

Č. j.
MHMP 2078310/2016/EIA/1025/Be
Sp. zn.
S-MHMP 1494523/2016 OCP

Vyřizuje / linka
Ing. Beranová / 4443
Počet listů / příloh
7 / 0

Datum
29.11.2016

Závěr zjišťovacího řízení

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též OCP MHMP) jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále jen zákon), po provedeném zjišťovacím řízení došel podle § 7 odst. 5 k následujícímu závěru:

Záměr „Rezidenční projekt Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k. ú. Žižkov“ bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 k zákonu, ve které je třeba se zaměřit zejména na následující:

1. Posoudit vliv navrženého záměru na krajinu, zejména s ohledem na zachování viditelnosti hřebenu Parukářky jako místní přirozené pohledové dominanty.
2. Vysvětlit a zhodnotit hospodaření s dešťovými vodami přitékajícími do území ze svahu.
3. Posoudit vliv stavby na odvodnění svahu s přihlédnutím ke skutečnosti, že objekt bude mít tři podzemní podlaží.
4. Doložit objem srážkových vod odtékajících z území před a po výstavbě záměru.
5. Zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

Příslušný úřad dále doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržených vyjádření k oznámení.

Ve smyslu § 7 odst. 8 navrhuje příslušný úřad zpracování variant řešení záměru, které by reagovaly na připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru (zejména výška objektu ve vztahu k hřebenu Parukářky).

Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených samosprávních celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 vyhotovení.

Identifikační údaje:

Název záměru

Rezidenční projekt Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k. ú. Žižkov

Oznamovatel:

WH Estate s.r.o., Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 17

IČ: 28168224

Oznámení:

zpracovatel – ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Mgr. Radek Jareš - držitel autorizace pro zpracování dokumentace a posudku

osvědčení vydalo MŽP ČR pod č. j. 112632/ENV/10, platnost autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č. j. 38212/ENV/15 do dne 18. 01. 2021

zpracování: srpen 2016, datum předložení: 31. 08. 2016

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to jako podlimitní záměr ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*).

Podle sdělení OCP MHMP sp. zn. S-MHMP 1083929/2016 OCP, č.j. MHMP 1215479/2016/EIA/3337P/Pac ze dne 18. 7. 2016 záměr podléhá zjišťovacímu řízení podle zákona.

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je bytový objekt s členitým půdorysem. Celková plocha území dotčeného posuzovanou stavbou bude činit 10 547 m², z toho trvalý zábor bude 10 279 m². Vlastní zastavěná plocha záměru bude 3 912 m², rozloha komunikací je 1 563 m², 248 m² opěrné zdi. Zastavěná plocha podzemní části bude 3 850 m².

Budova bude mít 3 podzemní a nejvýše osm nadzemních podlaží (NP), max. výška atiky nad nejvyšším podlažím bude v úrovni 275,0 m nad mořem (Balt po vyrovnání).

Hrubá podlažní plocha nadzemní části bude 17 777 m², z toho nebytové (administrativní) jednotky – ateliéry budou mít plochu 2 522 m². U podzemní části se jedná o hrubou podlažní plochu 11 550 m².

Všechny vchody budou mít společnou podnož suterénního parkingu, kde bude ve třech podzemních podlažích (PP) umístěno 288 parkovacích stání (PS), sklepní kóje a technické zázemí objektu.

Dalších 9 stání bude umístěno na povrchovém parkovišti. Celkový počet stání v záměru je 297.

Vytápění objektu bude centrální plynovou kotelnou, osazenou dvěma plynovými kotli Buderus Logano Plus GB 402 o jmenovitých tepelných příkonech 375 kW a 304 kW.

Zeleň na terénu bude pokrývat celkem 4 556 m², zeleň na konstrukci (souvrvství nad 0,3 m) pak 168 m². V okolí záměru se předpokládá dosadba dalších 20 kusů stromů.

Umístění:

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

Předmětný záměr se nachází v prostoru bývalého křemencového lomu na severním úbočí Vrchu svatého kříže (též Parukářka). Areál byl využíván Československým, resp. Českým rozhlasem, v současnosti se jedná o zanedbané území typu brownfield se stavbami, které nejsou užívány a chátrají. Výstavba je plánována na místě stávajících objektů č. p. 1667/36 a 330/38. Plocha se současnou zelení (svah v jižní části pozemku) zůstane nezastavěná.

Na severu a západě posuzovaný prostor sousedí s parkem Parukářka, jižní a východní hranici vymezuje nedávno dokončená obytná zástavba v Jeseniově ulici.

Bude vybudováno veřejné schodiště, navazující na prodlouženou Kaplířovu ulici, stoupající ozeleněnou částí do parku Parukářka. Schodištěm bude zlepšena propustnost území (propojení parku Parukářka s Jeseniovou ulicí), jež je v současnosti zajišťována cestou, která Vrch svatého Kříže pozvolna obchází.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem oznámení je bytový objekt o 3 PP a max. 8 NP. Ve východním křídle 1. - 7. NP jsou navrženy nebytové prostory (administrativa – ateliéry), které budou orientované na sever až západ do ulice Jeseniova. Další nebytové prostory jsou plánovány v 1., 2. a 4. NP v západním křídle s orientací na západ a na jih do parku Parukářka. Ve zbývajících částech budou byty, v 1. NP budou umístěny dvě místnosti pro kočárky a prostor pro jízdní kola a u společného vchodu k výtahům bude malá recepce. V podzemních podlažích budou zejména garáže a sklepní kóje, dále sklady odpadu, náhradní zdroj elektrické energie, kotelná teplé užitkové vody (TUV) a vrátnice.

Do podzemních garáží povedou dva vjezdy z úrovně 1. NP ve východní části domu, pro dopravní obsluhu je navrženo prodloužení Kaplířovy ulice.

Na střeše budovy se bude nacházet výdech vzduchotechniky (VZT), solární panely na přípravu TUV, klimatizační jednotky a komín.

Záměr se nachází v lokalitě, kde je v poslední době výrazný rozvoj bytových projektů. Všechny známé záměry jsou zahrnuty v podkladových intenzitách dopravy. V době výstavby se nepředpokládá stavební činnost v blízkém okolí. Nedojde ke kumulaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stručný popis technického a technologického řešení:

Hlavní hmota budovy bude orientována při jižní, východní a západní straně pozemku, čímž se před severní fasádou vytvoří hlavní vstupní nádvoří, jehož severní část s novým stromořadím a výrazným podílem zeleně na rostlém terénu bude sledovat sklon i obrys stávající živičné cesty k dětskému hřišti a zahradní restauraci.

Před danou uliční čáru bude předstupovat průběžný balkon hloubky 2 m v úrovni 1. PP, který vytvoří clonu nad vjezdy do podzemních garáží. Další oddělené balkony stejné hloubky budou na východní fasádě i v dalších podlažích.

Objekt je rozčleněn na 6 schodišťových sekcí. Tři schodišťové sekce tvořící hlavní křídlo budovy rovnoběžné se svahem Parukářky mají v návrhu 8 NP, krátké východní křídlo má 6 NP. U obou těchto částí budou dvě, resp. tři nejvyšší podlaží směrem k severu a východu stupňovitě odskočena, čímž vzniknou terasy šířky 4,5 m. Osmipodlažní západní křídlo budovy se bude směrem k severu ve dvou stupních zužovat a zároveň snižovat na 7, nejsevernější část pak 6 NP. Ve východní části jižního průčelí bude proti svahu vybíhat rizalit hloubky 15 m a šířky jedné schodišťové sekce. Na terase před severním průčelím bude umístěno 5 vstupů pro pěší.

Profil nově prodloužené Kaplířovy ulice bude tvořen dvěma chodníky (šířky 2 a 3 m) a automobilovou komunikací (šířky 5,5 resp. 6 m).

Osvětlení a oslunění jižní fasády a rizalitu bude umožněno zvětšením sklonu severní poloviny svažité části pozemku přilehlého k budově na přibližně 45°. Severní obrys nově upravené části svahu vytvoří půdorysně odskočná opěrná stěna pokračující k úrovni 1. a 3. PP s garážemi. Svažitá část pozemku se tak rozdělí na dva stejně široké pásy, oba přibližně šířky 20 m. V jižním pásu přiléhajícím k parku bude zachován dnešní sklon terénu a všechny stromy. V severním pásu bude mít plocha se zvětšeným sklonem charakter obnažených skal s výsadbou suchomilných společenstev na skalním terénu nebo, v místech s větší mocností navážek, kde nebude dosaženo skalního podloží, bude svah zabezpečen rohožemi z biologických vláken a definitivně zpevněn pokryvnou výsadbou hluboce kořenících keřů.

Severní průčelí budovy je navrženo ve světlých odstínech tak, aby poměr jasu fasády odpovídal koeficientu 0,13. Při poměru pevných a prosklených ploch 50 % ku 50 % z tohoto vyplývá požadavek na minimální odrazivost pevných částí (omítky a keramického obkladu) 0,7.

Stavební jáma bude zabezpečena záporovou stěnou ukotvenou dočasnými a trvalými kotvami.

Předpokládá se, že stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech v denní době od 7 do 21 hod. Jednotlivé dopravní a stavební stroje by se měly využívat v průměru po dobu 8 – 10 hodin za den.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu

Předmětem záměru je bytový dům s členitým půdorysem o 3 PP a max. 8 NP s částečnou nebytovou funkcí (administrativa – ateliéry). Maximální výška atiky nad nejvyšším podlažím je v úrovni 275,0 m nad terénem. Celková plocha území dotčeného stavbou bude činit 10 547 m², vlastní zastavěná plocha záměru činí 3 912 m², zastavěná plocha podzemní části má být 3 770 m². Záměr se nachází v přímé blízkosti několika bytových domů v ulici Jeseniova o 6 – 7 NP.

V podzemních podlažích je plánováno 288 PS, 9 PS má být umístěno na povrchovém parkovišti.

Plocha záměru se nachází v prostoru bývalého křemencového lomu na severním úbočí parku Parukářka. V současné době se jedná o území s chátrajícími nevyužívanými stavbami, tzv. brownfields. Bude odtěžena část svahu se stromovým patrem, dojde ke kácení dřevin a odstranění porostů dřevin.

Byly nalezeny zvláště chráněné druhy živočichů – čmeláci, veverka obecná, rorýs obecný, netopýr zrzavý a večerní.

Vytápění objektu bude zajišťovat centrální plynová kotelna, osazená dvěma plynovými kotli o jmenovitých tepelných výkonech 375 a 304 kW. Vyvolaná doprava se odhaduje na 301 jednosměrných pohybů za den. Území se dá hodnotit jako středně imisně zatížené. Mírně je překročen limit pro průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu, k překračování ročního imisního limitu ostatních sledovaných znečišťujících látek nedochází. Ve fázi výstavby byly v rozptylové studii vyhodnoceny imisní příspěvky k dennímu limitu PM₁₀ v hodnotách, které by v nejméně příznivé etapě výstavby mohly vést k překročení imisního limitu. V oznámení jsou navržena opatření ke snížení prašnosti.

Dominantní vliv na akustickou situaci v lokalitě má provoz na místních komunikacích. Ke zvýšeným hladinám hluku přispívá provoz na Koněvově ulici. V chráněném prostoru staveb stávajících objektů u hlavních komunikací jsou překračovány hygienické limity hluku. V rámci realizace záměru bude provedena úprava povrchu komunikace (zacelení trhlín, resp. opravení děr a nerovností vozovky), aby bylo zajištěno nenavýšení hluku z dopravy vlivem záměru. Hluk od stacionárních zdrojů hluku bude splňovat hygienické limity.

Pozemky navržené záměrem se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že nejvýznamnějšími vlivy předmětného záměru jsou vlivy na krajinu, vlivy na podzemní a povrchové vody a vlivy na obyvatelstvo. Tyto vlivy nejsou v oznámení dostatečně vyhodnoceny a je třeba se jim podrobně věnovat v rámci zpracování dokumentace.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí došel k závěru, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a proto požaduje zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 k zákonu a v ní dopracovat požadavky uvedené na str. 1 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Požadavek č. 1 je stanoven z toho důvodu, aby byl dostatečně vyhodnocen vliv záměru na krajinu. Záměr je umístěn do citlivé oblasti, na hranici parku Parukářka.

Pro posouzení míry vlivu záměru na krajinný ráz a určení únosnosti zjištěné míry vlivu je vhodné zpracovat samostatnou studii, která se bude zabývat všemi aspekty, které mohou krajinný ráz ovlivňovat, a vyhodnotí, jak se záměr bude v krajině pohledově uplatňovat.

Požadavky č. 2 - 4 jsou stanoveny z toho důvodu, že oznámení neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení vlivu záměru na podzemní a povrchové vody. Tyto vlivy je třeba vyhodnotit. Dále je třeba se podrobně zabývat problematikou hospodaření s dešťovými vodami (maximalizace využití v místě) a předložit hydrogeologický posudek, který mimo jiné posoudí též vliv na odvodnění a stabilitu svahu.

Požadavek č. 5 se týká dalších relevantních připomínek ve vyjádřeních, které je třeba vysvětlit, případně nově zhodnotit (např. připomínky ke studii denního osvětlení a proslunění, problematika bezpečnosti na pěší trase na vrch Parukářka - schodiště, připomínky k hlukové studii pro dobu výstavby, problematika chráněných druhů atd.).

2. Úkony před vydáním závěru zjišťovacího řízení

Dne 31.8.2016 obdržel OCP MHMP oznámení záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38, výstavba bytových domů, Praha 3, k. ú. Žižkov“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu.

Protože oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, oznámil příslušný úřad dne 9.9.2016 zahájení zjišťovacího řízení. Informace o oznámení byla zveřejněna způsoby podle § 16 zákona. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1025. Současně zaslal příslušný úřad kopii oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a správním úřadům.

3. Podklady pro vydání závěru zjišťovacího řízení

Podkladem pro vydání závěru zjišťovacího řízení bylo oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu Mgr. Radkem Jarošem a kol. v srpnu 2016, dále vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti obdržená během zjišťovacího řízení (viz níže).

Nesouhlas se záměrem či požadavek záměr dále posuzovat dle zákona je obsažen ve vyjádřeních hl. m. Prahy, veřejnosti a částečně i OCP MHMP (z hlediska ochrany vod). V jednotlivých vyjádřeních byly uplatněny připomínky k vlastnímu záměru i k provedeným hodnocením, které je třeba při posuzování přijatelnosti vlivů záměru brát v úvahu a které poukazují na potřebu podrobnějšího zhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. S přihlédnutím k obdržným připomínkám byly příslušným úřadem specifikovány výše uvedené oblasti, na které je třeba se v rámci dokumentace zaměřit.

4. Vyjádření, která příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 1695880/2016, ze dne 29.9.2016),
- městská část Praha 3
(vyjádření č. j. UMCP3 089792/2016/OÚR ze dne 10.10.2016),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 45785/2016 ze dne 3.10.2016),
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1612399.001/16/PVZ ze dne 26.9.2016),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 1718994/2016/EIA/1025/Be ze dne 4.10.2016),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor památkové péče
(vyjádření č. j. MHMP 1758062/2016 ze dne 5.10.2016).
- 88 vyjádření veřejnosti (z tohoto počtu je 68 vyjádření identických /VZOR 1/, 4 jsou s drobnou obměnou téhož /VZOR 2/, 12 rozšířených a 4 odlišné).

Kopie vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem záměru PHA1025. Příslušný úřad podotýká, že u totožných vyjádření veřejnosti jsou v informačním systému zveřejněna pouze „vzorová“ vyjádření.

Hlavní město Praha (HMP) požaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Uvádí se, že se záměrem se nesouhlasí.

Požaduje se zpracování varianty o nejméně jedno (plné) nadzemní podlaží nižší. Důvodem je ochrana krajinného rázu, zejména zachování viditelnosti hřebenu Parukářky jako místní

přirozené pohledové dominanty; s relevantními poznámkami v kap. D. I. 10 oznámení se neztotožňuje.

Dále se požaduje doplnění hospodaření s dešťovou vodou (maximalizaci využití v místě) jako hlavního adaptačního opatření na změnu klimatu.

Dále z hlediska dopravy:

- 1) Je třeba v další fázi projektové přípravy doplnit bilanční výpočet dopravy v klidu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).
- 2) Dále se upozorňuje na velmi stísněné podmínky pro otáčení vozidel při výjezdu z rampy v 1. PP (při pohybu aut z 2. PP do 1. PP), které bude třeba detailně ověřit ve vztahu k parkovacím stáním u tohoto prostoru. Přípomínky pro otáčení vozidel dopravní obsluhy navrhovaného objektu je třeba doložit vlečnými křivkami.
- 3) Schodiště z příjezdové komunikace objektu na vrch Parukářku se doporučuje prověřit z hlediska eliminace nepřehledných míst na této navržené pěší trase.

Městská část Praha 3 uvádí, že bere na vědomí informaci o zahájení zjišťovacího řízení a nemá k němu žádné požadavky, námítky ani připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že z hlediska dopadů vlivu na lidské zdraví jsou změny na dotčenou populaci vlivem záměru nevýznamné a z hlediska zdravotních rizik lze konstatovat, že vlivem navrhovaného záměru nedojde ke zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování podle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OCP MHMP) nemá z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti žádné připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady OCP MHMP upozorňuje, že zákon o odpadech se nevztahuje na zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavebních činností pouze tehdy, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby, je původce odpadu povinen je předat oprávněné osobě k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP uvádí, že dle uvedených údajů dosahují v této lokalitě průměrné roční koncentrace NO_2 úrovně $32,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, polétavého prachu frakce PM_{10} úrovně $26,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a benzenu úrovně $1,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu vykazuje

hodnotu 1,15 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů 36. nejvyšší hodnota na úrovni 46,2 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování ročních imisních limitů sledovaných znečišťujících látek, vyjma benzo(a)pyrenu. Problematickým parametrem imisního pozadí jsou v dané lokalitě pouze průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu.

Ve fázi výstavby byly v rozptylové studii vyhodnoceny imisní příspěvky k dennímu limitu PM₁₀ v hodnotách, které by v nejméně příznivé etapě výstavby mohly vést k překročení imisního limitu. Pro fázi výstavby jsou tak v oznámení záměru navržena opatření ke snížení prašnosti. Jedná se zejména o využití moderní stavební techniky s nízkými emisními parametry, kropení ploch stavenišť, oplachy nákladních aut před výjezdem na komunikace apod.

Při vlastním provozu záměru bude zdrojem znečištění ovzduší provoz plynové kotelny a vyvolaná doprava. Pro fázi provozu objektu byly ve dvanácti referenčních bodech zvolených v okolí objektu vypočteny nejvyšší imisní příspěvky k průměrným ročním imisním koncentracím v úrovni 0,060 µg/m³ u suspendovaných částic PM₁₀, v úrovni 0,030 µg/m³ u NO₂, 0,015 µg/m³ u benzenu a 0,0002 ng/m³ u benzo(a)pyrenu. Imisní příspěvky k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ lze očekávat nejvýše do 0,2 µg/m³ a u suspendovaných částic PM₁₀ do 0,7 µg/m³. Lze předpokládat, že max. příspěvek k denní koncentraci PM₁₀ nepovede k navýšení četnosti dnů s překročenou hodnotou imisního limitu.

Příspěvek k překračované průměrné roční koncentraci BaP činí výrazně méně než 1% ročního imisního limitu pro tuto znečišťující látku a jeho vliv na problematiku BaP v rámci provozu záměru lze považovat za velmi nízký, nevyžadující žádná speciální opatření. Kompenzační opatření v daném případě není nutno ukládat, jelikož nejsou naplněna příslušná kritéria pro jejich uplatnění dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší správní orgán konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu i vzhledem k plánovaným opatřením (výsadba zeleně) a považuje záměr v dané lokalitě a v daném rozsahu za přijatelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že plocha záměru se nachází v prostoru bývalého křemencového lomu na severním úbočí Vrchu svatého Kříže (Parukářka) na pražském Žižkově (v blízkosti ul. Jeseniova). V současné době se jedná o brownfields, stavby (č.p. 1667/36 a 330/38) nejsou využívány a chátrají. Na severu a západě sousedí posuzovaný záměr s parkem Parukářka, jižní a východní hranici vymezuje nedávno dokončená obytná zástavba v Jeseniově ulici. Převažující funkcí objektu jsou byty, objekt bude mít 3 PP a 8 NP (max. výška objektu bude dosahovat 275 m n. m.). Dle ÚPn SÚ HMP jde o plochu SV-G, požadovaný koeficient zeleně je splněn (tabulka D.8., str. 66).

Krajinný ráz a vliv záměru na krajinu byl popsán a vyhodnocen v dostatečné míře (str. 50 – 51, 73 – 75, také grafická část oznámení – příčný a podélný řez - výkres č. 14, zákresy do fotografií, zákresy do 3D modelu). Lze konstatovat, že záměr nedosahuje velikosti, která by zapříčinila rozsáhlou a významnou změnu vztahů v území, harmonické měřítko zůstane zachováno.

V rámci záměru bude odtěžena část svahu se stromovým patrem (cca 0,2 ha), dojde ke kácení dřevin a odstranění porostů dřevin (46 dřevin, 6 porostů dřevin). Fauna a flóra byla vyhodnocena (str. 43 a násl., příloha č. 4 – dendrologický průzkum a příloha č. 5 – Botanické a zoologické zhodnocení lokality).

Lokalita byla zkoumána v r. 2014 a průzkum byl zaktualizován v r. 2016. Byly nalezeny zvláště chráněné druhy živočichů – čmeláci, veverka obecná, rorýs obecný, netopýr zrzavý a večerní.

V případě čmeláků se jednalo o několik jedinců sbírajících potravu, hnízda nebyla nalezena. V blízkém okolí se nacházejí další a vydatnější potravní příležitosti (park Parukářka), stavební práce budou zahájeny mimo vegetační sezónu, vliv záměru bude tím pádem nulový.

Rorýsi a netopýři nevyužívají stávající objekty (tyto budou odstraněny) k hnízdění nebo úkrytu, nad lokalitou pouze přeletují příp. loví, vliv záměru bude prakticky nulový.

Veverka obecná se vyskytuje v celém parku Parukářka (tento je v sousedství zájmového území), v rozsahu cca 0,2 ha bude odtěžena část svahu se stromovým patrem, tím dojde ke snížení potenciálního životního prostoru veverek v daném území. Je nutné připomenout, že se souvislý stromový porost v parku Parukářka vyskytuje na cca 7,5 ha, dotčená plocha tedy představuje pouze zlomek potenciálního životního prostoru zvláště chráněného druhu.

Zpracovatel této části oznámení (př. č. 5) navrhuje jako opatření provést průzkum výskytu veverek v době cca od září do konce října, nalezené veverky přesunout do vhodných biotopů v okolí a případná hnízda odstranit. Na začátku zimního období provést kácení dřevin a porostů dřevin, současně je třeba bránit tomu, aby si na kácených dřevinách veverky zbudovaly svá zimní hnízda. Realizaci těchto opatření a se zachováním časové posloupnosti si veverky najdou úkryty v jiné (nezasažené) části parku a nedojde k ovlivnění jejich přirozeného života.

Veverka obecná je druhem poměrně hojným, nicméně požívá ochrany jako zvláště chráněný druh, z důvodu realizace záměru je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon). Žádost je třeba řádně doložit a zdůvodnit zájem žadatele, viz odst. 1 § 56 zákona.

V zájmovém území byl zaznamenán též výskyt ptáků, k odstranění porostů dřevin a kácení dřevin by mělo dojít v době vegetačního klidu, záměr tedy nebude mít negativní vliv na jejich výskyt (v bezprostřední blízkosti se nachází park Parukářka, je zde tedy dostatek dalších hnízdních a potravních příležitostí).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nejsou ke zpracování oznámení záměru připomínky.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP uvádí, že se záměr nachází v odřezu svahu, bude nutné provést technické zabezpečení stavu. Dle dostupných dat z archivních sond bude záměr založen nad hladinou podzemní vody. Určité ovlivnění režimu podzemních vod lze očekávat v důsledku nárůstu zpevněných ploch a tím i schopnosti území vsakovat dešťové vody. V současné době jsou dle kap. D.I.9 str. 72 oznámení stávající zpevněné plochy odvodněny do kanalizace.

V oznámení postrádáme posouzení vlivu stavby na odvodnění svahu s přihlédnutím ke skutečnosti, že objekt bude mít tři podzemní podlaží. Považujeme za důležité zjistit, jaký vliv bude mít stavba na odvodnění svahu ale též, jakým způsobem bude zajištěno hospodaření s dešťovými vodami, které budou vznikat nejen v území navrhovaného záměru (to je v oznámení řešeno), ale lze předpokládat, že mohou do území přitékat ze svahu.

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

Umístění záměru není v rozporu se zájmy památkové péče.

Předmětem ochrany je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze činnost směřovaná pouze ke stavbám, stavebním a jiným zásahům, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace, její urbanistickou koncepci, měřítko, siluetu a stavební fondy. Navrhovaná stavba se v pražských panoramatech uplatní pouze jako součást stávajících výškových objektů, tzn. že nijak přímo nenaruší ani neohrozí hodnoty památkové rezervace a nedotkne se zájmů výše uvedeného předmětu památkové ochrany v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

Ve výše uvedené věci, ke studii, vydal již MHMP OPP dne 1.6.2015 své rozhodnutí č. j. S-MHMP 136259/2015, které posoudilo navrhované práce jako přípustné bez připomínek.

Ve vyjádřeních **veřejnosti** je požadováno, aby byl záměr posuzován podle zákona, uvádí se, že je oznámení nedostatečné a tvrzení v něm jsou nepravdivá. Uvádí se, že záměr vytváří nežádoucí dominantu a bude mít významný vliv na historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu, jeho realizací bude narušeno harmonické měřítko a estetické hodnoty území. Atika záměru se nachází na výškové kótě +275,0 m. Hřeben Vrchu svatého Kříže se sice nachází na stejné výškové kótě, záměr je však umístěn na S-J ose v místě, kde reliéf vrchu klesá směrem k dětskému hřišti vzdálenému od záměru asi 100 m až na kótu +263 m. Místo, kde se nachází dětské hřiště a rovinatá plocha nad občerstvením, je kulturně, historicky i morfologicky součástí Vrchu sv. Kříže. Zásah do krajinného rázu je proto třeba posuzovat i na základě pohledů z těchto míst. Atika domů bezprostředně sousedících se záměrem (Jeseniova 30, Jeseniova 32, Jeseniova 34) se nachází o tři podlaží níže než atika záměru, přibližně na kótě +266 m. Terén okolí ulice Jeseniova je výrazně svažité a jsou-li zde situovány objekty o vyšší podlažnosti (např. panelová zástavba), jsou zpravidla tyto domy umístěny na níže položeném terénu. Plánovaný záměr je však umísťován na terén stoupající. S ohledem na výše uvedené se tvrdí, že oznámení záměru uvádí v kapitole D.I.10 nepravdivé informace. Z výše uvedeného plyne důvodná obava o narušení kulturní charakteristiky krajinného rázu a harmonického měřítka. Důkladnější

vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz je proto třeba provést v rámci posuzování vlivů na životní prostředí.

Uvádí se názor, že Vrch sv. Kříže přestane v důsledku těsné blízkosti tak masivní budovy plnit stávající funkci parku.

Další připomínky se týkají osvětlení a proslunění jednotlivých bytových jednotek v sousedních objektech. Uvádí se, že ze Studie denního osvětlení, proslunění vyplývá dramatické snížení jak hodnot D_w , tak doby oslunění bytových jednotek sousedících se záměrem, a to až na úroveň, která je zjevně neslučitelná se zákonnými požadavky na osvětlení budov. Uvádí se hodnoty u jednotlivých konkrétních jednotek a obava, že jednotky v důsledku dramatického poklesu osvětlení a oslunění přestanou splňovat požadavky na bytovou jednotku a to bude znamenat dopad na zdraví obyvatel i významný pokles hodnoty bytové jednotky. Dle vyjádření studie vliv realizace záměru na osvětlení okolních budov zkresluje a účelově podhodnocuje, což uvádí na příkladech. Požaduje se podstatné snížení hmoty záměru. Požaduje se vypracování oponentní studie osvětlení a oslunění.

Dále se ve vyjádřeních veřejnosti upozorňuje na nevhodnost nového průchodu (schody) na Parukářku. Jsou nevhodné pro kočárky, pejskaře, starší osoby. Rozbije se celistvost porostu svahu, ale i cesta na povrchu, kde je velký travnatý prostor, bude porušena. Není řádně vyhodnocen environmentální dopad vybudování nového schodiště.

Dále se upozorňuje na překročení limitů hlučnosti a prašnosti ze stavby ve vztahu k dětskému hřišti na Parukářce, na faunu a flóru na Parukářce a na obyvatele okolních bytů i návštěvníky parku. Není vyhodnocen dopad vykácených vzrostlých stromů na zvýšení celkové hlučnosti a prašnosti.

Je uvedeno, že realizování záměru bude mít významné negativní účinky na zdraví, zvýšeným a dlouhotrvajícím (podle údajů v hlukové studii 39 měsíců) nadlimitním hlukem ze stavební činnosti. Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti je rozděleno do 5 etap, výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku je pouze na tři etapy a u některých sledovaných bodů dosahuje až 65 dB. Do výpočtu nejsou zahrnuty etapy 4 a 5, kde u etapy 4 je navíc uvažován souběh činností s etapou 3 po dobu 3 měsíců a u etapy 5 souběh s etapou 4. U etapy 2 není do výpočtu uvažován impulsivní hluk při oklepu vrtných souprav, který je 100 i více dB, ani hluk vznikající při tryskové injektáži stěn pro zajištění stavební jámy. Chybí výpočty hluku ze stavební činnosti etap 4 a 5. Nesouhlasí se s úvahou, že utlumení vznikající stavbou sníží hluk v etapě 4 a 5 pod povolené hlukové limity. Například motorové pily při bednění hrubé stavby a impulsní kladivo na kovovou závoru při odbedňování tvoří výraznou hlukovou zátěž.

Jako další nehodnocený vliv záměru se uvádí vliv na příslušné (mikro)klima a potenciálu eroze /narušení geologické i jiné stability vrchu, záměr představuje hrozbu pro dopravní situaci během i po dokončení stavby i pro pěší bezbariérovou komunikaci.

Není zohledněno zvýšení počtu návštěvníků parku výstavbou a následným nastěhováním nových obyvatel. Upozorňuje se na situaci s řešením odpadů na Parukářce, která se novým záměrem ještě zhorší.

Dále se poukazuje na herpetologický průzkum, který byl zpracován na základě požadavků odboru životního prostředí MHMP a jednoznačně potvrdil výskyt několika chráněných druhů a doporučil lokalitu nezastavovat. Uvádí se, že z důvodu výskytu zvláště chráněné ropuchy zelené, jejíž populace se v dotčené lokalitě doloženě vyskytuje, a dále také skokana zeleného, který se zde každoročně rozmnožuje, a kteří jsou také předmětem ochrany dle práva Evropských společenství, je dotčená lokalita v bezprostřední blízkosti záměru chráněna formou „registrovaného významného krajinného prvku“ dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle platného právního řádu ČR musí být veřejný zájem přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého.

V EIA chybí dle vyjádření zhodnocení dopadu zvýšeného hluku a prašnosti na děti v Mateřské škole Jeseniova 2 – 4. Většinu času tráví děti na zahradě této školky.

Je požadována studie dopravní únosnosti, upozorňuje se, že vjezd do garáží křížuje vstup do parku, kde se pohybují děti a matky s kočárky.

V některých vyjádřeních se objevoval požadavek na informování. K tomuto sdělujeme, že veřejnost je o průběhu posuzování informována zveřejňováním jednotlivých kroků procesu posuzování na úředních deskách a v informačním systému EIA (www.cenia.cz/EIA).

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Tento závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /7/

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

Rozdělovník:

- Oprávněný zástupce oznamovatele
 - Architektonický atelier ALEŠ s.r.o., Podolská 888/12, 147 00 Praha 4, IDDS: xfim45u
- Dotčené územní samosprávné celky
 - Městská část Praha 3, Ing. Vladislava Hujová – starostka; IDDS: eqkbt8g
- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - Městská část Praha 3; IDDS: eqkbt8g
- Ministerstvo životního prostředí k souhrnné evidenci
 - Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence; IDDS: 9gsaax4
- Spis
- Na vědomí
 - Hygienická stanice hlavního města Prahy, Rytířská 12, 110 01 Praha 1
 - Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, Wolkerova 11/40, 160 00 Praha 6
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 - Nové Město