HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje/linka	Datum
	MHMP-396542/2007/OOP/VI/EIA/482-2/Be	Ing. Beranová / 4443	25.1.2008

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 dům Plzeňská třída, Praha 5, k.ú. Smíchov**

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^2 zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Posuzovaným záměrem je výstavba víceúčelového objektu (převážně bytového), který by měl mít maximálně sedm nadzemních a tři podzemní podlaží nad nepravidelným půdorysem cca 200 x 30 m. V prvním nadzemním podlaží budou situovány obchodní plochy, restaurace, recepce hotelu apod. Ve zbývajících nadzemních podlažích budou umístěny převážně byty a ateliery. V západní části každého podlaží bude fitness centrum se zázemím. Objekt bude umístěn ve svahu a první nadzemní podlaží bude v celé délce jednostranně zasypáno.
Ve všech podzemních podlažích budou hromadné garáže pro osobní automobily. Jejich kapacita bude 289 parkovacích stání. Dále zde budou umístěny strojovny objektové technologie a strojovna samočinného hasicího zařízení s rezervoárem na vodu.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 5
katastrální území:	Smíchov

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

Oznamovatel: RS Klamovka, s.r.o.
Štefánikova 18/25
150 00 Praha 5 - Smíchov

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

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 bylo zpracováno firmou EKORA, s.r.o. Zpracovatel oznámení uvedl, že na základě faktů a skutečností, uvedených v oznámení, lze realizaci záměru doporučit.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz SZn. S-MHMP-266310/2007/1/OOP/VI/ ze dne 28.6.2007).

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
  (vyjádření č.j. MHMP575162/2007 ze dne 4.12. 2007)
- městská část Praha 5
  (vyjádření č.j. ODŽ/7/2007/5229/beshp ze dne 29.10.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
  (vyjádření č.j. Z.HK 4403/54403/07 ze dne 7.11. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
  (vyjádření zn. ČIŽP/41/ŘI/0726789.001/07/PPX ze dne 29.10.2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
  (vyjádření Č.j. 414092/2007 ze dne 9. 10. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP-396542/2007/1/OOP/VI ze dne 5.11. 2007)
- Bytové družstvo Mlynářka věžák
  (vyjádření ze dne 21. 10. 2007 a vyjádření ze dne 11. 12. 2007)
- Občanské sdružení Mlynářka
  (vyjádření ze dne 30. 10. 2007).

Jednotlivá vyjádření obsahovala následující skutečnosti:

Hlavní město Praha (dále jen HMP) žádá, aby pokračoval proces posuzování vlivů na životní prostředí, byla snížena kapacita navrhovaného záměru a vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje aby byly doplněny v rámci dokumentace EIA.

Z hlediska urbanistické koncepce uvádí, že objekt dlouhý 200 m bez výraznějšího členění neodpovídá charakteru okolní blokové zástavby. Dokumentace neosahuje

3D zobrazení, či jiné ověření prostorového působení navrženého objektu v daném prostoru. V poměrně složitých podmínkách na souběhu ulic Holečkova a Plzeňská se považuje toto ověření za nezbytné.

Z hlediska funkčních systémů je předložený záměr funkčně v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy (ÚPn). Přesto tento 200 m dlouhý objekt svojí kapacitou a velkým objemem zintenzivňuje míru využití stávajícího území, které z hlediska životního prostředí pro citlivou bytovou funkci není nejvhodnější. Doporučuje se snížit kapacitu zástavby.
Není dostatečně doložen odstup navrhovaného objektu vůči stávajícímu výškovému domu na pozemku č. parc. 3957 dle vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

Z akustického hlediska se uvádí, že je třeba k předloženému posouzení předložit grafický výpočet nejen budoucího provozu v roce 2010, ale i případných stacionárních zdrojů hluku, a dále pak i situace z období výstavby (vliv odrazů a stínění od stávajících budov v městském prostředí).
Pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon je třeba překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu nejsou pro celkové hodnocení dostatečně přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší je záměr navržen do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Ve studii nejsou uvedeny důvody pro zvýšený počet parkovacích míst. Navrhovaná zástavba se nachází v oblasti častých dopravních kongescí, které se vlivem vyvolané dopravy dále zvýší. Již v současnosti celková imisní situace překračuje stanovené limity.
Provoz navrhované zástavby s plynovým vytápěním a kapacitou parkovacích stání pro 289 vozidel přispěje, podle výsledků modelování kvality ovzduší SYMOS, k imisním koncentracím v okolí relativně malým dílem, ale přesto budou zhoršovat současnou nepříznivou situaci.
Vzhledem ke zvýšenému počtu navrhovaných parkovacích míst a vzhledem k tomu, že v daném území již v současnosti dochází k častým kongescím v dopravě a k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, hl. m. Praha doporučuje redukovat individuální automobilovou dopravu, snížit navržený počet parkovacích míst a podporovat používání MHD.

Z hlediska městské zeleně je záměr dle platného ÚPn situován ve funkční ploše OV – všeobecně obytné území bez kódu míry využití území. Je nutné doložit výpočet koeficientu zeleně i přesto, že se jedná o stabilizované území.
V současné době nelze konstatovat soulad se směrnou částí ÚPn hlavního města Prahy, v oznámení se postrádá dendrologický průzkum.

Z hlediska městské zeleně se uvádí, že v současné době nelze konstatovat soulad se směrnou částí ÚPn hlavního města Prahy, v oznámení se také postrádá dendrologický průzkum.

Z geologického hlediska se konstatuje, že není uvedena alespoň úroveň hladiny podzemní vody, což je poměrně důležitá informace jak pro plošný, tak i hlubinný

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

způsob založení objektu. Výskyt podzemní vody tedy nelze předpokládat pouze v období zvýšených atmosférických srážek, jak je uvedeno v kapitole C.II.3.3. Hydrogeologické poměry. Srážkové poměry ovlivňují oscilaci hladiny podzemní vody, ale nelze uvádět, že v lokalitě není podzemní voda, když „nezaprší nebo neroztaje sníh".
V oznámení chybí zhodnocení radonového indexu lokality.
Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům nelze považovat oznámení za vyhovující a požaduje se doplnění chybějících částí.

Z hlediska hospodaření s odpady se uvádí, že se v předloženém oznámení postrádá alespoň hrubá bilance výkopových prací a dále množství odpadů z provozu bytového domu, zvláště pak odhad množství separovatelných odpadů, z důvodů možného rozšíření blízkého sběrného hnízda kontejnerů na separovaný odpad.

Z dopravního hlediska se k předloženému oznámení uvádí:
V oznámení se postrádá bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, aby bylo možné přehledným způsobem ověřit správnost navrženého počtu parkovacích stání.
Dle údajů uvedených v kapitole B.II.4 oznámení bude navržený objekt indukovat nezanedbatelný rozsah individuální automobilové dopravy. Napojení objektu je však v místě napojení garáží možné pouze pro pravá odbočení, což je dokladováno včetně navrženého vodorovného značení v grafických přílohách. Je proto třeba komentovat, v jaké trase bude realizován odjezd vozidel z navrhovaného objektu směrem na západ do centra města a příjezd vozidel od západu do navrhovaného objektu. Vlivem omezeného dopravního napojení může docházet k nežádoucímu prodlužování cílových cest automobilů v okolním území. Tuto skutečnost je žádoucí vzít v potaz se zřetelem na omezení rozsahu indukované dopravy.
Vyjádření považuje za nestandardní, aby v rámci navrženého dopravního značení se hlavní dopravní směr v ulici Holečkově přizpůsoboval napojení navrhovaného objektu. Doporučuje se proto prověřit i alternativní způsob napojení.
Návrh zástavby v předmětné lokalitě je žádoucí doložit na mapovém podkladu obsahujícím kromě polohopisu i výškopisné údaje.
V oznámení jsou doloženy údaje dopravního zatížení komunikační sítě v okolním území za rok 2004. Upozorňuje se, že k hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba vycházet z aktuálních oficiálních hodnot zatížení komunikační sítě jak pro současný stav, tak i výhled. (K dispozici jsou např. již údaje zatížení komunikační sítě za rok 2006.)

Městská část Praha 5 sdělila, že bere na vědomí vyjádření odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 (ODP ÚMČ Praha 5) uvedené v příloze a nemá další připomínky.
Ve vyjádření ODP ÚMČ Praha 5 se *z hlediska ochrany přírody a krajiny* uvádí, že vzniklou ekologickou újmu je třeba kompenzovat novými výsadbami na řešeném území a že navržené stromořadí v předložené zastavovací studii je nedostatečné. Požaduje se, aby stromořadí procházelo po celé délce řešeného území podél ulice Plzeňská, tzn. v místech, kde není možné vytvořit zelený pás, se požaduje navrhnout stromy do chodníku. Dále se požaduje umístění stavby dál od komunikace Plzeňská

a vytvoření pásu pro výsadbu keřů mezi domem a chodníkem. Současný návrh stavby v jednom celku je vzhledem ke komplexnímu dojmu nevyhovující. Vhodnější by bylo rozdělení na několik objektů a vyplnění proluk zelení.

Z hlediska odpadového a vodního hospodářství se upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že vzhledem k tomu, že výstavba v dané lokalitě by byla spojena s výrazným nárůstem suspendovaných částic PM_{10} a rovněž polutantů NO_x, není možné realizaci tohoto záměru v inkriminované lokalitě doporučit.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že je předpoklad, že ve venkovním prostředí stavby bude hlukem z dopravy obtěžováno téměř 50 % osob, dopravní hluk bude příčinou obtěžování, bude výrazně znesnadňovat přímé větrání okny, zhoršovat verbální komunikaci. Ve vnitřním chráněném prostoru staveb díky technickým opatřením lze dosáhnout dosažení hyg. limitů, není tedy důvod uvažovat s možným ovlivněním kvality spánku.
Závěrem se uvádí, že z předložených studií vyplývá závěr, že nový objekt nezpůsobí výraznou zdravotní zátěž pro obyvatele okolí, při vhodném umístění navrhovaných bytů je možné stavbu realizovat.

Česká inspekce životního prostředí má z hlediska ochrany vod požadavek, aby co největší možné množství dešťových vod bylo zasakováno. Z hlediska odpadového hospodářství upozorňuje na formální nepřesnosti a z hlediska ochrany přírody upozorňuje, že hodnocení fauny a flóry nelze omezovat pouze na druhy chráněné. Naopak pro možnost objektivního hodnocení možných vlivů stavby je nutné průzkumy zaměřit na základní druhovou strukturu rostlin a živočichů a z těchto výsledků pak vyhodnotit charakter biocenózy a následně i možné vlivy uvažované stavby. Poznamenává se, že místo záměru je velmi exponované zplodinami z velmi frekventovaného automobilového provozu a je proto otázkou, zda v tomto prostředí by měl být realizován bytový dům. Komunikační zeleň by byla vůči okolním obytným objektům mnohem příznivějším faktorem z hlediska životního prostředí a zdraví lidí.
Závěrem se doporučuje s ohledem na skutečnost, že lokalita je silně dopravně exponována, maximální pozornost věnovat řešení zeleně tak, aby co nejvíce splňovala požadavky na izolační a tlumící funkci.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP upozorňuje, že navrhovaná stavba leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. M. Praze. Uvádí se, že předmětný záměr není v rozporu s předmětem ochrany v daném území.

Odbor ochrany prostředí MHMP *z hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vliv záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí nebude nijak významný (max. hodinové koncentrace NO_2 mají vzrůst nejvýše o 8,3 $\mu g/m^3$,

průměrné roční koncentrace NO_2 pak o 0,167 $\mu g/m^3$). Poněkud problematické se z hlediska zájmů ochrany ovzduší jeví umístění objektu u rušné komunikace (Plzeňská). V lokalitě, kam je záměr umisťován, sice nedochází dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2006) k překračování imisních limitů, ale blízkost komunikace Plzeňská by měla být zohledněna alespoň v návrhu dispozičního řešení objektu - např. spodní podlaží objektu, kde jsou koncentrace znečišťujících látek z dopravních zdrojů nejvyšší, by neměla sloužit k bydlení, případně v části objektu situované ke komunikaci by neměly být navrhovány obytné místnosti. K imisnímu zatížení lokality je třeba ještě poznamenat, že zpracovatelka RS hodnotila předmětné území jako nadlimitně zatížené, a to ve více parametrech (průměrné roční koncentrace NO_2 a denní koncentrace PM_{10}).
Závěrem orgán ochrany ovzduší konstatuje, že pro posouzení vhodnosti umístění navrženého objektu v předmětném území postrádá v předloženém oznámení následující údaje:

1. Výpočet dopravy v klidu provedený dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP (zóna III) se zapracováním výsledků výpočtu do návrhu počtu parkovacích stání objektu (pokud tak bylo učiněno, není z dokumentace zřejmé, jelikož výpočet chybí).
2. Prověření umístění komínů plynových kotelen, případně optimalizace jejich umístění tak, aby spaliny z plynových kotlů ovlivňovaly blízké bytové domy co nejméně (z dokumentace není zřejmé, zda vlečka spalin z plynových kotlů nemůže narážet do fasád blízkých domů a způsobovat zde nadlimitní koncentrace znečišťujících látek, zejména NO_2).

Doplnění výše uvedených údajů považuje orgán ochrany ovzduší pro vydání stanoviska k umístění záměru v dané lokalitě za velmi podstatné s tím, že není důležitá forma tohoto doplnění, ale jeho obsah.
Konkrétní opatření ke zmírnění negativních vlivů na ovzduší v období realizace záměru (zejména prašnost) včetně návrhu tras staveništní dopravy (odvoz zeminy, stavební materiály atd.) budou orgánem ochrany ovzduší projednána v následných fázích přípravy stavby (stavební řízení).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že oznámení neobsahuje informace nebo komentář o míře využití okolního území, aby bylo možno posoudit, zda navrhované parametry odpovídají okolní zástavbě.
Dále neobsahuje podrobnější situaci, ze které by bylo zřejmé, jak jsou jednotlivé druhy zeleně započítávány, též chybí údaje o velikosti jednotlivých ploch (viz tabulka zápočtu ploch zeleně - Metodický pokyn k ÚPn SÚ hl.m.Prahy).
Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 50.
Nezabývá se vlivem stavby na krajinu.
Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto požadujeme informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření (viz připomínky výše).

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje na určité náležitosti vyplývající z platných právních předpisů. Uvádí se požadavky do dalšího stupně projektové dokumentace.

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

Bytové družstvo Mlynářka věžák ve vyjádření z **21.10.2007** (došlo 1.11.2007) konstatuje, že záměr tak, jak je předložen, je ještě horší variantou než studie, která byla předložena původně. Předložený záměr zabírá a využívá 100 % stávající zeleně. Nesmyslně zasahuje do přilehlých komunikací. Vybudováním výše popsaného objektu bude veškerá zeleň nahrazena kotelnou, odsáváním zplodin z garáží, zplodinami ze zásobovacích aut, z provozu bytů, hotelu a obchodního zařízení. Tím dojde k dalšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí dotčeného území, které je čerstvě dotčeno i právě dokončenou výstavbou umístěnou zrcadlově k plánované výstavbě, a to na jižní straně Plzeňské ulice (120 bytových jednotek, 7 podl. objekt komplexně zabírající dosud zelenou plochu). Řešení situace tzv. ozeleněním střechy předmětného objektu je v tomto případě absurdní nesmysl (viz střecha objektu Nový Smíchov), rovněž náhradní výsadba několika stromů např. v oblasti Klánovic apod. postižené lokalitě nepomůže.
Záměr představil objekt, který uvažované území zatíží nadměrně svou velkou hmotou (délka 200 m, šířka 30 m, výška až 7 nadzemních podlaží, + 3 podlaží podzemní). Nerespektuje předepsané odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými pozemky různých majitelů.
Ze studie dále vyplývá, že dojde pouze k 7 - max. 10metrové vzdálenosti jižních obytných místností domu č. p. 2650/86 od obytných místností navrhované stavby, a tím k úplnému zastínění bytu v přízemí a bytů 1. a 2. patra jižní strany a určitě dojde i k zastínění bytů na západní straně panelového domu. Tím dojde k jejich značnému znehodnocení ze všech možných uvažovaných hledisek.
Z hlediska dopravního devastuje dopravní pořádek v ulici Holečkově a Plzeňské. V místě vyústění ul. Holečkovy do Plzeňské se bude nutně vytvářet "dopravní špunt", protože záměr uvažuje v dopravní špičce s výjezdem 2 aut/min. z garáží, do nichž je vjezd i výjezd těsně před ústím Holečkovy do ul. Plzeňské - téměř v křižovatce. Z nově vzniklého dopravního režimu vyplývá, že bude vůbec velmi obtížné vjet z Holečkovy do Plzeňské, protože dnešní nájezdový pruh je eliminován a v budoucnu se při ul. Plzeňské má postavit další dům, takže v křižovatce nebudou žádné řádné rozhledové parametry, což je vzhledem k provozu na ul. Plzeňské dost hrozné. Tato situace pravděpodobně nastane již s plánovanou výstavbou objektu, protože bylo sděleno, že toto místo bude sloužit jako zařízení staveniště.
Operovat snížením dopravy v dané lokalitě od r. 2010 je směšné, protože i kdyby byl dobudován Pražský okruh, a jako že nebude, Plzeňská třída bohužel vždy zůstane páteřní komunikací a všichni obyvatelé bydlící západním směrem (např. Řepy, Zličín) a v nově budovaných satelitech a okrajových čtvrtích tudy jezdí a zrovna tak i ti, co jezdí do 2 nemocnic (Motol, Homolka).
Nový objekt má být vzdálen od věžového domu 6,5 m a založen 13 m pod úroveň suterénu. Je nutno zásadně řešit z důvodu nebezpečí porušení statiky věžového domu.
V případě realizace je bezpodmínečně nutné provést v předstihu průkazný geologický průzkum, na jeho základě stanovit jasné, jednoznačné podmínky a určit podmínky pro zakládání předmětné nové stavby tak, aby nemohlo dojít k ohrožení stávajících staveb.
Uvádí se, že z předloženého návrhu je patrné, že obyvatelé domu budou obtěžováni zplodinami z komínů, které mají být vyvedeny na střechy objektu. Není řešena situace se zavážením zboží do areálu umístěním v přímém sousedství věžového domu z hlediska hluku, zplodin apod.
Dle vyjádření již teď existuje magistrátní seznam, na kterém je celá Plzeňská ul. zařazena k výměně oken kvůli nadměrnému hluku a tento polyfunkční dům a jeho

provoz přemrštěně velké obchodní plochy, a proto i garáže situaci ještě zhorší. Určitě se dá polemizovat se studií, v kolika bytech bude objekt sloužit jako protihluková bariéra. A co občané ve vyšších patrech?
Všechny uvedené skutečnosti zásadně naruší pohodu stávajícího obytného prostředí, budou mít i výrazný vliv na další zhoršení kvality životního prostředí, zhoršení kvality ovzduší, zhoršení již teď kritické hlučnosti, vyvolají krizové situace v dopravě.
V souhrnu lze říci: v podmínkách daného území umístění podobného objektu neodpovídá reálným podmínkám tohoto území a je absolutně bezohledné k životnímu prostředí, stávající zeleni a obyvatelům přilehlých areálů. Stavba dále vyvolá podstatné snížení kvality bydlení stávajících obyvatel, zaviní podstatné snížení ceny stávajících nemovitostí a zvláště další neúnosné zvýšení znečištění životního prostředí, které již v současné době patří k nejhorším nejen v Praze, ale i v ČR. Závěrem se vyjádření ptá, jak dlouho budou ještě takovéto hrůzy kompetentní orgány povolovat?
Obyvatelé BDMV na základě výše uvedených skutečností s výstavbou předmětného objektu nesouhlasí.

Vyjádření z **11. 12. 2007** (došlo 21. 12. 2007) adresované městské části Praha 5 zasílá následující doklady:
1) Vyjádření k "Zjišťovacímu řízení k záměru Bytový dům Plzeňská třída Praha 5 k.ú.Smíchov"
2) Přílohy k " Vyjádření"
   a) Výtah z publikace o stavu ovzduší a jeho vlivu na zdraví občanů.
   b) Vyjádření ing. arch. Vojtěcha Šaldy, spoluautora stávající bytové výstavby na Mlynářce.
   c) Graf výskytu CO přímo v místě plánované stavby.
   d) Graf výskytu benzenu přímo v místě stavby.
   e) Graf výskytu benzenu v oblasti v porovnání s celou republikou.
   f) Graf výskytu PM_{10} (prachové částice) přímo v místě stavby.
   g) Graf porovnání nejhorších 10 míst ČR - roční průměr NO_2 (19 nejvyšších průměrových hodnot v Praze) - druhé nejhorší místo v celé ČR, měření přímo v místě stavby.
   h) Graf výskytu NO deseti nejhorších míst v ČR.
   i) Grafický přehled nejhorších 10 stanic výskytu v PM 10. Limitní hodnoty v místě stavby překročeny více než 35 x.

Závěrem vyjádření uvádí, že se jeví jako dosti zvláštní, že tyto úplně běžně zjistitelné hodnoty uvedené v přílohách, a i všechna ostatní fakta, která jsou výše zmiňována, byla dodnes záměrně přehlížena, vůbec neuvažována, přesto, že na ně několikrát upozorňovali téměř všechny orgány MČ doložitelnou písemnou formou. Vyjádření uvádí, že obyvatelé doufají, že pod tíhou výše uváděných negativních faktů konečně dostanou všechny zodpovědné orgány chuť a odvahu začít konat svou práci a plnit své povinnosti vůči občanům.

Objekt má obsahovat 10 podlaží, má zabírat 200 x 30 m plochy, kterou v současné době tvoří zeleň - tráva, cca 40 vzrostlých stromů, z toho 2 památkově chráněné a několik desítek keřů. Některé pozemky vedené v katastru nemovitostí jako jiná plocha a zbořeniště jsou v reálu rovněž zelené plochy.
Uvažovaná stavba je z hlediska vlivu na životní prostředí v dané lokalitě přímo trestuhodná. Její posouzení vlivu a dopadů na životní prostředí obsažené v "záměru"

se jeví jako účelové, záměrně podstatně upravené dle potřeb projektu. Výpočty získané extrapolací ze zvolených bodů jsou jistě zajímavým cvičením, ale lze je považovat za podstatně jednodušší a vhodnější použít hodnoty konkrétně naměřené měřicí stanicí již léta umístěné přímo v předmětné lokalitě a na pozemcích připadajících v úvahu pro tuto zamýšlenou stavbu. Z přiložených materiálů (příloha 1 - 8), tabulkách UAT a LAT a stanovených limitních úrovní a mezí tolerance pro ochranu zdraví, jasně vyplývá, že okolí měřící stanice Mlynářka, tj. zájmová oblast stavby a jejího nejbližšího okolí, je téměř ve všech sledovaných ukazatelích zařazena mezi deseti nejhoršími v celé republice, a to již od počátku zprovoznění této měřicí stanice.

Dle předložené dokumentace kromě toho, že stavba zlikviduje veškerou zeleň v této oblasti, ale zároveň přispěje všem obyvatelům v širokém okolí, a to nejen stávajícím, ale i případným nájemníkům předmětného bytového domu, dalším zamořením emisemi zplodinami ze dvou plynových kotlů (140 m^3 plynu/hod.), dále 17 m^3 plynu spotřebovávaných plánovanou restaurací, odvětráváním 301 parkovacích stání, předpokládané obrátce 1160 aut denně, 34 jízd zásobovacích vozidel, vyústění vzduchotechniky z prodejny, kotelny, fitness střediska, nuceného větrání 130 bytů - cca 600 osob + 103 zaměstnanců, uvažovaných 200 návštěvníků/den fitnessu + hoteloví hosté. Uváděná čísla jsou obsažená v projektu. Ve vyjádření se uvádí, že bytové družstvo jejich objektivitu nedovede posoudit, ale jistě nejsou nadsazená. Tento výčet ukazuje, že klasifikace znečišťujících zdrojů uvedených v projektu jako bodové je nejen mylné, ale působí trapně svou snahou bagatelizovat celou situaci problému životního prostředí. Větrací jednotky gastronomického provozu zjevně dále zvýší již dnes velmi obtěžující zápach ze školní kuchyně do neudržitelného stavu. Zdůvodnění, že je nutno proti zápachu protestovat až po ukončení stavby a uvedení kuchyně do provozu, se jeví jako z jiného světa. Jak se bude potom tato situace řešit?

Jako výsměch, nebo nesmyslný vtip dále působí věty o "zhodnocení" plochy a o negativním vlivu na ekonomický a sociální rozvoj regionu nerealizací předmětného projektu. Do stejné skupiny tohoto druhu vyjádření patří i názor v projektu uplatněný, že jakákoliv výstavba menšího rozsahu by vedla ke stejným vlivům na okolí. Odmítnutí tzv. nulové varianty je svým způsobem výsměchem občanům a špatným vtipem na úkor životního prostředí. Projekt rovněž nebere v úvahu, že míra využití pozemků překračuje povolené hodnoty.

Rovněž stavební řešení, při kterém je nová budova plánována ve vzdálenosti cca 5 - 6 m od věžového domu, je zásadně špatným řešením. Znehodnotí tím byty v této části panelového domu, podstatně změní kvalitu bydlení, zásadním způsobem úplně zamezí osvětlení a oslunění dotčených bytů.

Vzdálenost stavby od věžového domu a geologická situace tohoto místa hrozí, že dojde k ohrožení stability věžového domu touto stavbou. Na toto marně upozorňovali již v minulém vyjádření k této stavbě, ovšem bez jakékoliv reakce, jak je zřejmě obecným zvykem.

Zajímavé je rovněž hodnocení obsažené v projektu, že očekávané vysoké koncentrace NO_2 v nejbližším okolí objektu, ale i v celém zájmovém území, není příliš významné, rovněž věta v odstavci C.I.4, že zájmová lokalita není situována na pozemcích s ekologickým zatížením, nepotřebuje zvláštní komentář. Větu v odstavci C II: "Dle závěrů zpracovatele oznámení nebude navrhovaný záměr znamenat nadměrnou zátěž ovzduší" je nutno zařadit do oblasti účelových lží a při posuzování reálných stavů ovzduší v místě plánované stavby působí velmi trapně. Velmi objevná je rovněž úvaha v odstavci D.1.1 "stavba téměř nezhorší imisní zátěž hlavně proto,

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

že lze výhledově počítat s legislativním tlakem ke snižování produkce znečišťujících látek" - to je jistě odborné vyjádření nejvyšší úrovně (zřejmě projekt počítá s pohonem vozidel a s provozem kotelny na vodík, či jinou nám neznámou energií).
Dále je nutno nastolit otázku, proč popis zeleně na zájmových plochách neodpovídá skutečnému stavu.
Názor projektanta, že provoz plánovaného objektu naprosto neovlivní hlukové poměry v oblasti (D.I.2 a D.II.2) jsou rovněž účelovou lží. Zvýšený automobilový provoz, skládání zboží přímo pod okny věžového domu, provoz kotelny a všech větráků atd. mluví samo za sebe.
K bodu D.IV. se opakuje: Výsadba zeleně kdesi na okraji Prahy, případně v jiné oblasti ČR, je sice chvályhodný akt, ale nelze tak nahradit totálně zlikvidovanou zeleň v místě stavby a komplexní negativní dopad na životní prostředí v místě stavby. Rovněž ozelenění střech není řešením, neboť praxe ukazuje, že v našich podmínkách jde jen o dočasnou záležitost vhodnou pouze ke schválení projektu (viz např. Carrefour).
Celý bod E je ve své podstatě nesmysl, lze jej brát v potaz pouze jako zbožné přání.
Při posuzování projektu v celém kontextu je znění věty o doporučení stavby k realizaci jako jasný nesmysl. A to vůbec vyjádření komentuje blízkost školy a zatížení oblasti vlastní stavbou.
Závěrem se požadují fundované, účelově nezabarvené reakce.

Občanské sdružení Mlynářka se závěry uvedenými v oznámení a doporučením výstavby nesouhlasí. OS Mlynářka doporučuje navrhnout a posoudit jinou vhodnou zástavbu, např. viladomy, která by umožnila alespoň částečné zachování zeleně a nebyla příčinou značného nárůstu imisního zatížení v lokalitě.
Důvody nesouhlasu:
Předkládané oznámení záměru vykazuje závažné nedostatky a nepřesnosti:

1. Oznámení neobsahuje dendrologický průzkum a ohodnocení stávající zeleně. Popis zeleně v čl. C.II.4 neodpovídá skutečnému stavu na daných pozemcích. Zřejmě se jedná o záměnu.
2. Článek D.IV. – Charakteristika opatření k... uvádí požadavek na dopracování návrhu a projektu ozelenění okolí a příslušných sadových úprav. Jak bude toto opatření realizováno, když se průmět navrhovaného domu kryje s hranicemi pozemků, které jsou ve vlastnictví investora? (100% zastavěnost pozemků investora). Náhrada rušené zeleně se musí uskutečnit především na pozemcích investora a ne na cizích okolních pozemcích.
3. Oznámení nezohledňuje vzrostlou stávající zeleň, která se nachází v těsné blízkosti na sousedních pozemcích a požadavky na jejich ochranu.
4. Po zběžném přezkoumání míry využití území lze konstatovat, že míra využití území překračuje povolené hodnoty v daném území.
5. Předložený návrh neobsahuje přísliby a záruky možnosti připojení na inženýrské sítě, a to zejména zdroj elektřiny tak, aby nedošlo k omezení stávajících odběratelů.
6. V území navrženém k zástavbě se nachází vodní dílo - funkční vodovod pro veřejnou potřebu - oznámení tuto skutečnost neuvádí a situaci neřeší.
7. Stavbou bude zlikvidován veškerý stávající biotop v dané lokalitě (drobní živočichové, ptáci, brouci, slepýši, ještěrky, veškeré přirozené a původní rostlinstvo, prostě vše). Oznámení této problematice věnuje 1/2 strany textu s tím, že výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin nebyl při běžném

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

terénním průzkumu zaznamenán. To přeci ale neznamená, že stavba rozsahu 30 x 200 m nebude mít negativní vliv na faunu, floru a ekosystémy.

8. Lokalita Mlynářka je z hlediska čistoty ovzduší jedním z nejproblematičtějších míst v Praze, což se prokazatelně projevuje zvýšeným výskytem nádorových onemocnění obyvatel této lokality. Proto je pro tuto lokalitu prioritní zachování zeleně a redukce znečištění v ovzduší.
9. Stavbou dojde v dané lokalitě k navýšení exhalací, které budou produkovat kotelna a automobily parkující v tomto objektu - 301 parkovacích míst s obrátkovostí 1 160 (jeden tisíc jenostošedesát) průjezdů za jediný den. Text oznámení si v různých článcích odporuje!!! viz čl. D.I.1. Ovzduší Etapa provozu záměru.
10. Následující závěry plynoucí z rozptylové studie: cit. "Nárůst průměrných ročních imisních koncentrací v souvislosti s plánovanou budovou tedy není příliš významný. Výpočty rozptylu emisí prokázaly, že zprovoznění víceúčelového domu v blízkosti křižovatky ulic Plzeňská a Holečkova se projeví zvýšením imisních koncentrací maximálně o 4,6 % stávajícího imisního pozadí. Jedná se o objektivní výklad výsledků studie z hlediska plánované výstavby vysokoškolského areálu s další produkcí emisí v těsném sousedství ulic Práchnerova a Hlaváčkova? Zadání rozptylové studie by mělo obsahovat všechny známé budoucí znečišťovatele.
11. V článku B. III. 1. Ovzduší se uvádí cit: "Liniové zdroje související s dopravou nemohou být definovány, protože rezidenti, návštěvníci i zásobování budou odjíždět a přijíždět každý z jiného směru". Jedná se o zavádějící informaci, neboť ulice Holečkova a přilehlá Plzeňská jsou obě jednosměrné (stejným směrem), a tak všechna přijíždějící i odjíždějící vozidla se mohou pohybovat v linii pouze jedním směrem.
12. Nebylo předloženo posouzení úrovně a vlivu hluku produkovaného vzduchotechnickým a jiným zařízením navrhovaného objektu.
13. Nebylo předloženo posouzení bezpečnosti chodců na komunikacích vzhledem k nárůstu počtu projíždějících vozidel.
14. Nebylo prokázáno nezhoršení životního prostředí stávajících bytových objektů z hlediska ovlivnění osvětlení a oslunění.
15. Z prezentovaného návrhu nebyla v situaci oznámení zcela patrná hranice stavby vzhledem ke stávajícímu terénu a hranicím sousedních pozemků.
16. V západní části pozemků, na něž je umístěn nový objekt, se nacházejí historické zděné podzemní chodby a prostory, nebylo předloženo stanovisko památkové péče k této stávající podzemní stavbě.
17. S výstavbou domu v lokalitě Mlynářka a likvidací zeleně v této lokalitě vyjádřilo svůj nesouhlas formou podpisu petice v loňském roce 273 občanů. Petice byla spolu s podpisovými archy zaslána na MČ Praha 5.
18. OS Mlynářka požaduje doložit, jakým způsobem navrhovaná výstavba zlepší, nikoli zhorší životní prostředí v dané lokalitě.

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

Závěr:
Záměr „Bytový dům Plzeňská třída, Praha 5, k.ú. Smíchov" naplňuje dikci bodu 10.6, 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru že záměr

„Bytový dům Plzeňská třída, Praha 5, k.ú. Smíchov"

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 9 výtisků.

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

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