



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-341756/2007/OOP/VI/EIA/450-2/Vč  
S-MHMP-341756/2007/OOP/VI/EIA/450-2/Vč  
Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490  
Datum 17.12.2007

## 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)

### Identifikační údaje:

**Název:** Bytový komplex V Mezihoří, Praha 8, k.ú. Libeň

### **Zařazení záměru dle zákona:**

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem záměru je výstavba bytového komplexu se šesti typickými nadzemními podlažími, dvěma ustoupenými nadzemními podlažími a dvěma podzemními podlažími. Celková plocha záměru činí 3 580 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha 1 645 m<sup>2</sup>. Celkem je navrženo 161 parkovacích stání (z toho 147 v podzemních garážích a 14 na povrchu). Dopravní napojení je navrženo z ulice v Mezihoří.

**Umístění:**

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 8
katastrální území:	Libeň

**Oznamovatel:** Jans spol. s r.o.  
IČO: 62584120  
Neratovická 1635/11  
182 00 Praha 8

### **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 samosprávných celků.

Oznámení záměru (srpen 2007) bylo zpracováno společností EKOLA group, spol. s r.o. pod vedením Ing. Libora Ládyše, držitele autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

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

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. MHMP 461260/2007 ze dne 29.10.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever  
(vyjádření č.j. S.HK/2544/24185/07 ze dne 5.9.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření zn. 41/ŘI/0723459.01/07/PVB ze dne 1.10.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-341756/2007/1/OOP/VI ze dne 17.9.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu

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

*Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů* HMP uvádí, že okolní zástavba je tvořena převážně uzavřenými bloky domů o čtyřech až sedmi podlažích. Posuzovaný záměr má jiný urbanistický charakter – jedná se o poloblok otevřený do parkové zeleně. Z tohoto důvodu a také z důvodu přizpůsobení se hmotám a výškové hladině okolní zástavby HMP požaduje snížit objekt o 1 typické nadzemní podlaží, tj. na 5 NP + 2 ustupující.

*Z akustického hlediska* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP poukazuje na skutečnost, že již v současnosti podle výsledků měření kvality ovzduší může v daném území docházet k překračování limitů podle zákona č. 86/2002 Sb. Imisní příspěvek provozu bytového komplexu je hodnocen jako malý a málo významný. Vzhledem ke stávající imisní situaci doporučuje HMP zvážit možnost snížení počtu parkovacích stání, a tím snížit

vyvolanou dopravní zátěž, aby pro navrhovanou a stávající obytnou zástavbu byly dodrženy limity koncentrací škodlivin podle zákona č. 86/2002 Sb.

*Z hlediska městské zeleně bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.*

*Z geologického hlediska* pouze konstatuje, že v textové části oznámení není uvedeno, zda výstavba objektu není ve střetu s ložisky nerostných surovin.

*Z hlediska hospodaření s odpady* postrádá HMP alespoň hrubou bilanci výkopových, resp. terénních prací. Přebytečnou zeminu doporučuje nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům.

*Z dopravního hlediska* má HMP následující připomínky:

Je třeba doložit bilanční výpočet dopravy v klidu s uvedením předpokládané velikostní skladby bytů dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP.

Komunikační systém spádového území dozná v budoucnu podstatných změn vůči současnému stavu. Výhledové uspořádání komunikační sítě území je založeno na předpokladu převedení části automobilového zatížení z ulice Sokolovské do stopy tzv. jižního obchvatu Libně, jehož trasa je navržena souběžně s drážním tělesem mezi ul. Pod Plynojemem a Balabenkou. Je třeba ověřit, do jaké míry může záměr výstavby uvedené nové komunikace (jižního obchvatu Libně) a její předpokládaný automobilový provoz ovlivnit prostředí v místě posuzovaného záměru.

Dále HMP postrádá údaje o předpokládaném automobilovém zatížení navrhovaného jižního obchvatu Libně.

Navrhovaný objekt se nachází v území, kde je výrazný deficit parkovacích stání. HMP proto doporučuje nový objekt v předmětné lokalitě řešit tak, aby část kapacity garáží uvnitř objektu mohla být určena pro potřeby okolní obytné zástavby.

Stání, která v současné době v ulici V Mezihorí slouží pro potřeby okolní obytné zástavby a budou rušena, je třeba nahradit.

Podél nové zástavby je třeba zajistit kvalitní podmínky pro pěší návrhem chodníku.

Je třeba doložit situaci, kde kromě navrhovaného objektu bude vyjádřeno i navrhované technické řešení jižního obchvatu Libně v kontaktním úseku.

*Z hlediska odkanalizování a vodních toků* uvádí, že v další fázi přípravy stavby je nutno ověřit možnost likvidace části dešťových vod vsakováním, popř. navrhnout jiný způsob využívání těchto vod. V případě nemožnosti vsakování nutno s provozovatelem jednotné veřejné kanalizace projednat možnost vypouštění i veškerých dešťových vod do jednotné stoky v ul. V Mezihorí.

*Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií* HMP upozorňuje na § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaný bytový komplex je situován v technicko-ekonomické vzdálenosti od plánovaného tepelného napaječe Vysočany – Libeň dimenze 2 x DN 500, je nutno prověřit možnost zásobování teplem ze soustavy CZT.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** považuje oznámení za dostatečné a nemá k němu připomínky.

**Česká inspekce životního prostředí** uplatnila k oznámení následující připomínky:  
*Z hlediska ochrany vod* upozorňuje, že vypouštění vody odčerpané ze stavební jámy do kanalizace musí být povoleno PVS a smluvně ujednáno s PVK.  
Požaduje, aby dešťové vody ze zastavěných ploch byly v co největší míře likvidovány vsakem a dále požaduje doplnit, na které ČOV budou vody čištěny. Připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno se správcem a provozovatelem této kanalizace s ohledem na kapacitu ČOV. V případě, že budou přivedeny na ÚČOV, je třeba zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV.

*Z hlediska ochrany přírody* konstatuje, že v předloženém oznámení chybí návrh kompenzace za ekologickou újmu pokácených dřevin.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP)** uplatnil následující připomínky:  
*Z hlediska nakládání s odpady* požaduje v dalším stupni řízení stavby doplnit objemy vznikajících odpadů při výstavbě a upřesnit způsob nakládání s nimi či jejich odstranění.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* OOP MHMP upozorňuje na rozpor textové a grafické části oznámení – v tabulce obsahující bilanci ploch zeleně je uvedeno 5 stromů se střední korunou ve zpevněných plochách a v koordinační situaci jsou zakresleny pouze 3 stromy. Počet stromů je třeba upřesnit a sjednotit.

*Z hlediska ochrany vod* OOP MHMP upozorňuje, že likvidace dešťových vod musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod je jejich vsak a dále akumulace a následné využití k zálvkám vegetace.  
Dále požaduje, aby stavební mechanismy byly ochráněny proti úkapům ropných látek a vody znečištěné nerozpuštěnými látkami (NL) byly do kanalizace vedeny přes usazovací nádrže s dostatečnou dobou zdržení potřebnou k sedimentaci NL

**Příslušný úřad** na základě dostupných informací, sdělení a doplňujících informací oznamovatele a zpracovatele oznámení došel k následujícím závěrům.

### **Soulad s ÚPn HMP**

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn HMP příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Podle příslušného stavebního úřadu je navržený záměr v souladu s ÚPn HMP (viz vyjádření odboru výstavby ÚMČ Praha 8 č.j. OV/P8/2007/2390/Doh/2 ze dne 9.8.2007). V předmětném vyjádření je mimo jiné uvedeno – cit: „Urbanisticko

architektonickou koncepcí objekt navazuje na okolní zástavbu. Dodržuje blokový charakter i výškové členění korespondující se zástavbou v ulici V Mezihoří. Objekt má 6 nadzemních podlaží, která výškově odpovídají hlavní římse protilehlých domů, a 2 ustupující podlaží s plochou střechou, která nepřevyšují hřebeny okolních sedlových střech“.

Výškové a hmotové řešení ve vazbě na okolní zástavbu je patrné z doložené situace „Obytný komplex V Mezihoří – výškové členění fasád uličních domů“ (listopad 2007, měřítko 1:600). Protější domy mají sice 5 NP, ale každé o konstrukční výšce cca 3,5 m. Každé podlaží je tak o 0,5 m vyšší než typické podlaží o konstrukční výšce 3 m u nově navrhovaného objektu. Na 5-ti podlažích činí rozdíl 2,5 m, což je prakticky výška 1 podlaží. Proto stávající objekty s 5 NP a sedlovou střechou výškově korespondují s navrhovanou zástavbou o 6 NP a 2 ustupujících.

### ***Ochrana přírody a krajiny, zeleň***

Příslušnému úřadu byla předložena architektonicko-urbanistická situace (listopad 2007, měřítko 1:500, č. výkresu C 01) a tabulka zápočtu ploch zeleně. Z výše uvedených podkladů vyplývá, že je celkem navrženo 7 stromů ve zpevněných plochách v rámci rostlého terénu a 1 strom ve zpevněné ploše v rámci ostatní zeleně. Textová i grafická část spolu korespondují.

Orgán ochrany přírody s uvedeným upřesněním souhlasí a nemá k němu připomínky.

Příslušnému úřadu bylo dále doloženo rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les č.j. OZP/2007/1290 ze dne 13.11.2007 vydané odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 8. Předmětem tohoto rozhodnutí je specifikace dřevin, které mohou být pokáceny, a uložení náhradní výsadby.

Rozloha vegetačních ploch bude větší než je v současnosti. Podrobnější návrh bude proveden v dalších stupních dokumentace.

### ***Ovzduší***

Zástupcem projektanta bylo příslušnému úřadu sděleno, že možnost napojení na CZT z plánovaného teplovodu byla prověřena, ale nepodařilo se zajistit časovou garanci možnosti připojení.

### ***Doprava***

Příslušnému úřadu byl doložen bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP. Požadovaný počet parkovacích stání (PS) je 150, v projektu je navrženo 161 PS.

### ***Likvidace odpadních vod***

Příslušnému úřadu byla doložena zpráva „Obytný soubor V Mezihoří – posouzení možnosti provádět řízené vsakování dešťových vod do geologického prostředí“ (K+K průzkum, s.r.o., RNDr. J. Altmann, 30.11.2007). Z uvedené zprávy vyplývá, že řízené zasakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch do geologického prostředí není vhodné. Jedním z důvodů je omezená propustnost jílovité zeminy a druhým důvodem jsou specifické poměry zájmové lokality, v jejímž okolí se nacházejí stávající podsklepené budovy, které by mohly být řízeným zasakováním nepříznivě dotčeny.

Na dotčeném pozemku budou umístěny podzemní retenční nádrže na kumulaci dešťových vod a regulaci odtoku do kanalizace. Zadržaná voda bude využívána k závlahám zeleně. Na rozdíl od stávajícího stavu, kdy je celá plocha pozemku zpevněná a odkanalizovaná, počítá návrh s vytvořením zelených ploch na rostlém terénu, které nebude nutno odkanalizovat. Výsledná situace bude proto z hlediska množství odváděných dešťových vod výhodnější.

Splaškové odpadní vody budou čištěny na ÚČOV. Z bilance odtokového množství (viz str. 20 oznámení) vyplývá, že nárůst odpadních vod spojený s realizací navrženého bytového domu je v bilanci všech odpadních vod, které jsou svedeny na ÚČOV Praha, naprosto zanedbatelný a nebude mít vliv na funkčnost ÚČOV.

Příslušnému úřadu byla dále doručena souhlasná vyjádření PVS, a.s. zn. 6563/07/2/02 ze dne 5.10.2007 a PVK, a.s. zn. PVK 21586/OTPC/07 ze dne 20.11.2007.

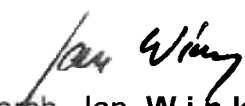
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Obytný komplex V Mezihoří, Praha 8, k.ú. Libeň“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet 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 samosprávných celků.

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

odbo  
Mari  
Prah