



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-004792/2007/OOP/VI/EIA/306-2/Žá Ing. Žáková/4425 19.03.2007

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)

Záměr: Kotelna hotelu RIVERSIDE II, Dienzenhoferovy sady 1116/5, Praha 5 - Smíchov

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.

Oznamovatel: DIENZENHOFEROVY PROPERTIES, s.r.o.
Dienzenhoferovy sady 1116/5
150 00 Praha 5

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je přestavba bytového objektu Dienzenhoferovy sady 1116/5, k.ú. Smíchov na hotel včetně příslušného technologického a sociálního zázemí. Zabezpečení vytápění hotelu Riverside II je zajištěno plynovou kotelnou, která nahradí individuální topidla původního bytového objektu. Zdrojem tepla pro objekt bude plynová kotelna III. kategorie ve smyslu ČSN 070703. Kotelna bude umístěna v 1. suterénu objektu a bude osazena plynovým atmosferickým stacionárním kotlem Buderus Logano GE434 o výkonu 375 kW. Odkouření kotle bude provedeno podle ČSN 73 421 tříšložkovým komínovým průduchem s vnitřním průměrem 320 mm nad střechu objektu. Maximální hodinová spotřeba zemního plynu je 45 m³. Roční spotřeba zemního plynu činí 106 000 m³.

Umístění: kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Smíchov

Zahájení stavby: 2007
Dokončení stavby: 2008

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. Dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (Kotelna hotelu Riverside II, Praha 5 – Smíchov, prosinec 2006, Praha) bylo zpracováno Ing. Jiřím Jahnem CSc., autorizovanou osobou dle zákona. Z oznámení vyplývá, že se jedná o tzv. podlimitní záměr, tzn. záměr nedosahující příslušných limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 kategorii II zákona. Zpracovatel oznámení uvádí, že vlivy stavby nejsou zásadního charakteru, týkají se pouze nejbližšího okolí stavby. Nebyly zjištěny tak významné dopady stavby, které by při respektování opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí a veřejné zdraví bránily realizaci záměru.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 225/2007 ze dne 6.3.2007)
- Městská část Praha 5
(vyjádření č.j. ODŽ/12282-07/563-2007/beshp ze dne 5.2.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. Z.HK/390/50390/07/K1 ze dne 5.2.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP-004792/2007/1/OOP/VI ze dne 26.2.2007)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) uvádí, že záměr není rozsahem výraznou zátěží pro životní prostředí. HMP má připomínky v oblasti souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) a v oblasti odkanalizování, které doporučuje uvést do závěru zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce HMP sděluje, že záměr je dle platného ÚPn (dle schválené změny č. Z 1000/00) ve funkční ploše OV – všeobecně obytné. Záměr je v uvedené funkční ploše pouze výjimečně přípustný. Vzhledem k dopravnímu zatížení území je možné s výjimečně přípustným funkčním využitím souhlasit.

Výše uvedený pozemek leží v lokalitě centrální části města, pro kterou je v ÚPn stanoven minimální podíl bydlení 70%. Dle textové části změny ÚPn Z 1000/00, stejně jako ve vyhlášce č. 32/1999 Sb. HMP platí, že pro centrální část města je stanoven minimální směrný podíl bydlení. U nových staveb vzniklých po demolicích obytných objektů a objektů s podílem bytových ploch bude zachován původní nebo stávající rozsah bytových ploch, případně bude navýšen tak, aby neklesl pod předepsaný limit.

Snížení minimálního podílu bydlení je možné provést pouze úpravou ÚPn. Do doby projednání případné úpravy ÚPn není záměr přestavby bytového domu na hotel v souladu s ÚPn.

Z hlediska ochrany ovzduší budou změny v imisní zátěži vlivem provozu objektu velmi nízké a vzhledem k architektonickému řešení záměru (odvedení emisí do výšky nad okolní obytnou zástavbu) lze se záměrem výstavby souhlasit.

Z akustického hlediska nebude mít hodnocený zdroj hluku rozhodující vliv na stávající hlukové pozadí.

Z hlediska městské zeleně, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, z geologického hlediska, z hlediska hospodaření s odpady, z dopravního hlediska a z hlediska zásobování vodou nejsou k předloženému oznámení uvedeny připomínky.

Z hlediska odkanalizování HMP nesouhlasí s konstatováním zpracovatele oznámení, že v souvislosti s vybudováním a provozem hotelu nebudou vznikat odpadní vody ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Dle názoru HMP je nutno vznikající odpadní vody z provozu výhledového hotelu za odpadní považovat, stanovit jejich množství a navrhnout způsob jejich likvidace a zneškodňování.

Městská část Praha 5 bere na vědomí vyjádření odboru dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 (č.j. ODŽ/9156/07/563/beshp ze dne 5.2.2007) a nepožaduje pokračovat v procesu EIA. Ve výše uvedeném vyjádření jsou uvedeny povinnosti pro další projektovou přípravu stavby, vyplývající z jednotlivých složkových zákonů na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví a nejsou uvedeny žádné zásadní připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že chráněné venkovní prostory okolních domů nebudou ovlivněny nadměrným hlukem ani při výstavbě, ani při provozu hotelu. Kotelna neovlivní kvalitu ovzduší v dané lokalitě. Orgán ochrany veřejného zdraví nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dále podle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti nejsou uvedeny připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady je upozorněno na přiřazení nesprávných katalogových čísel u některých druhů odpadů a není požadováno pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší je uvedeno, že předložené oznámení se týká zejména plynové kotelny navrhované jako zdroj tepla pro stávající objekt s bytovou funkcí, přestavovaný na hotel s kapacitou 30 dvoulůžkových pokojů. Dle textu oznámení nebudou pro nově vzniklý hotel zřizována žádná parkovací stání, dle informací oznamovatele na části pozemní komunikace na náplavce Vltavy naproti ul. Matoušova (13 PS).

Plynová kotelná bude osazena kotlem BUDERUS LOGANO GE 434 Ecostream o výkonu 375 kW. Odkouření bude provedeno komínem nad střechu objektu.

Takto navržená kotelná je dle ustanovení § 4 odst. 5 písm. c) zákona č. 86/2002 Sb., ochraně ovzduší, v platném znění, středním zdrojem znečišťování ovzduší. Jako takový podléhá v dalších stupních projektové přípravy stavby povolovacím procesům dle ustanovení § 17 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Přílohou předloženého oznámení je rozptylová studie a odborný posudek.

Uvedené podklady uvádějí, že navržená technologie bude dosahovat emisních koncentrací oxidů dusíku pod 40 mg/m^3 . Příslušný emisní limit 200 mg/m^3 tak bude s rezervou plněn.

Dle rozptylové studie bude max. příspěvek k průměrné roční koncentraci oxidu dusičitého (NO_2), způsobený provozem kotelny, ve výši $0,01 \text{ } \mu\text{g/m}^3$. V současnosti se v zájmové lokalitě pohybují imisní koncentrace NO_2 okolo imisního limitu $40 \text{ } \mu\text{g/m}^3$.

Pro celkový pohled na vliv navržených změn na kvalitu ovzduší je nutno vzít v úvahu to, že se jedná o stávající objekt, jehož vytápění znamená rovněž jistou zátěž pro kvalitu ovzduší. Navrhovaná změna bude pravděpodobně znamenat zlepšení původního stavu.

Orgán ochrany ovzduší považuje provedené hodnocení za dostatečné a nepožaduje pokračování dalšími stupni v procesu posuzování vlivu záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Z hlediska ochrany vod požaduje vodoprávní úřad v dalším stupni projektové dokumentace upřesnit výpočet potřeby pitné vody a množství odpadních vod. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách nepožaduje dále pokračovat v procesu EIA.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdrženejších a doplňujících informací došel k následujícím závěrům.

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývá, že posuzovaný záměr nebude znamenat významnou zátěž v daném území. Přípomínky uvedené ve vyjádřeních odkazují na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a upřesňují požadavky pro další projektovou přípravu stavby. Podle příslušného úřadu jsou tyto připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

Přípomínka HMP, týkající se souladu s ÚPn, je rovněž připomínkou, která bude řešena při další projektové přípravě stavby. Součástí oznámení záměru je vyjádření odboru územního rozhodování MČ Praha 5 (OÚR.Sm.p.234-12/07-Lac ze dne 9.1.2007), v kterém je konstatováno, že funkční využití objektu je v souladu s ÚPn.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví, pokud budou dodržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů uvedená v oznámení záměru.

Závěr: „Kotelna hotelu RIVERSIDE II, Dienzenhoferovy sady 1116/5, Praha 5 - Smíchov“ 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

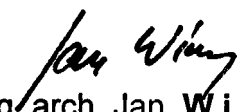
**„Kotelna hotelu RIVERSIDE II, Dienzenhoferovy sady 1116/5,
Praha 5 - Smíchov“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona s podmínkou:

- upřesnit výpočet potřeby pitné vody a množství odpadních vod vznikajících z provozu výhledového hotelu včetně způsobu jejich likvidace.

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