



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-455219/2007/OOP/VI/EIA/491-2/Nov Ing. Novotný/4278 08.01.2008

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)

Název: Výstavba bytového domu v ulici Jateční 37, Holešovice - Praha 7 na parcelách č. 1174, 1173, 1177/1 (říjen 2007)

Zařazení záměru dle zákona:

záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d)

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 7
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Holešovice

Oznamovatel:

Green House Bridge s.r.o.; IČ: 27585743; Praha 7, Jateční 252

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem předloženého oznámení je záměr výstavby bytového domu o čtyřech podzemních a sedmi nadzemních podlažích. Bytový dům bude obsahovat 27 bytů a menší část administrativních a nebytových prostor.

Vytápění objektu bude zajištěno výměníkovou stanicí napojenou na horkovodní síť CZT.

Potřebný počet parkovacích stání podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP činí 64 míst. Doprava v klidu bude řešena 64 parkovacími místy, situovanými do objektu. Suterénní podlaží budou odvětrána pomocí vzduchotechniky vyvedené nad střechu objektu.

Před zahájením výstavby dojde k demolici provizorních jednopodlažních objektů. Demolice bude prováděna postupným rozebíráním.

Zařízení staveniště bude zřízeno na vlastním pozemku investora, předpokládaná doba výstavby je 17 měsíců. Demolovaný a vytěžený materiál bude odvážen nákladními auty v počtu max. 24 aut za den. Auta budou odjíždět ulicí Jateční do přístavu v Holešovicích, odkud bude materiál odvážen lodní dopravou na mimopražské skládky.

Zjišťovací 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (říjen 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností GEOTest Brno, a.s., pod vedením Ing. Pavla Benkoviče, držitele autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Vzhledem k tomu, že záměr je navržen jako invariantní, je provedeno porovnání s variantou bez provedení záměru (nulová varianta). Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření. Záměr je závěrem doporučován k realizaci.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMPP00RL8P8 ze dne 10. 12. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření C.HK/16500/07 ze dne 14. 11. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/ŘI/0729531.001/07/PPX ze dne 21. 11. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-455219/2007/1/OOP/VI ze dne 27. 11. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. MHMP 472511/2007 ze dne 9. 11. 2007).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona není ve vyjádřeních uplatněn.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, 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 (HMP) má k záměru řadu připomínek, které požaduje vyřešit v rámci následných správních řízení. Z hlediska ochrany ovzduší HMP upozorňuje na možné překračování imisních limitů NO₂ a PM₁₀. Dále poukazuje na nutnost realizovat s výstavbou bytového domu vegetační úpravy.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k záměru žádné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) požaduje doložit způsob likvidace odpadních voda, zajistit biologické hodnocení lokality a náhradní výsadbu v dané lokalitě. Biologické hodnocení a náhradní výsadbu považuje za vhodné řešit koncepcně jako celek spolu s výstavbou bytového domu Jateční 35.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy nemá k záměru žádné závažné připomínky.

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.

Umístění záměru a jeho varianty

Lokalita posuzovaného záměru se nachází na levém břehu Vltavy v území s průměrnou nadmořskou výškou cca 190 m n. m. Charakteristiky životního prostředí v okolí plánovaných objektů se v zásadě odvíjí od antropogenních zásahů v lokalitě, které postupně utvořily z Holešovic obytnou čtvrt doplněnou lehkou průmyslovou výrobou. V současnosti jsou Holešovice lokalitou, kde se silně rozvíjí výstavba administrativních a bytových objektů, přičemž navrhovaný záměr výstavby bytového domu bude součástí této zástavby.

Na předmětných parcelách se v současné době nachází většinou jednopodlažní objekty provizorního charakteru, nádvoří s povrchem asfaltovým, betonovým, nebo štěrkovým a skromná náletová zeleň. Lokalita je umístěna ve střední části liniové, původně průmyslové zástavby v městské části Praha 7 – Holešovice.

Podle příslušného stavebního úřadu odboru rozvoje a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 7 je záměr v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (viz vyjádření č.j. OUR-360/07/008575-ob.99/Mal ze dne 15. 6. 2007).

Vlivy na ovzduší a klima

Modelovými výpočty rozptylové studie (EMPLA, společnost s ručením omezeným; Arch. č. 384/07; srpen 2007) byl zjištován vliv provozu posuzovaného objektu na kvalitu ovzduší. Vzhledem k dálkovému vytápění je provedeno vyhodnocení dopravy v klidu posuzovaného domu.

Dle modelových výpočtů ATEM pro rok 2006 v uvedené oblasti průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) dosahovaly $37 - 45 \mu\text{g}/\text{m}^3$, krátkodobé koncentrace NO_2 dosahovaly $266 - 342 \mu\text{g}/\text{m}^3$ s četností překročení $0,1 - 0,8 \%$ ročního času (9 – 70 hodin). Průměrné roční koncentrace benzenu dosahovaly $1,56 - 2,28 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční koncentrace polétavého prachu frakce PM_{10} dosahovaly hodnot $34,6 - 38,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO_2) dosahují tisícin mikrogramu, příspěvky krátkodobých koncentrací této škodliviny dosahují setin mikrogramu.

Příspěvky imisních koncentrací polétavého prachu frakce PM_{10} k průměrné roční koncentraci a krátkodobé (24hodinové) koncentraci se pohybují v setinách resp. tisícinách mikrogramu.

Zdrojem emisí během výstavby budou použité stavební mechanismy, obslužná automobilová doprava a prováděné demoliční a zemní práce. Vzhledem k rozsahu a charakteru stavby lze dle zpracovatele rozptylové studie očekávat, že emise škodlivých látek budou nízké. Pro minimalizaci sekundární prašnosti bude nezbytné provádět skrápení veškerého prašného materiálu a provádět očistu odjízdějících automobilů i pojízděných komunikací.

Provedené hodnocení vlivu bytového domu na kvalitu ovzduší považuje příslušný orgán ochrany ovzduší OOP MHMP za dostatečné a nemá k němu žádné připomínky

Potencionální negativní vlivy záměru lze minimalizovat vhodnými opatřeními na přijatelnou míru (jsou součástí oznámení) a vzhledem k jejich časovému omezení je záměr z hlediska kvality ovzduší a klimatu akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení jsou samostatné akustické studie hodnotící vlivy záměru v období výstavby (Zdravotní ústav se sídlem v Jihlavě; č. zakázky 2007/0229/HB-HP; srpen - září 2007) a v období po realizaci (EMPLA, společnost s ručením omezeným; arch. č. 433/07; říjen 2007).

Pro období výstavby včetně demolic jsou stanoveny postupy včetně časového nasazení jednotlivých stavebních strojů tak, aby v chráněných venkovních prostorech staveb nebyla překročena limitní hodnota hluku ze stavební činnosti $L_{Aeq,s}$ 65 dB v době od 7 do 21 hodin dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Předpokládané hladiny hluku jsou na hranici limitu. Na sousedních pozemcích se předpokládá výstavba dalšího obytného domu. Aby nedošlo k překročení limitů hluku ze stavební činnosti, je navržen postup, kdy výstavba bude probíhat buď souběžně bez zdvojení počtu mechanismů (budou přesouvány dle potřeby), případně postupně, což znamená, že stavba druhého domu bude zahájena po dokončení hrubé stavby domu prvního (bez ohledu na to, který z domů bude stavěn jako první). Stejně tak je nutno i obydlovat první dokončený dům teprve po dokončení hrubé stavby domu druhého. Provozem nového domu nedojde k nárůstu hlukové zátěže okolí, a to včetně vyvolané dopravy.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy (nemá připomínky k zpracovanému oznámení a není požadováno zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona) lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné. V dalších fázích přípravy záměru by měla být na základě aktuálních údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Způsob likvidace odpadních vod představuje standardní technické řešení a za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy akceptovatelné.

Vlivy na půdu

Dotčená půda není součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vlivy na půdu jsou akceptovatelné.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Nelze očekávat významné vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

Podle příslušného úřadu nelze s ohledem na povahu dotčeného území a charakteru záměru očekávat významné ovlivnění živočichů a rostlin.

V prostorách staveniště bude odstraněn nálet plevelného druhu pajasanu žlaznatého, který lze charakterizovat podprůměrnou sadovnickou hodnotou, s minimálním funkčním

a estetickým významem. Naopak budou realizovány vegetační úpravy, které zvýší podíl zeleně v území.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na krajinu

Navrhovaný bytový dům bude doplňovat stávající městskou zástavbu blokového charakteru. Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

Vliv záměru na krajinu je akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Nelze očekávat významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky. Území dotčené stavbou leží v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu. Záměr není v rozporu se zájmy památkové péče.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnosti. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Výstavba bytového domu v ulici Jateční 37, Holešovice - Praha 7 na parcelách č. 1174, 1173, 1177/1 (říjen 2007)“ naplňuje díkci § 4 odst. 1 písm. d) 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

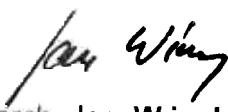
**„Výstavba bytového domu v ulici Jateční 37, Holešovice - Praha 7
na parcelách č. 1174, 1173, 1177/1 (říjen 2007)“**

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 (GEOtest Brno, a.s.; říjen 2007).

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru