



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-158532/2007/OOP/VI/EIA/361-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 20.8.2008
---------------	--	--	--------------------

### 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:

Dvoupodlažní nástavba na objektu Vrátkovská 2069, 2070, 2071 a podzemní parking, Praha 10

##### 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:** Předmětem záměru je výstavba podzemního parkingu, která bude provedena ve dvou etapách. První etapa zahrnuje terénní úpravy, vlastní výstavbu dvoupodlažního podzemního parkingu o kapacitě 57 parkovacích stání, úpravu nadzemního stávajícího parkoviště pro osobní vozy v jižní části řešeného území, dále zřízení dětského hřiště na střeše severní a střední části parkingu a úpravu obslužných komunikací. Druhá etapa o kapacitě 40 parkovacích stání bude realizována v časovém horizontu 1 – 5 let východně až severovýchodně od 1. etapy v návaznosti na výstavbu dalších přístaveb činžovních domů.

Objekt podzemních garáží je řešen v části půdorysu jako garáže o dvou podzemních podlažích a v části půdorysu jako garáže o jednom podzemním podlaží (jižní část pod povrchového parkovištěm).

Jižní část střechy parkingu v části s jedním podzemním podlažím bude využita pro povrchová stání osobních automobilů (zachováno zůstane 20 PS). Na střeše střední a severní části parkingu, tvořeného suterénem a podzemní částí, je projektováno dětské hřiště obdobného charakteru jako hřiště stávající, které bude vybaveno novými herními prvky.

Nové parkoviště bude napojeno na stávající síť obslužných komunikací Vrátkovská a Tuklatská a dále na Černokosteleckou.

**Umístění:** kraj: Praha  
obec: Praha  
městská část: Praha 10  
katastrální území: Strašnice

**Oznamovatel:** Českomoravská stavební společnost, spol. s r.o.  
IČO: 25135139  
Jeremenkova 763/88  
140 00 Praha 4

### **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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samospráv celků.

Oznámení záměru (duben 2007) zpracoval RNDr. Zbyněk Alinče, držitel autorizace dle zákona.

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 č.j.: PRM 380/07 ze dne 22. 5. 2007)
- městská část Praha 10  
(vyjádření zn. P10-056304/2007 ze dne 21. 5. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ  
(vyjádření č.j. V.HK/1331/41960/07 ze dne 3. 5. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-158532/2007/1/OOP/VI ze dne 13. 6. 2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

**Hlavní město Praha (HMP)** uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z *hlediska urbanistické koncepce* HMP uvádí, že předložený záměr je v souladu s funkční definicí stanovenou platným ÚPn HMP a nemá k němu zásadní námitky. Upozorňuje ale, že území, na kterém má být realizována 2. etapa, je součástí stabilizovaného území, které považuje HMP za dokončené. Tvoří uzavřenou formu sídliště, kde jakákoli nekonceptní změna celkové struktury znamená neharmonický zásah do stávajícího prostoru.

Z *akustického hlediska* HMP uvádí, že v předloženém oznámení není doložen celoplošný výpočet hlukového zatížení způsobovaného výstavbou a následným provozem

posuzovaného záměru. V dalších fázích projektové přípravy záměru HMP doporučuje dopracovat akustické vyhodnocení a vypočtené izofony překreslit pro přehlednost do mapového podkladu. Není zřejmé, z jakého důvodu zpracovatel uvádí limitní hodnotu akustického tlaku z dopravy po příjezdové komunikaci do garáží 45/55 dB (noc/den) a ne hodnotu dle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. ve výši 40/50 dB (noc/den).

Z *hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že předmětné území je územím se zvýšenou ochranou zeleně. Dále je zde umístěna značka pro zeleň vyžadující zvláštní ochranu.

Podle ÚPn HMP je záměr situován v území s funkčním využitím OB – čistě obytné území, bez stanoveného kódu míry využití území.

Dřeviny č. 1,5,7 je nutné zachovat. Z grafické přílohy není patrné, které dřeviny budou pokáceny. Záměr znamená 100% zastavěnost a zazelenění střechy podzemní garáže nelze považovat za adekvátní náhradu. HMP požaduje doložit výpočet koeficientu zeleně.

Z *dopravního hlediska* HMP uvádí, že doložená koordinační situace nemá dostatečnou vypovídací schopnost. K technickému posouzení návrhu je třeba koordinační situaci doplnit o čitelné výškové kóty v okolí vjezdu do garáží.

**Městská část Praha 10** v usnesení RMČ č. 284 ze dne 16.5.2007 vyjádřila nesouhlas s připravovaným záměrem a uplatnila následující připomínky:

MČ Praha 10 považuje za možné realizovat nástavby pouze v případě, že budou provedeny na uceleném urbanistickém souboru tak, aby byl zachován urbanistický a architektonický charakter lokality. V tomto případě jsou urbanistickým celkem tři rovnoběžné pětipodlažní panelové domy (každý se třemi sekcemi, tj. vchody Vrátkovská č.o. 2,4,6,8,10,12,14,16,18).

MČ Praha 10 dále požaduje realizaci hromadných garáží pro rezidenty v rozsahu pokrývajícím potřeby nástavby na všech třech přilehlých domech a současně nahrazujících rušená stání na povrchu a dále nabízející další parkovací stání pro snížení deficitu parkování v okolí.

Dále poukazuje na chybný údaj v oznámení týkající se počtu rušených PS a požaduje vyhodnotit skutečný vliv navrhované stavby na celkový počet parkovacích stání v řešeném území.

Dále požaduje, aby na střеше severní části podzemních garáží bylo umístěno moderní dětské hřiště s krytem zeminy po celé předmětné části garáží nejméně 60 cm nezbytným pro výsadbu zeleně.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** nemá k navrhovanému záměru připomínky

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

Z *hlediska ochrany ovzduší* konstatuje následující výhrady ke kvalitě a rozsahu údajů o navrhovaném záměru i provedeného hodnocení:

1. Umístění větracích otvorů (v případě přirozeného větrání), případně výduchů VZT, není z předloženého materiálu zcela zřejmé (z nákresu, který je součástí rozptylové studie, vyplývá pouze půdorysné umístění větracích otvorů pro I. etapu záměru), návrh způsobu větrání prostor pro parkování II. etapy výstavby záměru chybí. Rovněž není zcela zřejmé, jak budou provětrávána podlaží 1 PPa a 1 PPb. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší je nutné umístění větracích otvorů důsledně řešit tak, aby emisemi z pojíždějících a parkujících automobilů nebyla zasažena místa častého pohybu osob (komunikace pro pěší, hřiště atd.).
2. Modelové hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší bylo provedeno pouze pro I. etapu, hodnocení vlivu provozu celého záměru na ovzduší rovněž chybí.

3. Umístění dětského hřiště na střeše parkovacího objektu není možné z hlediska zájmů ochrany ovzduší akceptovat. Přestože nebylo predikováno nadlimitní znečištění ani v těsném okolí záměru, orgán ochrany ovzduší považuje za nežádoucí situovat dětské hřiště do míst, která mohou být zasažena emisemi z parkujících automobilů.

Jelikož předložený materiál neposkytuje z hlediska zájmů ochrany ovzduší dostatečný podklad pro posouzení přijatelnosti záměru v dané lokalitě, správní orgán požaduje doplnění podstatných informací, přičemž důležitý je obsah tohoto doplnění, nikoli jeho forma.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* konstatuje, že dotčené pozemky jsou dle platného ÚPn HMP definovány jako plochy OB - čistě obytné. Pozemek parc. č. 2244/166 je dle výkresu č. 31 Podrobné členění zeleně označen jako plocha se zelení, která vyžaduje zvláštní ochranu. Vlivem stavby dojde ke kácení dřevin, především keřových porostů šeríku u stávajícího parkoviště. Dotčeny však budou i stávající stromy v blízkosti vlastní stavby, zejména dub letní (č. 5, dle evidence) a výstavbou druhé etapy bude dotčen habr obecný (č. 6, dle evidence). Z oznámení není patrné, že by projekt bral v úvahu ochranu stávající zeleně a není zřejmé, jak bylo přihlédnuto k ochraně stávající zeleně. Zároveň upozorňuje na postupy dané v ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Je nutné konkretizovat ochranu stávající zeleně, náhradní výsadbu a řešení střechy garáží.

*Z hlediska ochrany vod* konstatuje, že v oznámení je uvedeno, že během provádění stavby bude nutné provést odvodňovací šachty a čerpat spodní vodu po dobu dokončení izolací a vybetonování celé monolitické konstrukce garáží. V dalším stupni projektové dokumentace OOP MHMP požaduje provést návrh způsobu likvidace těchto vod na základě podrobného hydrogeologického průzkumu. Dále požaduje upřesnit, 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 (OTPP), 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 nezpůsobovalo se jejich podmáčení.

Požaduje, aby podlahy garáží nebyly odvodněny do kanalizace a byly opatřeny izolací nebo nátěry odolávajícími působení případných úkapů ropných látek a olejů z parkujících vozidel. Dále uvádí, že přeložka vodovodu a kanalizačního sběrače podléhá vodoprávnímu projednání u vodoprávního úřadu městské části Praha 10.

**Příslušný úřad** na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

### **Doprava**

Dle sdělení oznamovatele není zatím možné současně provádět nástavby na všech třech panelových domech, protože investor má souhlas s nástavbou pouze od majitele panelového domu čp. 2069-71. Pro tuto nástavbu jsou navrženy podzemní garáže (1. etapa), kde je řešena i náhrada za parkovací místa, která budou rušena stavbou garáží, a dále je zde navržena rezerva 10 parkovacích stání pro snížení deficitu parkování v okolí. V uvažované 2. etapě je možnost pokrýt požadované počty parkovacích míst pro nástavby dvou dalších panelových domů.

Na základě negativního stanoviska MČ Praha 10 byly zpracovány a příslušnému úřadu předloženy studie „Výpočet požadavků na počty parkovacích a odstavných stání Revize „A“ 7.1.2008 Připomínky odboru územního rozvoje“ (Ing. arch. David Pulkrábek) a „Návrh řešení

dopravy v klidu / Revize „B“ 28.2.2008 Připomínky odboru územního rozvoje“ (Ing. arch. David Pulkrábek). Z provedeného průzkumu vyplynulo, že je třeba pro 1. etapu výstavby garáží zajistit 51 parkovacích stání. Tento požadavek splňuje výstavba nových podzemních garáží s kapacitou 61 parkovacích stání, přičemž 10 parkovacích stání tvoří výše zmíněnou rezervu pro snížení deficitu parkování v okolí. Oproti původnímu návrhu tedy došlo k nárůstu o 4 parkovací stání.

Pro případnou realizaci 2. etapy výstavby podzemního parkingu je třeba zajistit 27 parkovacích stání (navrženo je 40 parkovacích stání).

### **Ovzduší**

Po doplnění údajů týkajících se umístění větracích otvorů jak z hlediska půdorysného, tak i jejich umístění vzhledem k terénu (větrání suterénních prostor pro parkování má být řešeno jako přirozené, větrací otvory opatřené protidešťovou žaluzií jsou navrženy na východní, západní i jižní fasádě objektu) orgán ochrany ovzduší konstatuje, že nyní navržené řešení lze považovat z hlediska zájmů ochrany ovzduší za akceptovatelný kompromis. Umístění dětského hřiště nad garážemi orgán ochrany ovzduší sice nadále nepovažuje za „šťastné“ řešení, ale s největší pravděpodobností nelze očekávat, že by emise z pojíždějících a parkujících automobilů v garážích významně ovlivňovaly ovzduší v prostoru hřiště (herní prvky mají být situovány v dostatečné vzdálenosti od větracích otvorů garáží, největší provoz garáží je předpokládán v ranních a večerních hodinách, zatímco dětské hřiště je využíváno zejména v dopoledních a odpoledních hodinách).

Po zvážení všech aspektů návrhu orgán ochrany ovzduší konstatuje, že I. etapa záměru je z hlediska zájmů ochrany ovzduší v dané lokalitě přijatelná.

Jelikož se upřesnění a doplnění údajů týkalo výhradně I. etapy výstavby garáží, orgán ochrany ovzduší svoje stanovisko vydává pouze k této etapě záměru.

K navýšení počtu parkovacích stání v podzemních garážích 1. etapy na 61 PS nemá orgán ochrany ovzduší žádné námítky.

### **Zeleň**

1. etapa stavby do stromového patra nezasahuje, odstraněny budou pouze keřové porosty (pás šeríků s pustorylem). V rámci 2. etapy, která se však nejspíše nebude realizovat, bude nutné odstranit habr (strom č. 6 v dendrologickém průzkumu). Jako kompenzační opatření budou v případě realizace 2. etapy výstavby garáží již v 1. etapě vysazeny 2 vzrostlé stromy o obvodu kmene 16 - 18 cm v okolních zelených plochách (viz předložená koordinační situace v měřítku 1:200, březen 2008). Dřeviny č. 1, 5, 7 budou zachovány, přičemž mladý stromek javoru (č. 1 v dendrologickém průzkumu) bude přesazen na jiné vhodné místo. Dle sdělení oznamovatele budou stávající dřeviny v okolí výkopu po celou dobu výstavby chráněny dle příslušných norem a vyhlášek (v této souvislosti příslušný úřad upozorňuje, že při výstavbě je nutno důsledně postupovat podle normy ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních úpravách“).

Jako kompenzace za odstraněné keře jsou navrženy jednak keřové dřeviny (ty jsou navrženy v okolí vjezdu do garáží tak, aby zamezily přístupu dětí a odizolovaly jejich pobyt na střeše garáží a dále v okolí bezbariérového přístupu na hřiště v severní části území – zde zpevní vyrovnávací svahy a usměrní pohyb návštěvníků) a jednak pnoucí dřeviny (ty jsou navrženy ze západní strany garáží z důvodu pokrytí navržené pergoly na střeše garáží, která bude stínit navržené odpočívadlo s lavičkami). Projekt sadových úprav s podrobným sortimentem dřevin bude zpracován v dalším stupni projektové přípravy stavby.

Dále je na střeše severní části podzemních garáží navrženo moderní dětské hřiště s krytem zeminy s mocností 70 cm pro výsadbu zeleně.

Výpočet KZ:

Plocha řešeného území:	2 267 m <sup>2</sup>
Zeleň na rostlém terénu:	1 040 m <sup>2</sup>
Parking se zelenou střechou s mocností zeminy 0,7 m	579 m <sup>2</sup>
<u>KZ</u> = 1 040 + (0,2 x 579):2 267 = 50 98	

Orgán ochrany přírody považuje jím uplatněné připomínky za zodpovězené a navržené řešení akceptuje.

Příslušný úřad konstatuje, že připomínky uplatněné v průběhu zjišťovacího řízení nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí zpracováním dokumentace dle § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že za předpokladu dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení nemůže posuzovaný záměr významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Závěr:

Záměr „Dvoupodlažní nástavba na objektu Vrátkovská 2069, 2070, 2071 a podzemní parking, Praha 10“ naplňuje dikci bodu 10.15, 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

**„Dvoupodlažní nástavba na objektu Vrátkovská 2069, 2070, 2071  
a podzemní parking, Praha 10“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona **za předpokladu realizace pouze 1. etapy záměru (tzn. výstavby podzemních garáží s kapacitou 61 parkovacích stání)** a dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.

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

Magistrát m. Prahy  
odbor ochrany  
Mariánské náměstí  
Praha 1

~ Jan Winkler  
Ing. arch. Jan Winkler  
ředitel odboru