



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-331865/2007/OOP/VI/EIA/446-2/Pac Mgr. Pacner/4322 03.12.2007

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: Bytový dům, ul. Bělohorská, Praha 6, k.ú. Břevnov

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: Atelier architektury A STUDIO, s.r.o.
Moskevská 95/45
101 00 Praha 10

Charakter a kapacita záměru: Záměr řeší výstavbu bytového domu mezi ulicemi Bělohorská a Na Břevnovské pláni. Na pozemku se nachází několik objektů a garáží, které budou před zahájením stavby bytového domu odstraněny. Zastavěná plocha činí 1 217 m². Bytový dům bude na severní straně obsahovat 3 nadzemní a jedno suterénní podlaží, na jižní straně 4 nadzemní podlaží. První nadzemní podlaží na jižní straně je zapuštěný suterén objektu, ve kterém bude umístěno 48 parkovacích stání. Na přilehlém pozemku je navrženo ještě jedno venkovní parkovací stání. Na severní straně navrhovaného objektu budou v přízemí umístěny komerční plochy (500 m²), ve vyšších podlažích plochy bytové. Celkem bude bytový dům obsahovat 36 bytových jednotek. Dle územního plánu (ÚPn) je záměrem dotčena plocha náležející do území OV (všeobecně obytné) bez regulativu.

Umístění:	kraj:	hlavní město Praha
	obec:	hlavní město Praha
	městská část:	Praha 6
	katastrální území:	Břevnov

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno RNDr. Irenou Dvořákovou (srpen 2007), 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. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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. MHMP 454250/2007 ze dne 24. 10. 2007)
- městská část Praha 6
(vyjádření č. j. MCP6 063944/2007 ze dne 19. 9. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP-331865/2007/1/OOP/VI ze dne 13. 9. 2007).

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

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 (dále jen HMP) má k záměru tyto připomínky:

Z hlediska urbanistické studie uvádí, že se záměr jeví jako předimenzovaný vzhledem k okolnímu charakteru zástavby. Konstatuje se, že výpočet míry využití území doložený v posuzovaném oznámení je proveden především pro vybrané novostavby či přestavby, které se kapacitou blíží návrhu, a z výpočtu jsou vynechány objekty starší, převážně přízemní, které jsou většinou při ulici Bělohorské. Dle HMP odpovídá kód míry využití písmenu D, nikoli E, jak je v oznámení uvedeno. Dále se doporučuje větší odsazení navrhovaného objektu od ul. Bělohorské.

Z akustického hlediska se požaduje k záměru vypracovat akustickou studii.

Z hlediska městské zeleně se požaduje doložit výpočet koeficientu zeleně a porovnat návrh se stávajícím stavem. Sděluje se, že na pozemku byl proveden dendrologický

průzkum a ohodnocení zeleně, ten však není součástí předloženého oznámení. Dále se postrádá návrh sadových úprav.

Z *dopravního hlediska* se postrádá bilanční výpočet počtu parkovacích stání dle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Městská část Praha 6 nepožaduje, aby záměr byl posuzován dále podle zákona.

Z *hlediska ochrany ovzduší* se požaduje vyvedení odkouření kotelny a hromadných garáží nad střechu objektu.

Ostatní připomínky městské části jsou doporučení a zákonné povinnosti do dalších stupňů projektové přípravy stavby.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí:

Z *hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že dle výsledků provedených výpočtů je vliv provozu objektu na okolní ovzduší zanedbatelný a nebude docházet k překračování imisních limitů ani při započtení imisního pozadí. Z *hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že návrh výstavby bytového domu je o uvedených parametrech přijatelný. Provedené hodnocení vlivu bytového domu na kvalitu ovzduší se považuje za dostatečné a nepožaduje se pokračovat v dalších etapách procesu EIA.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že dle ÚPn je záměrem dotčena plocha náležející do území OV bez regulativu. Postrádá se porovnání a z něho vyplývající vyhodnocení poměru zastavěných a nezastavěných ploch zájmového území vzhledem k okolní zástavbě, jež je hmotově a typově odlišná od navrhovaného objektu. Dle orgánu ochrany přírody je stavba značně plošně i hmotově předimenzována. Konstatuje se, že navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno provedením úpravy územního plánu. Upozorňuje se, že dojde k rozsáhlému kácení dřevin (zachován pouze jeden strom). Součástí záměru jsou sice nově realizované plochy zeleně, ale v oznámení chybí průkaz, že zcela nebo alespoň z části odstraňovanou zeleň nahradí. Sděluje se, že zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny. Závěrem se konstatuje, že oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto se požaduje informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření.

Z *hlediska ochrany vod* se uvádí, že odvodnění objektu (splaškové a dešťové vody) je navrženo novou kanalizační přípojkou s napojením na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v ul. Na Břevnovské pláni. Konstatuje se, že v případě podaného návrhu, tzn. navrženého odvedení dešťových vod novou přípojkou do stávající jednotné kanalizace, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody likvidovat jinak (vsakem).

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

Soulad s ÚPn:

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného stavebního úřadu, odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 (stanovisko č. j. Výst. 026511/2007–Tr-2/26 ze dne 6. 4. 2007), je záměr sice funkčně v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, ale svou velikostí překračuje míru využití území ve srovnání s okolní zástavbou. Uvádí se, že stavební úřad již k žádosti o úpravu územního plánu č. U 596/07, spočívající v návrhu využití území z OV na OV - I, doporučil redukci návrhu.

Parkovací stání:

Požadavek na dopravu v klidu, kladený na objekt po rekonstrukci vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTP), je 48 PS.

Výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb (OTP):

- základní počet stání P_z	počet jednotek	1stání/jednotku	celkem P_z
obchod – jednotlivá prodejna	500	50	10
byt o jedné obytné místnosti	6	2	3
byt do 100 m ²	30	1	30
nebytový prostor – ateliery	35	35	1
návštěvnická stání	36	10	4
		P_z	48
- koeficient vlivu území (zóna 4)		K_u	1
- koeficient dopravní obsluhy		K_d	1
- požadovaný počet stání		P_p	48

Koeficienty území:

Dle platného ÚPn je záměr situován ve funkční ploše OV – všeobecně obytné, pro kterou není stanovena míra využití území. Příslušnému úřadu byly doloženy vysvětlující informace (říjen 2007), z kterých vyplývá následující:

Pro porovnání navrhované zástavby s okolní mírou zastavění byla zvolena plocha OV západním směrem k prodloužení ulice Falcké. Zástavba v této části funkční plochy je nesourodá a je kontinuálně doplňována novými stavebními objekty. V místech, kde stavební činnost skončila a uliční čára ulice Bělohorské je stabilizovaná, převažují kódy E, F, G, H, I a K. Využití předmětného pozemku v míře kódu využití území I je tak v souladu se stávající mírou využití území převažující v okolí posuzované stavby.

funkční plocha OV	1 558 m ²
hrubé podlažní plochy	3 769 m ²
KPP (koeficient podlažních ploch)	2,42
Kód míry využití území	

Orgán ochrany přírody na základě předložených informací konstatuje, že sporné otázky byly uspokojivě vyřešeny.

Zeleň:

Příslušnému úřadu byl předložen dendrologický průzkum (Ing. Šteflíček, červen 2007), ve kterém bylo lokalizováno 27 dřevin. K zachování je navržena bříza č. 11, ostatní dřeviny jsou navrženy ke kácení.

Kácení dřevin ze zdravotních a pěšebních důvodů včetně náletových bude řešeno v samostatném správním řízení, ve kterém je příslušným dotčeným orgánem státní správy Úřad městské části Praha 6.

Zachovávané dřeviny budou zabezpečeny dle ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

Stávající zeleň bude nahrazena parkově upravenými a ošetřovanými plochami zeleně. Mezi chodníkem v ul. Na Bělohorské pláni a oplocením pozemku je travnatý pás. Podél vnitřní strany oplocení bude vysazen stříhaný živý plot. Mezi jižním průčelím domu a oplocením vznikne malá předzahrádka, která bude variantně upravena buď zatravněním, rozvolněnou výsadbou soliterních keřů nebo zatravněním a pásovými záhony. V JZ rohu předzahrádky bude vysazen soliterní jehličnan nebo strom s menší korunou (kulovitý javor *Acer platanooides*, hloh *Crataegus osyacantha*, převislá sakura *Prunus serrulata* či katalpa *Catapla bignonioides*). Úzký pás mezi západní stěnou a oplocením sousedního pozemku bude celoplošně osázen plazivými dřevinami. Do rozšířeného cípu při ul. Bělohorské bude možno vysadit soliterní strom s menší nebo sloupovitou korunou. Na terasách 1. NP bude založena zeleň na souvrství substrátů pro intenzivní zelené střechy.

Výpočet KZ:

Započítávaná plocha zeleně	ploch	započítává se	započteno
Výsadby keřů a stromů v trávníku	293 m ²	100%	293 m ²
Ostatní zeleň	441 m ²	10%	44,1 m ²
Celkem			337,1 m ²

KZ (koeficient zeleně) dle tabulky míry využití území 0,1
KZ navrhovaný 0,22

Orgán ochrany přírody na základě předložených informací konstatuje, že sporné otázky byly uspokojivě vyřešeny a nepožaduje další projednávání procesu EIA.

Hluk:

V rámci dokumentace k územnímu řízení vydala Hygienická stanice hlavního města Prahy souhlasné stanovisko č. j. SZ.HK/61422/07 ze dne 19. 7. 2007, ve kterém jsou specifikovány podmínky pro další stupně projektové dokumentace.

- Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení musí obsahovat podrobný výpočet hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy stavby. Vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb je nutné provést v konkrétních bodech. Je nutné navrhnout a výpočtem doložit takové úpravy, aby hluk ze stavební činnosti nepřekročil limitní hodnoty akustického tlaku.
- Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení musí obsahovat návrhy akustických úprav objektu, které zajistí nepřekročení limitů akustického tlaku v chráněném vnitřním prostředí.

V projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení bude předložen návrh akustických úprav, které zajistí, že hluk ze zdrojů technického zajištění nepřekročí hygienické limity akustického tlaku.

Odkanalizování dešťových vod:

Dle doplňujících informací oznamovatele (listopad 2007) je plocha střech domu k ploše, kde by bylo možné zasakovat, ve značné převaze a tak by zasakování způsobilo návrat dešťové vody do suterénu. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o odvodu dešťových vod do kanalizace.

Oznamovatel doložil souhlasné vyjádření společnosti Veolia zn. PVK 18017/OTPČ/07/K+V ze dne 3. 8. 2007, ze kterého vyplývá, že objekt bude odvodněn jednou kanalizační přípojkou DN 200 napojenou do kanalizace pro veřejnou potřebu DN 350 v ul. Na Břevnovské pláni.

Vodoprávní úřad předložené posouzení akceptuje.

Souhrn: Uvažovaný záměr je umístován do lidskou činností ovlivněného městského prostředí. Dotčený prostor je součástí zastavitelného území, není součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměr neovlivní územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území, faunu, flóru, krajinu, horninové prostředí, přírodní zdroje, vodu a hmotný majetek. Jedná se dlouhodobě neudržovanou zahradu se zahradním domkem a garážemi, které budou před realizací záměru odstraněny. Ovocné stromy jsou dle dendrologického průzkumu přestarlé a určeny ke kácení. Zachována bude bříza č.11. Kácení dřevin bude řešeno v samostatném správním řízení, ve kterém je příslušným dotčeným orgánem státní správy Úřad městské části Praha 6. Realizací záměru dojde sice k ovlivnění ovzduší a hlukové situaci, především v době výstavby, avšak jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení.

Podle orientačního výpočtu navržený záměr odpovídá vyšší míře využití území. Pokud by došlo k redukci velikosti a kapacit navrhovaného záměru, lze předpokládat, že by současně došlo k zmírnění dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví. Naopak významné zvětšení záměru nebo jeho významná změna by musela být předmětem nového zjišťovacího řízení. Příslušný úřad doporučuje redukci objektu.

Závěr: „Bytové dům, ul. Bělohorská, Praha 6, k.ú. Břevnov“ 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

„Bytový dům, ul. Bělohorská, Praha 6, k.ú. Břevnov“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (RNDr. Irena Dvořáková, srpen 2007) a zohlednit výše citovaná vyjádření, a to zejména zhodnotit navrženou míru využití území a doporučit redukci objektu.

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