



16 -05- 2013

ODESLÁNO DS



URBIA, s.r.o.
Ing. David Kopp
Královská 16
111 21 Praha 1



| | | |
|--|------------------------------------|------------------|
| Váš dopis zn. SZn. | Vyřizuje / telefon | Datum |
| S-MHMP- 0198499/2013/1/OZP/VI/EIA/1976P-1/Pac | Mgr. Pacner / 236004322 | 16.5.2013 |

Věc: „Bytový dům TROJA HORIZONS, včetně přípojek IS, mezi ul. K Pazderkám a Lodžská, parc. č. 1285/38, 1285/40, k. ú. Troja“ – sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Dne **21. 3. 2013** obdržel odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (*Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Identifikační údaje:

Charakter záměru:

Jedná se o novostavbu čtrnáctipodlažního bytového domu (3 PP, 11 NP), jehož poslední tři nadzemní podlaží vzájemně ustupují. V objektu je umístěno celkem 100 bytových jednotek a v 1. NP jsou navrženy prostory ke komerčnímu využití – jednotlivé prodejny, popř. drobné provozovny typu tabák, večerka do celkové prodejní plochy max. 200 m². Doprava v klidu je navržena ve třech podzemních podlažích v počtu 75 parkovacích stání (PS). Dalších 23 PS je navrženo na venkovním parkovišti před navrženým objektem. Celkem je navrženo 98 PS. Zdrojem tepla je výměňková stanice v 1. PP objektu, která je napojena na systém CZT. Dle ÚPn jsou dotčené pozemky určeny pro funkční využití území OB (čistě obytné), S4 (vybraná komunikační síť), VV (veřejné vybavení), ZMK (zeleň městská a krajinná) a IZ (izolační zeleň). Z hlediska směrné části ÚPn se pozemky stavby nacházejí v území bez stanoveného kódu míry využití území.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 8
katastrální území: Troja

Oznamovatel: Prague Construction a.s.
Masarykovo nábřeží 28
110 00 Praha 1
IČ: 276 15 600

Zpracovatel oznámení: Ing. Josef Marek – držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku hodnocení vlivů na životní prostředí

Součástí podlimitního oznámení jsou následující přílohy:

- Situace – koordinační, M 1 : 500, číslo výkresu 001, X/2012
- Situace – zákres do KN, M 1 : 1 000, číslo výkresu 005, X/2012
- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (závazná stanoviska a vyjádření SZn. S-MHMP-1430883/2012/1/OZP/VI ze dne 4. 1. 2013
- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace č. j.: MCP8 001868/2013 ze dne 12. 3. 2013
- Plná moc ze dne 20. 6. 2008

Příslušný úřad má dále k dispozici ze spisu k dokumentaci pro účely územního rozhodnutí SZn. S-MHMP-1509816/2012/1/OZP/VI ze dne 4. 1. 2013 tyto mapové podklady:

- Situace – parter, M 1 : 250, číslo výkresu 010, X/2012
- Zákres – nadhled JZ, číslo výkresu 899, X/2012
- Zákres od Krakova, číslo výkresu 902, X/2012

Dne 14. 5. 2013 byly oprávněným zástupcem oznamovatele doloženy následující upřesňující informace:

- Dendrologický průzkum, Maxim Turba – zahradní architektura, srpen 2005
- Světelnětechnická studie, Vliv výstavby BD Troja – Horizons na proslunění a denní osvětlení objektů Pomořanská č. 482/14 a 483/16, Praha 8, A.W.A.L. s.r.o., aktualizace k datu 20. 11. 2012
- Hydrogeologický posudek, Agrogeologie – RNDr. Vrana, červenec 2012
- Souhlasné stanovisko s podmínkami Hygienické stanice hlavního města Prahy č. j.: S.HK 1725/22762/06 ze dne 31. 5. 2006

- Sdělení – aktualizace stanoviska k PD k územnímu řízení – bytový dům TROJA HORIZONS vč. přípojek IS č. j.: S.HK/3306/26438/09 ze dne 20. 11. 2009 k dokumentaci k územnímu řízení
- Souhlasné stanovisko s podmínkami Policie České republiky č. j. KRPA-151151-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 4. 12. 2012 k aktualizaci územního rozhodnutí
- Aktualizované stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 8 č. j.: MCP8 158602/2012 ze dne 28. 11. 2012 k přípravné projektové dokumentaci stavby z hlediska dopravy pro účely územního řízení
- Povolující rozhodnutí odboru dopravy Úřadu městské části Praha 8 č. j.: MCP8 020224/2013 ze dne 20. 2. 2013 k připojení sousední nemovitosti parc. č. 1285/40, k. ú. Troja, na komunikaci K Pazderkám v Praze 8
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. zn.: 6376/12/2/02 ze dne 3. 12. 2012 k dokumentaci pro územní rozhodnutí
- Vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn.: PVK 46572/OTPČ/12 ze dne 21. 12. 2012 k dokumentaci k územnímu řízení
- Závazné stanovisko s podmínkami odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 č. j.: MCP8 029481/2013 ze dne 4. 3. 2013 na úseku vodního hospodářství pro účely územního řízení
- Závazná stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 8 č. j.: MCP8 158729/2012 ze dne 7. 12. 2012 pro účely územního rozhodování
- Sdělení odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy č. j.: S-MHMP 1509998/2012/Rad ze dne 9. 1. 2013

Z předloženého oznámení vyplývá následující:

Záměr je umístěn do území, které je tvořeno stávajícím sídlištěm Troja – Bohnice. Na jih se záměrem sousedí komunikace K Pazderkám, která je do budoucna určena jako součást městského okruhu. Za komunikací K Pazderkám na jih je areál Pražské botanické zahrady s expozicemi, volně přístupným lesoparkem a parkovištěm pro návštěvníky. Na severu pozemek záměru sousedí s parkovištěm určeným pro polikliniku. Na západě stojí výškový bytový dům, na východě je ulice Lodžská.

Směrem na jih, za ulicí K Pazderkám, se nachází lesopark a areál Pražské botanické zahrady (PBZ). Les v areálu PBZ je ze zákona o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. V docházkové vzdálenosti od záměru se nachází zvláště chráněné území – Havránka (700 m) a Salabka (250 m), které jsou EVL – evropsky významnou lokalitou a přírodní památkou. Území PBZ je součástí nadregionálního biokoridoru.

Výstavbou navrhovaného záměru nedojde k záboru ZPF nebo lesa.

S ohledem na dvě sousedící frekventované komunikace v bezprostřední blízkosti nelze předpokládat významný příspěvek navrhovaného záměru ke stávající imisní situaci.

Z hlukového hlediska nebude provoz parkoviště a podzemních garáží podstatným příspěvkem. Vzhledem k tomu, že výduchy klimatizace a odvětrání garáží jsou umístěny na střeše objektu, nepředpokládá se obtěžování obyvatel hlukem.

Dle shrnutí, uvedeného v oznámení, nezasahuje záměr do chráněných částí přírody ani není projektován v území se zvýšeným rizikem pro některou složku životního prostředí. Při provozu domu nebude docházet k významnému narušení některé ze složek životního prostředí. Mírně stoupne dopravní zatížení a s ním související dopady na životní prostředí (hluk, emise), ale s ohledem na velikost stávajícího sídliště a zvolený směr přístupu z ulice K Pazderkám, pouze nevýznamně. EVL, chráněné druhy, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a prvky ÚSES nebudou realizací záměru dotčeny.

Závěrem zpracovatel oznámení uvádí, že posouzení vlivu na životní prostředí není za stávající situace nutné ani účelné.

Z vnitřního sdělení OZP MHMP vyplývá následující:

Orgán ochrany ovzduší MHMP konstatuje, že z výsledků modelu ATEM - aktualizace 2012, které má zdejší úřad k dispozici vyplývá, že záměr je situován do lokality imisně mírně zatížené, s průměrnými ročními koncentracemi NO_2 v úrovni 17,4 – 18,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a průměrnými ročními imisními koncentracemi suspendovaných částic PM_{10} v úrovni 17,5 – 20,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. U průměrných ročních imisních koncentrací benzenu se hodnoty pohybují v rozmezí 0,5 – 0,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Podle modelových výpočtů v zájmovém území nedochází k překračování imisního limitu průměrných ročních imisních koncentrací u žádné ze sledovaných znečišťujících látek. K překračování krátkodobých imisních limitů v četnosti vyšší než je tolerovaný rozsah by podle modelových výpočtů mohlo docházet pouze u suspendovaných částic PM_{10} , a to při ulici Lodžská.

Podle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací hodnocených ČHMÚ nedochází k překračování platných imisních limitů u žádné z relevantních znečišťujících látek. 36. nejvyšší hodnota průměrné denní koncentrace PM_{10} je v úrovni 46,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. pod hranicí krátkodobého imisního limitu.

Závěrem orgán ochrany ovzduší konstatuje, že na základě zkušeností s posuzováním záměrů obdobných parametrů lze usuzovat, že imisní příspěvky znečišťujících látek z provozu navrhovaného záměru budou velmi nízké. Tento předpoklad je dán zejména tím, že vyvolaná doprava je malá a vytápění objektů bude zajištěno prostřednictvím CZT. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší nepožaduje projednání ve zjišťovacím řízení.

Orgán ochrany přírody MHMP sděluje, že stavba není z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v přímém konfliktu, a proto nepožaduje projednání ve zjišťovacím řízení.

Vodoprávní úřad MHMP upozorňuje, že oznámení záměru uvádí odlišný způsob likvidace srážkových vod oproti projektové dokumentaci (PD), která byla předložena k posouzení pro potřeby územního řízení. V této dokumentaci bylo navrženo srážkové vody likvidovat vsakem v 10 vsakovacích šachtách s přepadem do kanalizace. Tento návrh vycházel z hydrogeologického posudku (není součástí oznámení). Naproti tomu text oznámení záměru o takovém způsobu likvidace nehovoří a uvádí pouze, že „bude využita oddílná splašková a dešťová kanalizace, zaústěná do sběrače veřejné kanalizační sítě“. Koordinační situace návrh vsakovacích studní, jak byl uveden v PD k ÚR, zohledňuje. Oznámení je tedy buďto neúplné nebo v rozporu s grafickou částí, která je jeho součástí. Volba způsobu likvidace srážkových vod musí respektovat požadavky právních předpisů. Stavebník je zejména v této věci dotčen ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. je povinen zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod v souladu se stavebním zákonem. Vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, která je prováděcím právním předpisem stavebního zákona pro správní území hl.m. Prahy uvádí v čl. 11 odst. 7, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by tak měl být vsak do podloží, pokud to prostorové a geologické podmínky umožní, popřípadě akumulace a využití vody k zálivkám vegetace. Možnost vsaku dešťových vod musí být podložena hydrogeologickým posudkem.

Závěrem upozorňuje, že v následujících stupních projektové přípravy bude mít vodoprávní úřad při uplatňování postupů podle části čtvrté stavebního zákona ke stavbám vodních děl (vodovodní řad, objekty ke vsakování srážkových vod) postavení speciálního stavebního úřadu podle ust. § 15 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Příslušným k povolení stavby vodních děl je odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 8. Projednávání podlimitního záměru v procesu EIA nepožaduje.

K výše uvedené připomínce sdělil oprávněný zástupce oznamovatele (email ze dne 26. 4. 2013), že dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku v souladu s návrhem, který byl předložen k posouzení pro potřeby územního řízení.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, upřesňujících informací od oprávněného zástupce oznamovatele, vnitřního sdělení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. 0198499/2013/2/OZP/VI, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000, ostatních vyjádření a stanovisek a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„Bytový dům TROJA HORIZONS, včetně přípojek IS, mezi ul. K Pazderkám a Lodžská,
parc. č. 1285/38, 1285/40, k. ú. Troja“**

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

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



Ing. Josef **Pavlík**
pověřený řízením odboru