

Meduna Jan  
inženýrská činnost  
Přístavní 1100/42  
17000 Praha 7 - Holešovice

Váš dopis zn./ze dne Č. j. Vyřizuje / linka Datum  
MHMP 1128307/2017 Ing. Veronika Klajmonová/4439 20.07.2017  
Sp. zn.  
S-MHMP 0794102/2017 Počet listů 3 / příloh 0

**Věc:** „Rezidence Sulická - novostavba bytového domu s obchodními prostorami, při ul. Sulická a Štúrova, Praha 4, parc.č. 1144/1, 1144/2, 1145/3, 1145/1, k.ú. Lhotka“ – sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Dne 17.05.2017 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

**Kód záměru:** PHA3838P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

#### **Charakter záměru:**

Předmětem záměru je rekonstrukce stávající vily na pozemku parc. č. 1144/2 a 1145/3, mezi ulicemi Sulická a Štúrova, Praha 4, k.ú. Lhotka. Vila o 2 nadzemních a jednom podzemní podlaží bude navýšena o další jedno podlaží a propojena s novostavbou bytového domu, která bude svým tvarem z vnitřní strany přiléhat těsně k vile. Rekonstrukce a novostavba je rozdělena do 3 objektů (A, B – novostavba, C – rekonstrukce vily). Objekt C bude mít 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží (kanceláře). Objekt A a B bude mít 2 podzemní podlaží s garážemi pro 40 automobilů, 1. nadzemní podlaží budou tvořit komerční prostory, 2. – 6. nadzemní podlaží byty

o celkovém počtu 36 bytových jednotek. Součástí záměru budou přípojky na inženýrské sítě a akumulční nádrž na dešťové vody o objemu 15 m<sup>3</sup> s řízeným odtokem. Zdrojem vytápění bude CZT. Dopravně bude novostavba napojena z ulice Sulická vjezdem do 2 podzemních podlaží se samostatným vjezdem pro každé podzemní podlaží s vyčkávacím prostorem před objektem pro 2 vozidla. Jedno parkovací stání bude umístěno vně objektu. Roční potřeba vody bude 2912,7 m<sup>3</sup>/rok. Celková zastavěná plocha pozemku bude 978 m<sup>2</sup>, plocha pro zeleň bude 429 m<sup>2</sup>.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 4  
katastrální území: Lhotka

**Oznamovatel:** Rezidence Sulická s r.o.  
IČO: 03336808

**Zpracovatel oznámení:** Jan Meduna

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„Rezidence Sulická - novostavba bytového domu s obchodními prostorami, při ul. Sulická a Štúrova, Praha 4, parc.č. 1144/1, 1144/2, 1145/3, 1145/1, k.ú. Lhotka“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria 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.

K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon) byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (odbor výstavby Úřadu městské části Praha 4 - č. j. P4/077706/17/OST/JIZA) ze dne 6. 6. 2017.
- Projektová dokumentace dopravního napojení Bytového domu Sulická 989/4, k.ú. Lhotka (Ing. Dudík, červenec 2016),
- Mapy širších vztahů, koordinační situace a další výkresy.

Záměr je umístěn v městské části Praha 4 v katastrálním území Lhotka. Součástí oznámení podlimitního záměru je souhlasné stanovisko z hlediska územně plánovací dokumentace odboru výstavby městské části Praha 4 (č. j. P4/077706/17/OST/JIZA) ze dne 6. 6. 2017. Podle platného územního plánu hlavního města Prahy se dotčené pozemky nacházejí převážně ve funkční ploše OB, přípojky inženýrských sítí v ploše S4, SV a OV.

Předmětem záměru je bytový dům „Rezidence Sulická“ s převážně bytovou funkcí (36 bytů) doplněný nebytovými (komerčními) prostory. Jedná se o rekonstrukci stávající vily a novostavbu. Záměr je rozdělen do 3 objektů (A, B – novostavba, C – stávající vila). Objekt C bude mít 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží (kanceláře). Objekt A a B bude mít 2 podzemní podlaží s garážemi pro 40 automobilů, 1. nadzemní podlaží budou tvořit komerční prostory, 2. – 6. nadzemní podlaží byty o celkovém počtu 36 bytových jednotek. Celková zastavěná plocha pozemku bude 978 m<sup>2</sup>, plocha pro zeleň bude 429 m<sup>2</sup>.

Podle předloženého oznámení nejsou v okolí posuzovaného záměru plánovány žádné významné stavby, které by v kumulaci s předpokládaným záměrem mohly mít vzhledem k jeho rozsahu negativní vliv na životní prostředí.

Pro potřeby parkování je navrženo 41 parkovacích stání. V 1. a 2. podzemním podlaží bude umístěno 40 parkovacích stání s vjezdem/výjezdem z ulice Sulická. Jedno parkovací stání bude umístěno vně objektu. Dopravně bude záměr napojen na ulici Sulickou.

Zdrojem hluku budou v rámci provozu záměru stacionární zdroje (VZT, větrání) a hluk z vyvolané dopravy. Stávajícím zdrojem hluku je automobilová doprava na komunikaci Štúrova. Na základě zkušeností s posuzováním záměrů s obdobnými parametry lze očekávat, že hluk z vyvolané dopravy záměru bude vzhledem k počtu parkovacích stání a dopravnímu napojení na komunikaci Sulická nevýznamný.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je zřejmé, že vlivem realizace záměru nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011 – 2015) dosahují v oblasti umístění záměru průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) hodnoty 24,8 μg/m<sup>3</sup>, poletavého prachu frakce PM<sub>10</sub> hodnoty 26,3 μg/m<sup>3</sup>, poletavého prachu frakce PM<sub>2,5</sub> hodnoty 17,7 μg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,2 μg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,04 ng/m<sup>3</sup>. U 24hodinových imisních koncentrací PM<sub>10</sub> je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 46,3 μg/m<sup>3</sup>.

Na základě výše uvedeného lze zájmové území charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování platných imisních limitů majoritních znečišťujících látek. Výjimkou je pouze benzo(a)pyren (dále jen BaP).

Při vlastním provozu záměru lze očekávat emise znečišťujících látek na velmi nízké úrovni, malý vliv je možné očekávat v období jeho realizace (výkopové práce, doprava materiálů, stavební práce atd.

Při provozu záměru bude jediným zdrojem ovlivňujícím kvalitu ovzduší vyvolaná doprava, která však bude relativně malá. Vytápění objektu je řešeno bezemisními zdroji – CZT. Na základě zkušeností s posuzováním záměrů s obdobnými parametry lze očekávat, že příspěvky BaP z provozu záměru budou nízké, na úrovni setin procenta imisního limitu a pod hranicí měřitelnosti.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší správní orgán konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a s ohledem na skutečnost, že součástí záměru není žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, považuje záměr v dané lokalitě a v daném rozsahu za přijatelný.

V rámci řešeného území pravděpodobně dojde k odstranění některých stávajících dřevin. Součástí realizace záměru budou vegetační úpravy.

Řešené území není součástí zvláště chráněných území, ani se jej nedotýkají kterékoli z dalších faktorů či jevů chráněných dle zákona, ani žádný z elementů ÚSES.

Z předloženého oznámení podlimitního záměru plyne, že navržený záměr neovlivní negativním způsobem krajinný ráz území, ani nezpůsobí změnu charakteru území. V okolí zájmového území se nacházejí stavby různých půdorysů i výšek sloužící převážně k bydlení. Záměr nezpůsobí ovlivnění horizontu ani krajinného rázu ve vzdálenějších pohledech. Na základě výše uvedeného nelze očekávat negativní vliv na krajinný ráz.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr rovněž nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (Stanovisko MHMP č.j. 924991/2017 ze dne 6.6.2017).

Záměrem dojde k dotčení pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) o rozloze 1172 m<sup>2</sup> BPEJ 22611 (3. třída ochrany ZPF). Nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa.

Množství splaškových vod bude odpovídat potřebě vody  $Q_r = 2912,7 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Dešťové vody budou částečně pohlceny vegetační vrstvou střechy (575,1 m<sup>2</sup>), částečně zatravněnými plochami na pozemku. Zbývající dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 15 m<sup>3</sup>, umístěné ve 2. podzemním podlaží. V případě naplnění retenční nádrže budou přečerpány a řízeným odtokem vypouštěny do dešťové kanalizace v ulici Štúrova.

Na území posuzovaného záměru ani v jeho blízkém okolí se nenachází vodní plocha ani vodní tok.

Během výstavby objektu se předpokládá vznik běžných stavebních odpadů. Ve fázi provozu budou vzhledem k charakteru záměru produkovány zejména komunální odpady. Obyvatelé a uživatelé objektů budou zapojeny do systému sběru komunálního odpadu hl. m. Prahy.

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vznikat mimořádné nestandardní stavy ani havárie, které by přinášely zvýšená environmentální rizika.

Vzhledem k charakteru využití navrhovaného objektu a jeho jednoduchému provoznímu režimu není počítáno se vznikem závažných havárií, které by ohrozily jakýmkoli způsobem jak vlastní objekt, tak jeho bezprostřední i široké okolí. V posuzované stavbě nebudou skladovány a používány nebezpečné chemické látky nebo nebezpečné chemické přípravky.

Z výše uvedeného vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu životního prostředí a veřejného zdraví.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

V předloženém oznámení podlimitního záměru a jeho přílohách nebyly identifikovány možné významné negativní vlivy záměru na veřejné zdraví a životní prostředí. Příslušný úřad na

základě těchto skutečností došel k závěru, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení a nemusí být posuzován.

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

Ing. Jana **C i b u l k o v á**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí  
Odbor ochrany prostředí

-elektronický podpis-

-otisk úředního razítka-