



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyrizuje/ linka Datum
S-MHMP-312141/2006/OOP/VI/EIA/219-2/Vč Mgr. Včislaková / 11.12.2006
4490

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), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: Rezidenční bydlení – Zámecký dvůr Vinoř, Praha - Vinoř

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je rekonstrukce některých stávajících budov statku Zámecký dvůr Vinoř pro obytné účely a vestavba dalších obytných a funkčních objektů (restaurace, penzion) uvnitř areálu stávajícího statku. Cílem je vytvoření obytného areálu s vysokou funkční i estetickou hodnotou. Záměr zasahuje pouze do stávajícího areálu statku a nezasahuje do okolní zástavby. Všechny objekty jsou navrženy jako nízkopodlažní (max. 2 NP + podkroví). Celková plocha záměru činí 28 214,6 m², počet bytových jednotek bude 209 a počet parkovacích stání 286.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha - Vinoř
katastrální území: Vinoř

Oznamovatel: České nemovitosti a.s.
IČO: 25059688
Revoluční 3
110 00 Praha 1

Průběh zjišťovacího řízení:

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

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Tomášem Dvořáčkem, držitelem autorizace dle zákona a Ing. Tomášem Rosenbergem. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření zn. SEG-040906 ze dne 27. 9. 2006)
- městská část Praha - Vinoř
(vyjádření zn. 1608/06/Mej ze dne 11. 10. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/3153/24993/06 ze dne 14. 9. 2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0626142.01/06/PVB ze dne 20. 9. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-312141/2006/1/OOP/VI ze dne 26. 9. 2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(č.j. MHMP 327 160/2006/Šam ze dne 27.11.2006)
- Mgr. Jana Hamplová (ze dne 18.9.2006)
- Antonín a Zuzana Kučerovi (ze dne 20.9.2006)
- Jindřich Charvát (25.9.2006)
- Zdeněk Hertl (ze dne 25.9.2006)
- Petr Lichtenberg, Monika Lichtenbergová, Stanislav Lichtenberg (ze dne 22.9.2006)
- Jaroslav Pinc, Libuše Pincová, Jaroslava Pincová, Michal Mestek (ze dne 29.9.2006)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce je posuzovaný záměr v zásadě v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy (ÚPn HMP) a jeho úpravou č. U 0205/05. V oznámení není doložen výpočet koeficientu podlažních ploch KPP, kód míry využití území D by měl být dodržen dle schválené úpravy.

Z *akustického hlediska* konstatuje, že v další fázi projektové přípravy záměru bude třeba hlukové posouzení upřesnit, zejména v části popisující hluk z výstavby.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP pouze konstatuje, že v rozptylové studii chybí vyhodnocení pro PM₁₀.

Z *hlediska městské zeleně* konstatuje, že v oznámení chybí výpočet koeficientu zeleně. V dalších stupních projektové přípravy HMP požaduje doložit splnění předepsaného KZ.

Z *geologického hlediska* požaduje v dalším stupni projektové přípravy záměru realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

Z *hlediska hospodaření s odpady* doporučuje před začátkem zemních a demoličních prací provést průzkum možné kontaminace budov a nádvoří a v případě potvrzení navrhnout sanační opatření. V dalších fázích projektové přípravy požaduje uvést bilanci výkopových zemin a demolic stávajících objektů z hlediska jejich kontaminace, resp. z hlediska jejich možného uložení na skládku nebezpečných odpadů.

Z *dopravního hlediska* HMP uvádí, že je třeba doložit výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Dále upozorňuje, že údaje o současném zatížení komunikační sítě na území hlavního města každoročně zpracovává Ústav dopravního inženýrství (ÚDI). Pro potřeby hodnocení vlivů staveb na životní prostředí poskytuje potřebné údaje o zatížení komunikací v Praze pro všechny posuzované časové horizonty výše uvedený ÚDI nebo Útvar rozvoje hl.m.Prahy (ÚRM).

Z *hlediska odkanalizování a ochrany vodních toků* pouze uvádí, že je nutno projednat napojovací místa na veřejnou splaškovou i dešťovou kanalizaci s provozovateli těchto řadů.

Z *hlediska zásobování teplem* poukazuje na příliš vysoké výkony bytových kotlů (20 kW).

HMP v závěru svého vyjádření konstatuje, že požaduje uvedené připomínky vyřešit v následujících stupních projektové přípravy stavby, s důrazem na doložení výpočtu KZ a prokázání souladu záměru s ÚPn HMP. Pokud tyto připomínky nebudou respektovány, pak HMP doporučuje posuzování záměru podle zákona.

Městská část Praha – Vinoř uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

- Poukazuje na rozpor v počtu bytů uvedený v oznámení EIA (209) a v dokumentaci pro územní řízení (235).
- Nárůst dopravy o 7 % považuje pro danou lokalitu za kalamitní a požaduje zpracovat dopravní studii.
- Vytápění jednotlivými plynovými kotli je nutno řešit centralizovaným způsobem.
- Vnitřní parkování nepředpokládá a neumožňuje nárůst vozidel rezidentů, není prostorově zajištěno případné navýšení počtu parkovacích míst.

- Dle odborného odhadu lze očekávat zhoršené rozptylové podmínky 114 dní v roce (téměř 1/3 roku roku).
- Předložený záměr maximálně vytěžuje prostor a pozemky s minimální možností dalšího rozvoje území pro potřeby budoucích obyvatel.

V závěru svého vyjádření uvádí, že k záměru nelze vydat souhlasné stanovisko.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje předložené oznámení za dostatečné a z hledisek chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb. k němu nemá připomínky. Ke stavebnímu povolení požaduje předložit podrobně zpracovaný POV s vyhodnocením hluku ze stavební činnosti a při kolaudaci bude požadovat měření stacionárních zdrojů hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru.

Česká inspekce životního prostředí nemá k předloženému oznámení žádné připomínky, pouze doporučuje věnovat maximální pozornost stanovení podmínek pro ochranu zachovávaných dřevin.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračovat v dalších stupních procesu EIA.

Pouze konstatuje, že s ohledem na povinnost plnění stanoveného krajského emisního stropu pro oxidy dusíku (NO_x) bude OOP MHMP v dalších stupních projektové přípravy stavby požadovat u plynového vytápění použití nízkoemisních kotlů emisní třídy 3 nebo vyšší podle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297:1996/A5:1999 (plynové kotle do 70 kW), nebo tabulky č. 9 normy ČSN EN 656 (plynové kotle 70 – 300 kW). Dále upozorňuje, že navrhovaná centrální kotelna pro objekty „A“, „B“, „C“, „D“ a „E“ bude středním zdrojem znečišťování ovzduší, proto musí být v rámci územního řízení, resp. stavebního řízení, předloženo rovněž povolení orgánu ochrany ovzduší krajského úřadu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. b), resp. c), zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP nepožaduje pokračovat v procesu EIA. Upozorňuje, že oznámení neobsahuje výpočet KZ, ani situaci, ze které by bylo možné ověřit, zda příslušný výpočet KZ odpovídá KZ požadovanému. Z oznámení jednoznačně nevyplývá, zda se v území vyskytují, či nevyskytují zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů.

V dalším stupni projektové dokumentace požaduje doplnit přehledný a správný výpočet KZ včetně odpovídající situace a upřesnit, zda se v zájmovém území vyskytují, či nevyskytují zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP uvádí, že technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. Pražská vodohospodářská společnost a.s. je kompetentní k projednání podmínek pro vypouštění předčištěných odpadních vod z gastroprovozu, nebo vod vykazujících kvalitativně vyšší hodnoty než jsou předepsány kanalizačním řádem sítě.

V dalším stupni projektové dokumentace požaduje upřesnit způsob likvidace dešťových vod, navrhnout případné retenční a zasakovací objekty na základě provedeného hydrogeologického posouzení oblasti a posoudit možnost zpětné

dotace podzemních vod. Podmínky pro vypouštění dešťových vod do potoka je nezbytné projednat se správcem dešťové kanalizace, ale i se správcem drobného vodního toku.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) ve svém vyjádření uvádí, že v průběhu veškerých zemních prací bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Antonín a Zuzana Kučerovi ve svém vyjádření poukazují na rozpor v počtu bytů uváděných v oznámení a na internetu, obávají se o dostatečnou kapacitu MHD, byl vznesen dotaz, jakým způsobem bude řešena občanská vybavenost ve Vinoři a vyslovena domněnka, že počet parkovacích stání navržený v oznámení není dostatečný.

Mgr. Jana Hamplová zastupující vlastníky nemovitostí v předmětné lokalitě, Jiřího Trávnička, Jaroslava Pince a Jiřího Noušu ve svém vyjádření zásadně nesouhlasí s uvedeným záměrem výstavby tohoto typu a je proti vydání územního rozhodnutí. Jako důvody nesouhlasu uvádí možnost zásahu do charakteru území a do architektonického rázu okolní zástavby, rozpor se směrnou částí ÚPn HMP a zásah do vlastnických práv stávajících vlastníků nemovitostí. Dále je ve vyjádření upozorněno, že ke zveřejnění na MČ Praha – Vinoř došlo s prodlením.

Jindřich Charvát ve svém vyjádření požaduje, aby bylo upuštěno od parkoviště a příjezdu k restauraci z oblasti klidové zóny Vinořského náměstí, žádá o zachování stávající dešťové kanalizace, o dohled a zajištění spodních vod při podzemních stavebních pracích a o řádné zajištění střechy proti sněhovým lavinám.

Zdeněk Hertl se obává negativních vlivů záměru: zvýšeného počtu obyvatel, zatížení dopravní infrastruktury (městské i osobní), zatížení veřejných přírodních ekosystémů, rušení zeleně, dále se obává o dostatečnou kapacitu dešťové a splaškové kanalizace a doporučuje vybudování centrální kotelny.

Petr Lichtenberg, Monika Lihctenbergová, Stanislav Lichtenberg zpochybňují soulad záměru s ÚPn HMP, doporučují řešit vytápění pomocí jedné centrální kotelny, upozorňují na nefunkční dešťovou kanalizaci, nesouhlasí s proražením vchodů do budovy č. 1 (penzion a restaurace) ze strany Vinořského náměstí a s vybudováním parkoviště pro 6 aut mimo areál Zámeckého dvora.

Jaroslav Pinc, Libuše Pincová, Jaroslava Pincová, Michal Mestek ve svém vyjádření požadují vzít ohled na studny s pitnou vodou na sousedních pozemcích, zachovat současnou výšku budov a obává se nárůstu počtu automobilů, a tím zhoršení životního prostředí.

Příslušný úřad na základě dostupných informací, sdělení oznamovatele a projektanta a po prohlídce dotčeného území došel k následujícím závěrům.

Soulad s ÚPn HMP

Záměr je v souladu s úpravou směrné části ÚPn HMP č. U 0205/2005 (ze dne 7.10.2005) a Zastavovacími podmínkami Vinoř – lokalita U Vinořského zámku vydanými ÚRM HMP v září 2006.

Pro řešené území, které je navrženo v ploše SVM (polyfunkční území - smíšené městského typu), je dle ÚPn HMP stanovena míra využití území vyjádřená kódem D5, tzn. že předepsaný minimální podíl bydlení je 50 %. Navrhovaný rozsah bydlení (93 %) splňuje s velkou rezervou stanovené podmínky z hlediska minimálního podílu bydlení. Návrh splňuje i ostatní koeficienty taxativně dané směrnou částí ÚPn HMP, tzn. koeficient podlažních ploch (KPP=0,8) a koeficient zeleně (KZ=0,5). Příslušnému úřadu byl předložen výpočet a situace zeleně (ze dne 31.10.2006), který splnění zmíněných koeficientů dokládá.

Soulad záměru s ÚPn HMP dokládá i vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 19 (zn. UMC P19 2190/2006, č.j. P19 12629/2006-OV/T ze dne 3.8.2006).

Doprava

Dopravní řešení je navrženo v souladu se Zastavovacími podmínkami Vinoř – lokalita U Vinořského zámku vydanými ÚRM HMP v září 2006. Areál bude dopravně napojen pouze na Vinořské náměstí, resp. do ulice Živanická. Směrem k Vinořskému zámku nebude procházet vozidlová komunikace, půjde o veřejný pobytový prostor umožňující pěším a cyklistům spojení západním směrem.

Zástupce investora doložil příslušnému úřadu vyjádření Útvaru rozvoje hlavního města Prahy „Dopravně inženýrské podklady pro EIA akce Zámecký dvůr Vinoř“ ze dne 24.11.2006, které dokládá zatížení komunikační sítě pro rok 2005, pro rok 2010 a rozbor křížovatkových pohybů Mladoboleslavská x Živanická. Z doložených kartogramů vyplývá, že po přetížení komunikační sítě nově generovanou dopravou je nárůst průměrných celodenních intenzit v ulici Živanická ve výhledu roku 2010 dle modelu ÚPn max. cca 6 %. Ve vyjádření je dále uvedeno, že generovaná doprava nezpůsobuje kapacitní problémy na okolní komunikační síti.

Příslušný úřad má k dispozici souhlasná stanoviska odboru dopravy a technické správy, krizové řízení Úřadu městské části Praha 19 jako silničního správního úřadu dle zákona č. 13/1997 Sb, o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zn. ÚMČ P19 13503/2006-ODTS/Sm ze dne 2. 11. 2006) a vyjádření dopravního inspektorátu Správy hlavního města Prahy Policie České republiky (č.j. PSP-1618/DI-4-2006 ze dne 12. 10. 2006). Ve výše uvedených vyjádřeních je vysloven souhlas s vydáním územního rozhodnutí pro navržený záměr.

Příslušnému úřadu byl dále doložen výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP (ze dne 31.10.2006). Počet parkovacích stání (PS) je navržen v souladu s touto vyhláškou (vypočtená potřeba PS: 247, návrh: 288 PS).

Odkanalizování

Dle sdělení projektanta připravovaného záměru je v současné době v ulici Živanická budována nová větev dešťové kanalizace, která je napojena na stávající rekonstruovanou kanalizační stoku DN 400. Navržený projekt rekonstrukce Zámeckého dvora byl konzultován s projektantem této nové kanalizace a je plně v souladu s kapacitní rezervou pro odvod dešťových vod z řešeného areálu. Tato

rezerva byla již projektována v rámci řešení stavebních úprav na Vinořském náměstí proto, aby dále vlivem stavební činnosti v areálu Zámeckého dvora nedocházelo k narušení již hotových úprav. Kapacita dešťové kanalizace počítá s napojením navržené lokality. Dostatečná kapacita dešťové kanalizace je doložena hydrotechnickými výpočty (Technická zpráva DUR – doplněk řešení kanalizace, říjen 2006).

Navržená kanalizační splašková stoka je napojena do stávající splaškové kanalizace DN 300 vedoucí v severní části areálu. Vody jsou následně čištěny na mechanicko-biologické ČOV Vinoř. Kanalizační řad vede do ČOV gravitačně bez nutnosti přečerpávání. Tato ČOV má dle provozovatele (PVK a.s.) dostatečnou kapacitu pro zpracování odpadních vod z navrhovaného areálu a odtokové parametry ČOV by neměly být ovlivněny.

Příslušnému úřadu byla doložena souhlasná stanoviska PVS, a.s. ze dne 4.9.2006, PVK, a.s. ze dne 25.9.2006, odboru výstavby ÚMČ Praha 19 (jako vodoprávního úřadu) ze dne 18.8.2006 a Zemědělské vodohospodářské správy (jako správce Vinořského potoka) ze dne 13.7.2006.

Ovzduší

Informace o zhoršených rozptylových podmínkách 114 dní v roce vyplývá z tabulky odborného odhadu větrné růžice pro lokalitu Praha 9, který byl vypracován Českým hydrometeorologickým ústavem v Praze – Komořanech jako podklad pro metodiku výpočtu znečištění ovzduší. Z této tabulky vyplývá, že výskyt slabých větrů do rychlosti 2 m.s^{-1} , a tudíž zhoršených rozptylových podmínek lze proto očekávat s četností pouze 31,31 %, což představuje 114,28 dní za rok. Vzhledem k tomu, že krajina je na všechny strany otevřená a Vinoř se nachází v mírně kopcovité krajině, bude vliv uzavírky rozptylové vrstvy ze shora výškovou inverzí, a tudíž i možnost kumulace znečišťujících látek poněkud zeslaben v důsledku snazší ventilace území a větší četnosti větru s vyššími rychlostmi.

Jedná se tedy o konstatování stávajících podmínek, nikoli o zhoršení rozptylových podmínek vlivem realizace posuzovaného záměru.

Vzhledem k výsledkům rozptylové studie a k vazbě na stávající imisní pozadí je možné konstatovat, že vlivem provozu záměru nedojde ke zhoršení stávající imisní zátěže v dotčeném území.

Dle matematického modelu ATEM (aktualizace 2004) se v zájmové lokalitě pohybují roční průměrné koncentrace NO_2 okolo $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (limit je $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) a roční průměrné koncentrace benzenu okolo $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (limit je $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Příspěvky vyjádřené relativně k imisním limitům nedosahují 0,2 % u průměrné roční koncentrace NO_2 , resp. 0,004 % u průměrné roční koncentrace benzenu. Z výše uvedeného vyplývá, že nedojde k překračování limitů pro jednotlivé znečišťující látky.

K připomínce týkající se náhrady více malých zdrojů jedním centrálním zdrojem zpracovatelka rozptylové studie uvádí následující: Vzhledem k tomu, že by se jednalo o centrální zásobování teplem, tak by v rámci stavby musely být vybudovány ještě rozvody topení a TUV. Tyto rozvody mají další tepelnou ztrátu, což v důsledku znamená, že celkový výkon jednoho centrálního kotle by byl vyšší, než součtový výkon nynějších plánovaných malých kotlů. To samé je možné tvrdit o spotřebě zemního plynu pro vytápění a výrobu TUV.

Dle názoru orgánu ochrany ovzduší jsou emisní parametry a následné ovlivnění kvality ovzduší z malých zdrojů znečištění ovzduší ve srovnání se středními zdroji znečištění ovzduší v případě získávání tepla ze zemního plynu zhruba srovnatelné.

Fauna, flora, ekosystémy

K připomínce týkající se možného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů dodal zpracovatel oznámení doplňující informace (ze dne 30.11.2006). V tomto materiálu je uvedeno, že byl proveden terénní průzkum dané lokality. Vzhledem k tomu, že záměr je umístěn v plně antropogenně přeměněném a poměrně intenzivně využitém území stávajícího dvora statku (skladově-průmyslový areál, dílenské prostory, parkování zemědělské techniky) není přítomnost zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů předpokládána a hlubší biologický průzkum nebyl z výše uvedených důvodů shledán relevantním.

S ohledem na stávající využití území a převahu zpevněných ploch v areálu považuje orgán ochrany přírody výše uvedené doplňující informace za dostatečné a lze je akceptovat.

Na zájmové území navazuje z jihu územní systém ekologické stability (ÚSES, R1/12 „Vinořská bažantnice“) a v části jihozápadní zvláště chráněné území – přírodní rezervace Vinořský park. Jelikož se však stavební činnost bude odehrávat v prostoru stávajícího zámeckého dvora a vzhledem ke stávajícímu stavu a využití areálu nelze předpokládat negativní ovlivnění těchto limitů ochrany přírody a krajiny. Naopak dojde k rozšíření klidové zóny i na stávající z velké části zdevastovaný areál.

Architektonické hledisko

Navrhovaná výstavba bytového souboru zamýšlí zachování a rekonstrukci nejhodnotnějších stávajících objektů areálu Zámeckého dvora. Rekonstrukce i nová zástavba zachovává původní architektonický výraz areálu v objemovém řešení, tvaru střech, charakteru členění fasád i použitých materiálech. Navrhované řešení vytváří ucelený polyfunkční soubor zachovávající obrys původního areálu dvora doplněný vnitřní novodobou zástavbou (viz vyjádření OKP MHMP ze dne 27.11.2006).

Příslušný úřad má dále k dispozici vyjádření Národního památkového ústavu (zn. 9429/2006/a/M ze dne 6.10.2006), ve kterém je uvedeno, že návrh řeší dotčené území v původní uzavřené kompozici hmot, zachovává architektonicky hodnotné objekty a respektuje hierarchii jednotlivých objemů v širších souvislostech – dominanta Vinořského zámku, průhled k oboře, autonomie náměstí; z architektonického hlediska návrh usiluje o zachování charakteru původní zástavby, včetně materiálů a povrchů.

Ostatní připomínky nezařazené do tematických okruhů

- Dle provedeného inženýrsko-geologického průzkumu (Geologická služba s.r.o., odpovědný řešitel RNDr. Miloš Mikolanda, červenec 2006) nebyla hladina podzemní vody ve vrtech zastižena. Hladina podzemní vody bude s dostatečnou rezervou pod základovou spárou objektu garáží, a tím nedojde k ovlivnění nebo ohrožení zdrojů pitné vody v okolí.

Oznámení EIA obsahuje zcela shodně s dokumentací pro územní řízení (DUR) správnou informaci o počtu 209 bytových jednotek. Údaj 235 bytových jednotek obsahuje průvodní souhrnná zpráva DUR v části slaboproudé

telefonní rozvody. Počet jednotek je tam uveden jako součást bilančního výpočtu a obsahuje rezervu pro vyšší možný počet připojení. Aktualizované vydání DUR již tuto rezervu neobsahuje a pracuje s počtem 209 bytových jednotek. Obdobně je v obou dokumentech (EIA i DUR) uveden správný údaj o počtu 480 rezidentů. Údaj 600 obyvatel je součástí průvodní technické zprávy DUR v části bilance průtoku splaškových vod. Pro tento bilanční výpočet je nutné počítat s rezervou a je nutné zahrnout i návštěvníky a hosty areálu (penzion, restaurace, kavárna apod.). Z výše uvedeného vyplývá, že údaje byly uvedeny správně a byly i správně použity do relevantních bilančních výpočtů.

Dle sdělení zástupce projektanta vzešel požadavek na úpravu prostoru před objektem čp. 21 na Vinořském náměstí (předzahrádka restaurace, 6 pohotovostních parkovacích stání) od MČ Praha – Vinoř. Investor chápal zapracování těchto požadavků jako naplnění očekávání MČ Praha – Vinoř na oživení prostoru Vinořského náměstí. Po připomínkách k tomuto řešení bylo od tohoto navrhovaného řešení upuštěno.

K připomínce MČ Praha – Vinoř týkající se maximálního vytižení prostoru s minimální možností dalšího rozvoje území zástupce projektanta uvádí, že řešený areál je prostorově jasně ohraničen. ÚPn HMP udává limitní možnosti využití území (KPP, KZ), a ty záměr splňuje. Dále je nutné zdůraznit, že realizací záměru dojde k výrazné kultivaci dané lokality, která dnes funguje jako značně devastovaný skladově-průmyslový areál. Nový obytný soubor bude veřejnosti přístupný a směrem do Vinořského náměstí bude obsahovat restaurační a kavárenský provoz. Celý soubor staveb je navržen s velkým důrazem na kvalitní architektonické ztvárnění, které bude tvořit důstojné prostředí v rámci sousedství s areálem Vinořského zámku.

K připomínce, že ke zveřejnění oznámení došlo na městské části Praha - Vinoř s prodloužením, a tudíž nebyly naplněny zákonné předpoklady zveřejnění, příslušný úřad uvádí následující. Zákonné požadavky dané ustanovením § 16 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen zákon) byly splněny. Informace o oznámení záměru „Rezidenční bydlení – Zámecký dvůr Vinoř, Praha – Vinoř“ byla zveřejněna na úřední desce Praha – Vinoř v termínu od 7.9.2006 do 25.9.2006 (tzn., že příslušná informace byla zveřejněna po dobu nejméně 15 dnů, jak stanoví zákon).

Závěr:

Záměr „Rezidenční bydlení – Zámecký dvůr Vinoř, Praha - Vinoř“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 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. 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

„Rezidenční bydlení Zámecký dvůr Vinoř, Praha - Vinoř“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ekora, s.r.o., srpen 2006). Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Příslušný úřad požaduje v následných správních řízeních zejména:

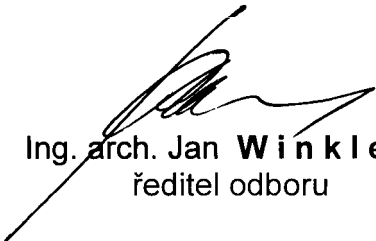
Respektovat podmínky schválené úpravy č. U0205/2005 a Zastavovací podmínky Vinoř – lokalita U Vinořského zámku.

Provést inženýrsko-geologický průzkum, hydrogeologický průzkum a průzkum kontaminace a zohlednit výsledky těchto průzkumů v dalších stupních projektové přípravy.

Splnit podmínky Hygienické stanice hlavního města Prahy, tzn. předložit podrobně vyhodnocený POV s vyhodnocením hluku ze stavební činnosti a provést měření stacionárních zdrojů hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru.

- Zohlednit ostatní připomínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních.

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



Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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