



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-455238/2007/OOP/VI/EIA/492-2/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 35, Holešovice - Praha 7 na parcelách č. 1175, 1176, 1177/2 (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 24 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 37 míst. Doprava v klidu bude řešena 37 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

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha  
E-mail: oop@cityofprague.cz

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

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 samosprávních 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. MHMP P00RL8Kx ze dne 10. 12. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření C.HK/16496/07 ze dne 13. 11. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření zn. ČIZP/41/ŘI/0729528.001/07/PPX ze dne 21. 11. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-455238/2007/1/OOP/VI ze dne 27. 11. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. MHMP 469096/2007 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 NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub>. 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 vod, zajistit biologické hodnocení lokality a náhradní výsadbu v dané lokalitě. Biologické hodnocení a náhradní výsadbu považuje za vhodné řešit koncepčně jako celek spolu s výstavbou bytového domu Jateční 37.

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 čtvrť 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 šterkovým 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-357/07/008575-ob.99/Mal ze dne 14. 6. 2007).

### Vlivy na ovzduší a klima

Modelovými výpočty rozptylové studie (EMPLA, společnost s ručením omezeným; Arch. č. 383/07; srpen 2007) byl zjišťován 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<sub>2</sub>) dosahovaly 37 – 45 μg/m<sup>3</sup>, krátkodobé koncentrace NO<sub>2</sub> dosahovaly 266 – 342 μg/m<sup>3</sup> s četností překročení 0,1 – 0,8 % ročního času (9 – 70 hodin). Průměrné roční koncentrace benzenu dosahovaly 1,56 – 2,28 μg/m<sup>3</sup>. Průměrné roční koncentrace polévatého prachu frakce PM<sub>10</sub> dosahovaly hodnot 34,6 – 38,3 μg/m<sup>3</sup>.

Příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) dosahují tisícín mikrogramu, příspěvky krátkodobých koncentrací této škodliviny dosahují setín mikrogramu.

Příspěvky imisních koncentrací polévatého prachu frakce PM<sub>10</sub> k průměrné roční koncentraci a krátkodobé (24hodinové) koncentraci se pohybují v setínách resp. tisícínách 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 skrápění veškerého prašného materiálu a provádět očistu odjíždějících automobilů i pojížděných 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 2007/0230/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. Postup prací je stanoven i s ohledem na výstavbu domu Jateční 37 s tím, že není možný souběh obou staveb, spojený se zdvojením používaných stavebních strojů, stroje lze pouze přesouvat, případně druhý dům začít stavět po dokončení hrubé stavby prvního z domů. 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 budou odstraněny ořešák královský a 4 ks trnovníku akátu. 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 vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedení 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 35, Holešovice - Praha 7 na parcelách č. 1175, 1176, 1177/2 (říjen 2007)“ naplňuje dikci § 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

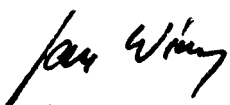
**„Výstavba bytového domu v ulici Jateční 35, Holešovice - Praha 7  
na parcelách č. 1175, 1176, 1177/2 (říjen 2007)“**

**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