

Architektonický atelier Aleš, s.r.o.
Ing.arch. Lukáš Velíšek
Podolská 888/12
147 00 Praha 4

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 1215479/2016/EIA/3337P/Pac	Mgr. Pacner / 4322	18.07.2016
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 1083929/2016 OCP	2 / 0	

Věc: „Rezidenční projekt Jeseniova 38, parc. č. 1780/2, 1780/24, 1780/25, 1780/26, 1780/27, 1780/28, 1780/29, 1780/42, 966/1, 1780/1, 1792/1, 1792/2, 1793/4, 1793/6, 1793/7, 1793/8, 1795/1,2, 1799/1, 1800/1,2, 1801/1,2, k. ú. Žižkov“ – 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 15.06.2016 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 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² 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: PHA3337P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba rezidenčního objektu v místě stávajícího dožívajícího administrativního areálu u ulice Jeseniova v Praze 3. Stávající budovy č. p. 1667/36 a č. p. 330/38 budou zdemolovány. Záměr obsahuje 178 bytových a nebytových jednotek (z toho 89 % bytové jednotky a 11 % nebytové jednotky) v 8 nadzemních podlažích. Hrubá podlažní plocha činí 17 777 m². Potřebná kapacita odstavných a parkovacích stání je řešena ve 3 podzemních podlažích a na pozemku před budovou. V podzemí je umístěno 288 parkovacích stání (PS).

Dalších 9 PS pro návštěvníky je umístěno v přilehlém parteru. Areál je dopravně napojen na komunikaci ul. Jeseniova. V objektu jsou navrženy 2 kotle na zemní plyn o tepelném výkonu 375 a 304 kW.

V sousedství rezidenčního objektu jsou stávající bytové domy, jižní a západní hranici tvoří park Parukářka.

Dle vyjádření příslušného stavebního úřadu odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3 (zn. S UMCP3 056237/2016/2 ze dne 8. 6. 2016) se předmětný záměr nalézá v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – G všeobecně smíšené území se stanoveným kódem míry využití území G a není v rozporu s platným ÚPn.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 3
katastrální území: Žižkov

Oznamovatel: WH Estate s.r.o.
IČ: 281 68 224
Čistovická 1700/62
163 00 Praha 17 - Řepy

Zpracovatel oznámení: Mgr. Radek Jareš
ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.
Roztylská 1860/1
140 00 Praha 4

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že může dojít k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

„Rezidenční projekt Jeseniova 38, parc. č. 1780/2, 1780/24, 1780/25, 1780/26, 1780/27, 1780/28, 1780/29, 1780/42, 966/1, 1780/1, 1792/1, 1792/2, 1793/4, 1793/6, 1793/7, 1793/8, 1795/1,2, 1799/1, 1800/1,2, 1801/1,2, k. ú. Žižkov“

podléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Záměr je umístěván při patě svahu parku Parukářka na pozemku, který je využíván v současnosti jako doživající administrativní areál, který je tvořen nízkopodlažními objekty.

Jižní a západní hranici dotčeného území tvoří park Parukářka. V porostu jižní části dotčených pozemků, jehož část bude z důvodu výškové úpravy terénu odstraněna, byl zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu – veverka obecná. Dotčená lokalita je dále charakterizována z hlediska kvality ovzduší překročenými imisními limity pro benzo(a)pyren.

S předloženým záměrem souvisí další nárůst dopravních intenzit v dotčeném území. Z tohoto pohledu je vhodné zpracovat dopravní studii a následně provést zhodnocení vlivů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší, včetně porovnání výsledků s platnými legislativními limity. Příslušný úřad doporučuje zaměřit se na vyhodnocení vlivů záměru na přírodu a krajinu ve vztahu k blízkosti parku Parukářka s důrazem na výskyt zvláště chráněných živočichů a ochranu krajinného rázu. Z důvodu možného ovlivnění zeleného svahu parku Parukářka a jeho temene doporučuje příslušný úřad, aby součástí oznámení byl panoramatický pohled a zákresy do 3D modelu Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Oznámení by mělo dále řešit problematiku vsakování dešťových vod a problematiku možného ovlivnění vodního režimu a stability přílehlého svahu. Vzhledem k tomu, že je záměr umístěn ve funkční ploše SV – G všeobecně smíšené území se stanoveným kódem míry využití území G, je žádoucí doložit splnění požadavku na minimální podíl započitatelných ploch zeleně (koeficient zeleně). Dále příslušný úřad doporučuje prověřit možnost napojení záměru na CZT a navrhnout taková opatření (např. výsadba stromů), která zajistí zachování alespoň stávající úrovně znečištění benzo(a)pyrenem v daném území, případně její snížení. Tyto a další aspekty je nezbytné posoudit v rámci zjišťovacího řízení.

S ohledem na možný rozsah dotčeného území je třeba ve smyslu § 6 odst. 4 zákona předložit příslušnému úřadu 9 vyhotovení oznámení v tištěné podobě a 1 kompletní vyhotovení oznámení v elektronické verzi.

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.

v z. Ing. Jana C i b u l k o v á
RNDr. Štěpán K y j o v s k ý
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

- otisk úředního razítka -