
k přepracování  
do programu  
jednání  
**Termín:**



# ČESKÁ INSPEKCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha  
170 04 Praha 7, Dělnická 12  
Tel. 266 793 331, 266 793 383

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY  
Hlavní podatelna - Řásnovka  
Hlavní Č.j. uvedeno se stornopříkazem Město pod (človým kódem)  
DOŠLO dne 16. 1. 2004  
Identifikační údaje zpracovatele: Počet listů  
Počet příloh

**MAGISTRÁT hl.m. Prahy**  
**Odbor životního prostředí**  
**Řásnovka 8**  
**110 15 Praha 1**

Vaše značka

MHMP-000379/2004/OZP/VI/EIA/082-1/Vac

ČIŽP č.j.  
1/HI/633/04

vyřizuje  
Ing. Beroušek

datum  
15.1.2004

Věc . Zjišťovací řízení k posouzení vlivů na životní prostředí

**Garážový obytný dům JUNION, Praha – Letňany**

### Oddělení ochrany ovzduší:

K hodnocení vlivu stavby z hlediska našich zájmů nemáme připomínek.

### Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, nemáme připomínky. Požadavky zákona byly zohledněny.

### Oddělení ochrany vod :

Doporučujeme ověřit v rámci geologicko-průzkumných prací možnost vsakování přívalových dešťových vod do podloží pásů zeleně. V případě kladného výsledku upřednostnit tuto variantu. Vody z mytí pojezdových ploch a parkovacích stání ve 3.PP až 1.NP budou nepochybně obsahovat zvýšené koncentrace ropných látek z možných úkapů zaparkovaných automobilů. Proto je třeba, aby jejich likvidace probíhala v souladu se zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

**Závěr: Předloženou dokumentaci považujeme za dostatečnou a nepožadujeme další posuzování záměru dle zákona.**

Ing. Václav Beroušek  
Zástupce HI OI Praha

ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
OBLASTNÍ INSPEKTORÁT  
PRAHA

VI - EIA  
př ?  
#



# Letňanská ekoiniciativa

se sídlem 199 00 Praha 9 – Letňany, Tupolevova 503  
IČ: 26606836

Ing. Zdeňka Marešová, předseda  
e-mail: [letnanska.ekoiniciativa@seznam.cz](mailto:letnanska.ekoiniciativa@seznam.cz)

379/04

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY  
Hlavní podatelna - Řečovice  
V Praze dne 29. 1. 2004 2  
Hlavní C.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem  
DOŠLO dne: - 2 -02- 2004  
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů  
Počet příloh

**Magistrát hl.m. Prahy**  
odbor životního prostředí  
JUDr. Helena Dobiášová, ředitelka  
Řásnovka 8  
110 00 Praha 1

Vážená paní ředitelko,

vyjadřujeme se tímto k oznámení zpracovanému dle z.č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud jde o stavbu **„Garážový obytný dům JUNION (GOD) na parcelách p.č. 629/138, 629/252, 629/251 v k.ú. Letňany“**, investor: GORDION, s.r.o., Kolmá 6, 190 00 Praha 9 – Vysočany. Oznamovatel: Architektonická kancelář KŘIVKA s.r.o., Sabinova 3, 130 00 Praha 3 (kancelář).

Dle Územního plánu hl.m. Prahy je funkční využití území OV, tj. všeobecně obytné (území sloužící převážně pro bydlení).

Proto máme k záměru výstavby GOD vážné výhrady, protože jeho event. umístěním v zamýšlené lokalitě dojde bezpochyby k negativnímu dotčení bydlení obyvatel zejména ulice Tupolevovy v Letňanech a to zejména v místech bezprostředně přiléhajících k zamýšlené stavbě GOD.

Záměr na výstavbu garážových stání pro 345 automobilů umístěnými v objektu GOD ve 3 podzemních a 1 nadzemním podlaží, se bude dotýkat negativně životního prostředí v lokalitě a zejména též obyvatel domů Tupolevova 502 – 504 v Letňanech, protože tyto domy se zamýšlenou stavbou GOD nejbližší sousedí.

Protože zamýšlená parkoviště jsou určena pro rezidenty, dojde ke zvýšení frekvence automobilové dopravy v lokalitě, protože sami autoři projektu přiznávají, že ubude 88 stání na současném hlídaném povrchovém parkovišti, tj. dojde ke zvýšení parkovacích míst nejméně o 257 PM.

Nelze souhlasit s předpoklady na obrátkovost parkoviště [autoři studie uvažují 1, tzn., že denně bude průměrně uskutečněno celkem 690 jízd (odjezd a příjezd) s rozdělením 90% v denní době (6 – 22 hodin) a 10% v době noční. Rozplet dopravy při výjezdu z Bukovecká na Tupolevovu je předpokládán 50% nalevo i napravo.]. Při znalosti prostředí však máme za to, že obrátkovost parkoviště bude poměrně vyšší, což povede ke zhoršení ŽP v lokalitě.

Dopravní napojení přes křižovatku Bukovecká – Tupolevova na komunikaci Tupolevova zatíží podle našeho názoru ještě více velmi negativně dotčené ŽP v lokalitě. Názoru, že projektovaný objekt hlukově zastíní obytnou zástavbu od stávající frekventované ulice Tupolevova nelze bez dalšího přisvědčit, protože zamýšlený GOD bude zejména mít vliv na rozhledové poměry obyvatel zejména bytů v domech Tupolevova čp. 500 – 507 (což je v území čistě obytném /OC/) směřovaných do Tupolevovy ulice..

Protože v souvislosti se stavbou objektu GOD má dojít v jeho jižní části v místě vjezdového rondelu ke kácení 8 ks dřevin, z toho jednoho ořešáku, dvou lip srdčitých a jedné lípy velkolisté, tři keřů borovice kleče a jednoho keře zlatice, nepovažujeme tento uvažovaný zásah za citlivý a odpovídající potřebám a zájmům obyvatel lokality. Jejich zájmem je především rozšiřování zeleně, nikoliv její úbytek. Náhradní výsadba stromů nepřipadá v blízkém okolí zájmového území v úvahu, což uznávají i sami autoři studie GOD, a výsadba keřů se jeví jako naprosto nedostatečnou kompenzací úbytku zelené stěny.

Na lokalitě se jedná o stromořadí lip (v jižní části i ořešák) o sadovnické hodnotě 3 (mladé dřeviny věkové kategorie 10 – 20). Nelze souhlasit se závěry, že „tyto dřeviny jsou dle hodnocení doc. Machovce podřízeny místnímu koncepčnímu záměru a mohou se na lokalitě buď ponechat, nebo odstranit, vyžaduje-li to záměr.“. Prvotním zájmem obyvatel v lokalitě je udržení co největšího počtu zelených stromů, nikoliv jejich odstraňování, když tomu odpovídající náhradní výsadba co do kvality i kvantity není možná, jak uznávají sami zpracovatelé studie.

Zcela evidentně tak dochází ke konfliktu zájmů – na jedné straně zájem zachování maximálního počtu parkovacích míst, která jsou zde značně deficitní, na straně druhé nutnost rozšířit či minimálně zachovat stávající podíl městské zeleně v „betonovém městě“, zde nedostatečně zastoupené. V tom lze autorům přispědčit.

V souvislosti se stavbou podzemních garáží zde budou prováděny rozsáhlé zemní práce, když autoři studie odhadují kubaturu podložních zemin, které budou sejmuty, na cca 14 tisíc m<sup>3</sup> skrývkové zeminy a zvětralé horniny s tím, že stavební práce budou rozfázovány na demoliční

práce (odstranění stávajícího zpevněného povrchu), zemní práce a vlastní výstavbu objektu GOD.

To ale značně negativně ovlivní životní prostředí v lokalitě a život obyvatel zejména domů čp. 500 – 507 v ulici Tupolevova.

Ovzduší v okolí projektovaného areálu bude ovlivněno vlastní výstavbou a následně jejím provozem. Při výstavbě budou vznikat spaliny z motorů stavebních strojů, nákladních automobilů a jiných stavebních mechanismů a dále emise prachu z prováděných zemních a stavebních prací. Hlavním zdrojem znečištění ovzduší při provozu areálu budou emise z dopravy související s vyvolaným provozem.

V době provozu areálu GOD by hlavním bodovým zdrojem znečištění ovzduší při provozu byly emise ze 3 výdůchů podzemních parkovišť (2.NP a 3.NP). Tato skutečnost podle našeho názoru ovlivní negativně nejen ŽP obecně v dané lokalitě, ale zejména zeleň v okolí.

Ze studie neplyne, z čeho autoři studie vyvodili závěr, že „Projektovaný záměr však stávající stav nezhorší, z hlediska hlukové zátěže naopaklepší“, když lokalita záměru se nalézá v těsné blízkosti poměrně frekventované komunikace Tupolevova a důsledkem současné intenzity dopravy na uvedené komunikaci je značné zatížení blízkého okolí komunikace včetně zájmového území hlukem z dopravy, emisemi ze spalovacích motorů a zvýšenou sekundární prašností, což lze aplikovat i provoz automobilů parkujících v rámci GOD.

Studie neodpovídá na základní otázky, jaký vliv bude mít výstavba a provoz GOD na zdraví obyvatel v lokalitě, zejména pak domů čp. 500 – 507 v ulici Tupolevova, kteří jsou citliví či nemocní pokud by především při stavbě areálu nebyla dodavatelem stavby respektována opatření pro jejich minimalizaci (např. špatnou organizací stavby z hlediska hluku a prašnosti).

Studie toliko konstatuje, že z hlediska sociálních a ekonomických důsledků bude mít provoz garážového domu kladný vliv na obyvatelstvo, a to především pro motoristy z blízkého okolí, jelikož zde dojde oproti současnému stavu ke zvětšení počtu parkovacích stání. Parkování v krytých prostoráchlepší jeho kvalitu.

Nezabývá se však buď vůbec nebo v dostatečném rozsahu na ty skupiny obyvatelstva, kteří nejsou motoristy, ale jde o starší (a tudíž zpravidla nemocné, citlivé nebo věkem sešlé) osoby nebo naopak mladé lidi – rodiče vychovávající malé děti. Děti především budou dotčeny, po našem soudu, zvýšením hladin hluku, prašnosti, stínění a úbytku zelené plochy.



Studie nekvantifikuje, jak velká část obyvatel obytné zástavby ustupujícího deskového panelového domu v ul. Tupolevova (tedy zejména domy čp. 500 – 507) bude negativně ovlivněna stínícím efektem projektovaného domu, kdy dojde k narušení jejich prostorových vjemů.

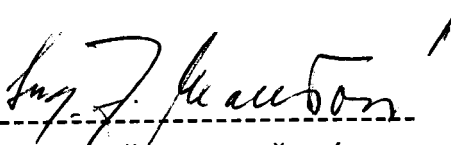
Přitom je jasné, že zastínění ovlivní všechny obyvatele bydlící v 1.NP až 7.NP (není jasné, proč autoři uvádějí toliko 5. NP) při výhledu k západu.

Není dokladován a blíže rozveden vliv odstupových vzdáleností projektované budovy GOD na tyto obyvatele. Proto není přiléhavé konstatování, že se jedná „spíše o ovlivnění prostorových a dále estetických vjemů (ztráta hloubky prostoru, zastínění západu slunce, zastínění vizuálních vjemů, na které byli někteří obyvatelé zvyklí).“.

Závěr:

Předloženou studii považujeme za nikoliv dostatečnou.

Za Letňanskou ekoiniciativu:

  
-----  
Ing. Zdeňka Marešová  
předseda



MHMPP02NPZEW

Letňanské občanské sdružení  
Bechyňská 639, 199 00 Praha 18 – Letňany, IČ: 26646374  
Zaregistrováno dne 18. 11. 2003 u MV ČR pod č.j. VS/1-1/ 55495/03-R

**ISTRÁT hlavního města PRAHY**

*Hlavní podatelna - Řásnovka* 2

svm

dne: - 5 -03- 2004

MHMP

Odbor životního prostředí

JUDr. Helena Dobiášová

Řásnovka 8

100 15 Praha 1

Čj.: 06/2004

Vaše zn.

V Letňanech 3. března 2004

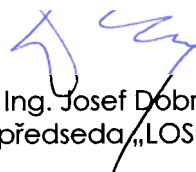
*12000379/04*

Vyjádření Letňanského občanského sdružení k oznámení záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha – Letňany“, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a Lokalizační urbanistické studii na výstavbu veřejných hromadných garáží

Vážená paní ředitelko,

V příloze zasílám ověřenou kopii zápisu z členské schůze našeho sdružení, která se zabývala výše uvedeným.

S přátelským pozdravem

  
Ing. Josef Dobrý  
předseda „LOSu“

Příloh: Zápis z členské schůze č. /04 sdružení

**Zápis z členské schůze č. 1/04 sdružení  
konané dne 3. března 2004**

Přítomni: Josef Dobrý, Věra Ježková, Josef Matušů, Oldřich Mišfek, Alena Němečková,  
Josef Procházka, Karel Poukar, Jan Ladýř, Petr Vlček, Jaroslav Hanzal, Emil  
Kassl

Omluveni:

Neomluveni:

Hosté:

Při zahájení je přítomno členů občanského sdružení. Členská schůze je v souladu s čl. 6 stanov usnášeníschopná.

**Usnesení č. 01/01/04 Stanovisko k oznámení záměru „Garážový obytný dům JUNION, Praha – Letňany“, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a Lokalizační urbanistické studii na výstavbu veřejných hromadných garáží**

Předseda sdružení informuje, že bylo MČ zasláno stanovisko za hl. m. Prahu vypracované radním hl. m. Prahy RNDr. Gregarem v rámci posuzování vlivu stavby na životní prostředí. Stanovisko se týká připravované výstavby polyfunkčního domu na Tupolevově ulici.

Stanovisko se opírá o Lokalizační urbanistickou studii na výstavbu veřejných hromadných garáží v téže lokalitě. **Členská schůze konstatuje, že vhodnost či nevhodnost jakéhokoliv záměru na území dané MČ, by mělo být projednáno především volenými orgány příslušné MČ, a příslušným stavebním úřadem. Členská schůze se domnívá, že vyhodnocování dvou koncepcí řešení je nad rámec kompetencí MHMP.**

Členské schůzi byl předložen na vyžádání předsedy sdružení investiční záměr firmy GORDION a zároveň vyjádření radního Gregara včetně popisované lokalizační urbanistické studie na výstavbu veřejných hromadných garáží.

**Připomínky k lokalizační urbanistické studii na výstavbu veřejných hromadných garáží**

- Studie není podložena žádným záměrem investora. Není jasné kdo by případnou výstavbu financoval.
- Není rovněž pravděpodobné, že z ulice Tupolevovy může být tzv. městský bulvár vzhledem k urbanistickému založení výstavby sídliště a současnému rozvoji obchodního areálu Tesco.
- Situování podélných pasáží a využití přízemí pro vybavenost není podloženo zájemcem o pronájem či provozování prostor. Současný požadavek na pronájem podobných nebytových prostor v dané lokalitě prakticky neexistuje vzhledem k obrovské konkurenci v areálu Tesco.
- Zklidněním prostoru mezi garážovým domem a stávající zástavbou a vytvořením „městského parteru“ se zelení v dané lokalitě by bylo zrušeno cca 170 neplacených odstavných stání. Celková kapacita stávajících obou parkovišť činí celkem cca 340 míst, z toho cca 170 míst neplaceného parkování.
- Objekt garážového domu je navržen s prvotní kapacitou 430 parkovacích míst, téměř jistě placených, z toho vyplývá, že skutečný nárůst v dané lokalitě by byl 90 placených odstavných stání za cenu zrušení 170 neplacených odstavných stání a 170 placených původních stání na terénu. Náklady na 1 odstavné stání při tomto způsobu řešení budou obrovské a pro každého potenciálního investora neefektivní.
- Výhledová kapacita 880 odstavných míst je zcela nevhodná z hlediska koncentrace zplodin, hluku, dopravy apod. **V případě, že by tato varianta byla řešena v rámci posuzování vlivu stavby na okolní životní prostředí, bude Letňanské občanské sdružení**

**spolupracovat s ostatními ekologickými iniciativami a vystupovat proti tomuto záměru.**

Kapacita 880 placených odstavných stání předpokládá poměrně rozsáhlou spádovou oblast a to i s prodlouženou docházkovou vzdáleností. Nelze předpokládat, že každá rodina bude ochotna odstavovat své vozidlo na jediné možné placené parkoviště, zvláště při neúměrné docházkové vzdálenosti.

Záměr bez jakéhokoliv ověření a možnosti vývoje názoru či potřeb razantně řeší či přestavuje obě stávající parkoviště.

Neřeší, kde či jak bude řešeno náhradní parkování v době výstavby.

Neřeší kde a jak bude řešeno neplacené parkování v dané lokalitě.

V případě jakýchkoliv komplikací s vlastní realizací zůstane celá plocha rozestavěna, tedy jedním velkým stavenišťem.

Lze předpokládat značný odpor obyvatel okolních domů, tak jako tomu bylo při realizaci prvního hlídaného parkoviště v Letňanech, kdy byly vyvolány dokonce tři pořady „Černé ovce“ a postup MČ byl ostře kritizován. Lze oprávněně předpokládat, že se občané nebudou chovat lhostejně, když přijdou o veškerou možnost neplaceného parkování v okolí bydliště a jistě se tomu nelze divit.

#### **Připomínky k investičnímu záměru firmy GORDION, garážový obytný dům Junion**

- V rámci tohoto řešení je zachováno neplacené parkoviště v plném rozsahu, tj. cca 170 odstavných míst. Stávající placené parkoviště na povrchu je z 50% též ponecháno, tj. cca 85 míst. V rámci objektu vzniká 69 tolik žádaných malometrážních bytů (startovních bytů pro mladé manželské páry).
- Kladem tohoto návrhu je, že navržený objekt zastavuje pouze polovinu stávajícího placeného parkoviště o kapacitě cca 250 odstavných parkovacích míst, z nichž minimálně 70 bude navýšení oproti stávajícímu stavu a to i po pokrytí potřeb v uvažovaných nástavbách a samotném objektu Junion.
- Občanské sdružení chápe potřebu budování nových parkovacích míst, ale ne na úkor stávajících neplacených parkovacích míst, což tento záměr splňuje.
- Občanské sdružení trvá na zachování a odborné péči o stávající zeleň a zároveň požaduje založení další výsadby v zájmové lokalitě.
- Občanské sdružení požaduje, aby bylo po dobu případné stavby věnováno zvýšené pozornosti nezatežování dané lokality stavebním ruchem nad rámec přijatelnosti pro občany v okolí.
- Občanské sdružení navrhuje, aby nově získané parkovací kapacity byly přednostně nabídnuty obyvatelům okolních domů.

#### **Závěr:**

Občanské sdružení si je vědomo obecné potřeby navyšování parkovacích míst a považuje výstavbu hromadných garáží za nevyhnutelnou. Rovněž chápe, že tato lokalita je v Letňanech nejvhodnější, avšak požaduje, aby jakákoliv výstavba probíhala s maximálním ohledem na stávající obyvatele lokality a s minimalizací vlivů jakékoliv stavby. Vzhledem k výše uvedenému, občanské sdružení zásadně nesouhlasí s realizací řešení navrženého v lokalizační urbanistické studii. Ta by výrazně negativně ovlivnila životní prostředí a současnou kulturu bydlení. Za dodržení výše uvedených podmínek dává přednost investičnímu záměru garážového obytného domu Junion, neboť tímto záměrem nebudou tak dalece dotčeny zájmy občanů v předmětné lokalitě.

Hlasování: Pro 11 Proti 0 zdržel se 0  
Usnesení členské schůze bylo přijato.

Zapsal: Oldřich Miffek

Ověřil: Josef Pocházka

Příloha: Presenční listina ze dne 3. března 2003



# MĚSTSKÁ ČÁST



# PRAHA 18

Úřad městské části  
Odbor technické správy obce  
Bechyňská 639  
Praha – Letňany, PSČ 199 00

Telefon: 284 028 113  
Fax: 286 922 446



<b>MAJISTRÁT hlavního města PRAHY</b>	
Hlavní podatelna - Řásnovka 2	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	- 5 -03- 2004
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
<i>000379/09</i>	Počet příloh

Magistrát hl.m.Prahy  
Odbor živ.prostředí  
Řásnovka 8  
100 15 Praha 1

Č.j.: 3849/2004/TSO

Vyřizuje: Hrádek/284028112

V Praze dne: 5.března 2004

*č. 2*

V příloze předáváme stanovisko Rady MČ Praha 18 k oznámení záměru „Garážový obytný dům JUNION“ v Praze-Letňanech.

S pozdravem

Za ÚMČ Praha 18:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
BECHYŇSKÁ 639  
199 00 PRAHA - LETŇANY<sup>19</sup>

Martin Hrádek  
ved.odb.TSO  
*[Signature]*

*Příloha: dle textu*



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18

## Rada městské části

### ZÁPIS

### ze 4. schůze Rady MČ konané

### 3. března 2004

(v ý p i s)

#### **Polyfunkční garážový dům „Junion“**

Starosta informuje na 4. jednání RMČ, že na jeho vyžádání bylo zasláno stanovisko radního hl. m. Prahy RNDr. Gregara k oznámenému záměru Garážového obytného domu (Polyfunkční dům na Tupolevově ulici), k posouzení vlivu stavby na životní prostředí, podle zákona č. 100/2001Sb.

Stanovisko, které mají radní v materiálech poukazuje na nedostatečnou kapacitou odstavných parkovacích stání a obecný nedostatek parkovacích míst, jehož řešení navrhuje „Lokalizační urbanistická studie na výstavbu veřejných hromadných garáží“. Rovněž jsme byli informováni, že hygienická stanice upozornila na možné překročení hlukové hranice pro byty s fasádou směrem k Tupolevově ulici.

Lokalizační urbanistická studie sice nabízí řešení více garážových stání (až 880 odstavných míst), ale praktická realizace tohoto objektu v časové ose není konkretizována a vzhledem k tomu, že hlavní město Praha s největší pravděpodobností na realizaci těchto objektů nebude schopna vyčlenit finanční prostředky lze o jejich realizaci s úspěchem pochybovat. V současné době je nutno uvažovat při realizaci těchto i podobných objektů s jejich ekonomickou odůvodněností. Na rozdíl od výše uvedené studie firma Gordion, která byla vybrána na základě výběrového řízení, nabízí realizaci tohoto objektu na vlastní náklady (bez zatížení rozpočtu městské části) a v konkrétním čase.

Varianta polyfunkčního domu v Tupolevově ulici nabízená firmou GORDION reaguje na požadavky městské části a byla několikrát s orgány MČ konzultována a projednávána. Tato varianta má konkrétního investora a je zpracována v souladu s ÚPn hl.m. Prahy a projednaného a odsouhlaseného projektu regenerace. Projekt regenerace na toto místo situuje vícepodlažní garážový objekt, který není dále specifikován, neboť projekt regenerace předpokládá bližší dopracování na základě místních potřeb a hlavně finančního zajištění vlastní realizace. Studie předložená firmou GORDION výše uvedené podmínky splňuje. V současné době je uzavřen soubor smluv zabezpečující realizaci záměru.

RMČ si je vědoma nedostatku parkovacích míst v naší lokalitě, je si vědoma, že je třeba tento nedostatek neprodleně řešit a proto podporuje realizaci projektu polyfunkčního garážového domu, který je situován pouze na polovině stávajícího placeného parkoviště a kromě výstavby bytových jednotek vytváří celkem 249 odstavných parkovacích stání. Z toho cca 87 míst je náhradou za zabrané placené parkoviště, 38 odstavných míst pro pokrytí potřeb z hlediska obecných technických požadavků na výstavbu střešních zástaveb realizovaných firmou VČELA, 48 odstavných stání pro bytové jednotky vznikající v rámci objektu. Nový skutečný nárůst činí 76 odstavných parkovacích míst. Původní nárůst dle investičního záměru firmy Gordion byl 71 stání.

RMČ po projednání přijala

**usnesení č. 77/04/04**

RMČ bere na vědomí, že hygienická stanice předběžně upozornila na možné překročení hlukové hranice pro byty s fasádou směrem k Tupolevově ulici a firma Gordion přepracovala projekt tak, že tento nový návrh na tuto připomínku reaguje. Nově upravený návrh vytváří celkem 249 odstavných parkovacích stání. Z toho cca 87 míst náhrada za zabrané plac.parkoviště, 38 odstavných míst pro pokrytí potřeb z hlediska obecných technických požadavků na výstavbu střešních zástaveb realizovaných firmou VČELA, 48 odstavných stání pro bytové jednotky vznikající v rámci objektu. Nový skutečný nárůst činí 76 odstavných parkovacích míst. Původní nárůst dle investičního záměru firmy Gordion byl 71 stání.

RMČ konstatuje, že toto řešení zasahující pouze polovinu stávajícího placeného parkoviště umožňuje následně řešit druhou polovinu v souladu se zpracovanou lokalizační urbanistickou studií. Řešení druhé poloviny placeného parkoviště totiž může být identické, ale též zcela rozdílné, pokud to všeobecná poptávka a potřeby budou vyžadovat, např. 6 – 7 parkovacích podlaží, což představuje dalších cca 580 odstavných stání. Přímý průchod z ulice Tupolevovy do sídliště je možný již v rámci realizace tohoto záměru a to vytvořením pěšího koridoru mezi stavbou a mezi stávajícím hlídaným parkovištěm. Zachování tohoto průchodu případná dostavba II. etapy umožňuje.

Lokalizační urbanistickou studií uvažovaná kapacita koncentrace 880 odstavných míst považuje RMČ však za zcela nevhodnou z hlediska koncentrace zplodin, hluku, dopravy apod. Lze téměř s jistotou předpokládat, že v rámci posuzování vlivu stavby na okolní životní prostředí, zvedne hladinu odporu ekologických iniciativ.

Rovněž RMČ zásadně nesouhlasí s rušením 170 stávající neplacených odstavných stání, tak jak zmiňuje lokalizační urbanistická studie a jejich nahrazením placenými stáními.

RMČ ukládá starostovi toto stanovisko zaslat OŽP MHMP.

T.: ihned

Z.: starosta (OKS)

Hlasování: pro 7                      proti 0                      zdržel se 0  
Usnesení bylo přijato

Ing. Josef Dobrý  
starosta



Oldřich Miffek  
zástupce starosty