



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-343393/2006/OOP/VI/EIA/238-2/Pac

Vyřizuje/ linka

Mgr. Pacner/4322

Datum

15.11.2006

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), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

**Název: Obytný soubor Park Kavalírka, Pod Kavalírkou,
parc.č. 718, 732, 722/4, k.ú. Košíře**

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Charakter a kapacita záměru: Cílem záměru je výstavba obytného souboru, který bude tvořen dvěma šestipodlažními nadzemními objekty se společným parkovacím podzemním podlažím. V souboru bude umístěno 85 bytových jednotek a 78 parkovacích míst. Zdrojem tepla bude plynová kotelna, která bude osazena dvěma plynovými kotli o jednotkovém výkonu 246 kW. Celkový instalovaný výkon kotelny bude 492 kW. Bytové domy budou odvodněny do veřejné jednotné kanalizační stoky v ulici Pod Kavalírkou. Dešťové vody budou částečně likvidovány vsakem. Dle územního plánu hlavního města Prahy je lokalita umístěna v území s funkčním využitím SVM – smíšeném městského typu. Ze severu je areál součástí ploch SVM, z jihu LR – lesní plochy a na západě PP – parkové plochy. Obytný soubor Park Kavalírka je navržen na pozemcích, které jsou v současné době z části zastavěny objektem rozpínací trafostanice.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Košíře

Oznamovatel: Atelier A4 s.r.o.
Bělohorská 67
169 00 Praha 6
IČ: 27167119

Souhrnné vypořádání připomínek:

Příslušný úřad obdržel v září roku 2006 oznámení záměru „Obytný soubor Park Kavalírka, Pod Kavalírkou, parc.č. 718, 732, 722/4, k.ú. Košíře“, který je zařazen v bodě 10.15 kategorie II přílohy č. 1 zákona. Protože oznámení splňovalo náležitosti podle přílohy č. 3 zákona, zahájil příslušný úřad v zákonné lhůtě zjišťovací řízení. V souladu s požadavky zákona byla informace o oznámení zveřejněna na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků, na internetu a v tisku. Současně byla textová část oznámení zveřejněna na internetu.

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

- odbor ochrany prostředí MHMP
- Občanské sdružení za záchranu parku Kavalírka

Jednotlivá vyjádření obsahují následující skutečnosti:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad uvádí následující:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu OOP MHMP nepožaduje z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu pokračovat v hodnocení procesem EIA.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství OOP MHMP uvádí, že v předloženém oznámení záměru výstavby obytného souboru Park Kavalírka je mj. uveden jako pozemek stavby lesní pozemek parc.č. 705/3 k.ú. Košíře. Toto je v rozporu s již předloženou dokumentací k žádosti o souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona, podané na OOP MHMP dne 18.9.2006. Vzhledem k výše uvedenému a dále vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba bude umístěna v bezprostřední blízkosti porostů na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, OOP MHMP konstatuje že z hlediska zájmů chráněných zákonem o lesích je nutné pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP nepožaduje pokračovat v hodnocení EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP k předloženému hodnocení konstatuje, že zdrojem tepla pro pokrytí tepelných potřeb bude plynová kotelna, která bude z hlediska zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, středním zdrojem znečišťování

ovzduší. Upozorňuje na skutečnost, že na střední zdroje znečišťování ovzduší se mimo jiné vztahují ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 86/2002, o ochraně ovzduší, v následných stupních projektové přípravy stavby. Hodnotí rozptylovou studii, která je vypracována pro znečišťující látky oxid dusičitý a benzen. Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že provozem navrhovaného obytného souboru vzniknou poměrně malé imisní příspěvky, které nezpůsobí překračování imisních limitů, a to ani v součtu se stávajícím imisním pozadím. Imisní příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci NO₂ bude v nejnepříznivějším referenčním bodě pod úrovní 0,1 µg/m³. V předloženém oznámení není diskutován vliv záměru na kvalitu ovzduší ve fázi realizace stavby. Vzhledem k parametrům stavby bude tento nedostatek vyřešen podmínkami pro realizaci stavby v dalších stupních projektové přípravy. Jedná se zejména o snížení prašných emisí na nejnižší možnou míru.

Správní orgán ochrany ovzduší na základě výše uvedeného konstatuje, že lze upustit od pokračování procesu posuzování vlivu záměru na životní prostředí z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je oznámení považováno za nedostatečně zpracované. Navržený záměr výstavby obytného souboru je umístěn na hranici přírodního parku Košíře – Motol a dotýká se významného krajinného prvku lesa (pozemek parc. č. 705/3 v k.ú. Košíře). Předložené oznámení se nezabývá vlivem stavby na krajinný ráz ani není vyhodnocen vliv záměru na významný krajinný prvek les (ovlivnění vodního režimu, poškození lesního porostu stavební mechanizací, zastínění apod.). Nedostatečně je také zpracována kapitola o vlivu stavby na faunu a flóru. Z oznámení není zřejmé jakých živočišných druhů se předmětná stavba dotýká. Průzkum je nutno zaměřit především na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem považuje OOP MHMP další posouzení záměru v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb. za účelné a požaduje jej.

Z hlediska myslivosti OOP MHMP nepožaduje pokračovat v hodnocení EIA.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP uvádí, že uvedený záměr navrhuje zásobování vodou z veřejného vodovodního řádu a odvodnění do veřejné jednotné kanalizační stoky v ulici Pod Kavalírkou. Dešťové vody budou částečně likvidovány vsakem, částečně odváděny do veřejné kanalizace. Dešťové vody, které budou odváděny do veřejné kanalizace, musí splňovat limity kanalizačního řádu. V opačném případě by bylo nutno instalovat odlučovač ropných látek. Dále upozorňuje na povinnost opatřit podlahy podzemních garáží izolací nebo nátěry odolávajícími působení případných úkapů ropných látek a olejů z parkujících aut. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách nepožaduje OOP MHMP další pokračování v procesu EIA.

Občanské sdružení za záchranu parku Kavalírka uplatnilo následující připomínky: *Z hlediska charakteru záměru a možnosti kumulace s jinými záměry* zmiňuje současné kroky oznamovatele, který na západ od záměru v prostoru současného parku Kavalírka usiluje o změnu územního plánu a zastavění parku. Upozorňuje na projekt výstavby tří obytných domů v místě bývalé hostinské sodovkárny ve fázi stavebního řízení a na projekt výstavby bytového domu v místě bývalé samoobsluhy ve fázi územního řízení. Poukazuje na fakt, že oznámení ani jeden z těchto projektů nezmiňuje. Dále konstatuje, že souběh byť i jen dvou uvedených projektů bude mít zásadní dopad na životní prostředí v ulicích Pod Kavalírkou, Na Zámýšli, U Kavalírky i ulici Plzeňské. Ulice pod Kavalírkou, Na Zámýšli a U Kavalírky i ulice Plzeňská jsou

ulicemi s jednosměrným provozem. Jedinou přístupovou cestou k záměru i ostatním uvedeným projektům je příjezd ulice Plzeňská ulicí na Záměšli. Upozorňuje, že oblast lze opustit pouze ulicí U Kavalírky nebo dále pokračovat ulicí Pod Kavalírkou a ulicí Musílkova. Při výjezdu ulicí U Kavalírky je však možné pokračovat po Plzeňské pouze směrem do centra, takže je více než pravděpodobné, že doprava vyvolaná stavbou bude projíždět celou ulicí Pod Kavalírkou a opouštět oblast ulicí Musílkova, která umožňuje výjezd na Plzeňskou v obou směrech. Dále uvádí, že ulice Pod Kavalírkou, Na Záměšli a U Kavalírky jsou přitom úzkými postranými komunikacemi s vysokým pohybem chodců a slouží k parkování rezidentů. Z uvedených důvodů považuje za nutné záměr hodnotit v souvislosti se všemi výše uvedenými projekty, které budou realizovány v souběhu se záměrem.

Z hlediska dopravy konstatuje, že popis napojení záměru na vnější komunikační síť a odhad vyvolané intenzity dopravy je nedostatečný. Občanské sdružení za záchranu parku Kavalírka uvádí, že nejproblematictější je samotný příjezd k záměru, neboť většina dopravy k záměru bude přijíždět po Plzeňské směrem z centra. V tomto směru však není k záměru přímý přístup a je nutné odbočit na světelné křižovatce Musílkova Plzeňská. Jelikož dopravní předpisy neumožňují otáčení vozidel na křižovatce se řízeným provozem, je nutné odbočit do ulice Musílkova, vrátit se zpět na křižovatku s Plzeňskou, pokračovat směrem zpět do centra, odbočit do ulice Na Záměšli a pokračovat zpět ulicí Pod Kavalírkou. Konstatuje, že s dopravou vyvolanou záměrem je nutné počítat nejen v oznamovatelem uváděných ulicích Pod Kavalírkou, Na Záměšli a U Kavalírky, ale také v odbočovacím pruhu na ulici Plzeňské a v ulici Musílkově.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny vytýká oznamovateli nedostatečný popis likvidované zeleně a označení dotčených dřevin jako náletových a ekologicky bezvýznamných. Nesouhlasí ani s tvrzením uvedeným v oznámení, že v zasaženém území nejsou hnízda ptactva. Občanské sdružení za záchranu parku Kavalírka upozorňuje, že na všech stromech v parku Kavalírka hnízdí ptactvo, zejména různé druhy sýkor, červenka, zvonek, brhlík, sojka, strakapoud a další. Z další fauny je v místě výskyt veverka, plcha, ruměnice atd. Uvádí, že plochu zeleně, do které má být záměr umístěn, možná nelze, jak je v oznámení uvedeno označit za ekosystém, rozhodně však jde o součást širšího ekosystému, jehož jádrem je park Kavalírka. Závěrem hodnotí oznámení z hlediska popisu dotčených pozemků jako nedostatečné.

Z hlediska krajinného rázu zmiňuje možné narušení panoramatu Košíř při pohledech z Plzeňské ulice v úseku U Zvonu – Kavalírka ve směru z centra. Z tohoto důvodu žádá zpracování pohledové studie z pohledově exponovaných míst.

Z hlediska formálních nedostatků upozorňuje na chybějící citace ze studií, na které se oznámení odvolává.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Park Kavalírka, Pod Kavalírkou, parc.č. 718, 732, 722/4, k.ú. Košíře“ naplňuje dikci bodu 10.15., kategorie přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen

zákon). 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

**Obytný soubor Park Kavalírka, Pod Kavalírkou,
parc. č. 718, 732, 722/4, k.ú. Košíře**

b u d e p o s u z o v á n

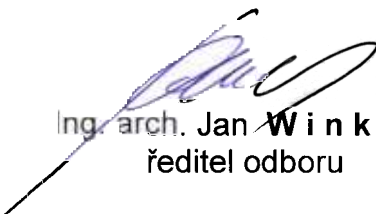
podle citovaného zákona, neboť z vyjádření k předloženému oznámení, zpracovanému dle přílohy č. 3 zákona vyplývá řada připomínek a podnětů z hlediska umístění stavby a k rozsahu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a při dopracování se především zaměřit na vyhodnocení:

- umístění záměru v bezprostřední blízkosti významného krajinného prvku lesa
- vlivu na krajinný ráz
- vlivu na faunu a flóru
- dopravního napojení včetně vlivů na širší dopravní síť
- kumulativních vlivů s ohledem na další záměry v území
- zohlednění dalších připomínek z vyjádření k oznámení.

Ve smyslu § 7 odst. 6 cit. zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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


Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 /14/

Přílohy:

- vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- vyjádření Občanského sdružení za záchranu parku Kavalírka