



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-479565/2007/OOP/VI/EIA/499-2/Žá Ing. Žáková/ 4425 21.4.2008

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 Sedmikráska, při ul. Kurta Konráda, Drahojbejlova, Ocelářská a U Svobodárny, k. ú. Libeň, Praha 9

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem oznámení je novostavba bytového domu s doplňkovou komerční funkcí. Tato novostavba bude první částí nově vznikajícího bloku městské zástavby v lokalitě, původně využívané pro průmyslové účely.

Plocha staveniště činí 3 348 m². Zastavěná plocha nadzemních podlaží (dále jen NP) činí 1 547 m², zastavěná plocha podzemních podlaží (dále jen PP) 3 223 m².

Bytový dům je složen ze 3 sekcí se společnou podnoží – podzemními garážemi se 181 parkovacími stáními (dále jen PS) a pomocnými technickými provozy. Návrh záměru počítá s 10 NP (západní část 6 + 2 NP, jižní část 6 NP, jihozápadní nároží 10 NP) a 2 PP.

Předpokládaný počet bytů činí 136, předpokládaný počet atelierů 9 (640 m²), předpokládaná výměra komerčních ploch 1 233 m².

Vytápění objektu je zajištěno z CZT.

Dopravně je objekt napojen na ul. Drahojbejlova.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 9
katastrální území:	Libeň

Oznamovatel: Meander Properties s.r.o.
Sokolovská 100/94
180 00 Praha 8
IČ: 27936937

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 (listopad 2007) bylo zpracováno Ing. Pavlem Beranem, Ph.D., držitelem autorizace dle zákona, s týmem spolupracovníků.

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměr je z hlediska kvality ovzduší umístován do území, kde se průměrné koncentrace NO₂ a PM₁₀ pohybují na hranici imisních limitů. Matematické modelování rozptylové studie prokázalo, že záměr prakticky neovlivní kvalitu ovzduší v dané oblasti.

Z hlediska znečištění ovzduší bude citlivá etapa výstavby, kdy bude nutné přijmout opatření pro snižování prašnosti.

Matematické modelování akustické studie prokázalo, že v období výstavby i provozu záměru nebude záměr zdrojem nadlimitní hluchosti. Zejména však v etapě výstavby je nutné respektovat protihluková opatření navržená v akustické studii (protihluková stěna, organizace dopravy, omezení doby výstavby apod.)

Dle výsledků studie oslunění a denního osvětlení záměr nebude zdrojem nepřijatelného snížení osvětlení stávající zástavby v okolí.

Další vlivy záměru jsou již podstatně méně významné. Bude nutné pokácet 4 ks dřevin rostoucích mimo les. Součástí záměru je i realizace zelené plochy ve vnitrobloku o ploše 810 m² s mocností zeminy umožňující výsadbu stromů se střední korunou (zeleň na konstrukci).

Výstavba a provoz záměru bude mít minimální vliv na vodu, realizace záměru prakticky neovlivní odtok srážkových vod, zvýšený odtok splaškových vod bude minimální.

Realizací záměru nedojde k ovlivnění skladebných prvků ÚSES.

Ze závěru zpracovaného oznámení vyplývá, že navrhovaný záměr je velmi dobře přijatelný a bude smysluplným příspěvkem k revitalizaci dotčeného území.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz SZn. S-MHMP-412625/2007/1/OOP/VI ze dne 8. 10. 2007).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 23305/2008 ze dne 14. 1. 2008)
- městská část Praha 9
(vyjádření P09 005677/2008 ze dne 24. 1. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/3372/25652/07 ze dne 23. 11. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. 41/ŘI/0730397.001/08/PMM ze dne 3. 1. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
(vyjádření č.j. MHMP 496667/2007 ze dne 22. 11. 2007)
- odbor ochrany prostředí MHMP
(vyjádření č.j. SZn. S-MHMP-479565/2007/1/OOP/VI ze dne 18. 12. 2007).

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) v úvodu vyjádření konstatuje, že má připomínky z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů. V předloženém oznámení není doložen procentuální podíl kapacitního zastoupení všech funkcí v bytovém objektu, zřejmě

ale částečně převažuje nad 60% kapacity jednotlivých funkcí v objektu funkce bytová. Doporučuje se větší procentuální zastoupení nebytových funkcí a doplnění uliční zeleně podél komunikací.

Z *hlediska městské zeleně* HMP nesouhlasí s umístěním podzemních parkovacích stání v rámci funkční plochy ZMK (zeleň městská a krajinná).

V předloženém oznámení není doložen dendrologický průzkum a návrh sadovnických úprav. Z *dopravního hlediska* je napojení vjezdu do podzemních parkovacích podlaží posuzovaného objektu v malé vzdálenosti od křižovatky Kurta Konráda – Drahobejlova a s ohledem na tuto skutečnost je třeba napojení objektu na komunikační síť projednat s příslušným odborem dopravy.

Dále byly uplatněny připomínky z *hlediska akustického* (zjevný nepoměr u grafického výpočtu hluku ze stavební činnosti a tabulkou s vypsáními předpokládanými mechanizmy a jejich vytížením), z *hlediska ochrany ovzduší* (požadavek na redukci počtu parkovacích míst) a z *hlediska geologického* (doplnění a oprava údajů o geologických a hydrogeologických poměrech lokality).

HMP žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly doplněny v další fázi projektové přípravy záměru.

Městská část Praha 9 (dále jen MČ Praha 9) uplatnila připomínky pro fázi výstavby (požadavky na provedení demolic za vhodného počasí, kdy je možno stavbu skrápět, odstranění budov s obsahem azbestu, stavební práce neprovádět o sobotách a nedělích). Dále MČ konstatuje, že je třeba zvážit, zda spodní část humózní hlíny by nebylo vhodné zpevnit kameny pro lepší stabilitu stromů. Rovněž požaduje doložit výpočet dostatečnosti vláhy k růstu vzrostlých stromů (stáří cca 20 let) k projektu sadových úprav v řízení o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les. Bylo by vhodné pro zálivku uvažovat i o využití dešťových vod ze střech.

V závěru vyjádření MČ Praha 9 konstatuje, že nepožaduje veřejné projednání EIA.

Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – sever konstatuje, že předložené oznámení považuje za dostatečné a souhlasí s ním.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP) z *hlediska ochrany vod* upozorňuje na projednání připojení objektu na kanalizaci s provozovatelem kanalizace, a to zejména z pohledu navýšení splaškových vod oproti stávajícímu stavu. V oznámení není hodnocen vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV vzhledem k jejímu zastarání a provozním a technickým problémům a z toho vyplývající následné ovlivnění povrchových vod.

Z *hlediska odpadového hospodářství* ČIŽP upozorňuje na chybně uvedená katalogová čísla odpadů a další povinnosti z hlediska legislativy odpadů.

Odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen OOP MHMP) má připomínky z *hlediska ochrany přírody a krajiny*. Dle ÚPn je záměrem dotčena funkční plocha náležející do území SV (všeobecně smíšené) bez regulativu a ZMK (zeleň městská a krajinná). V oznámení chybí informace o tom, jak velká část plochy ZMK bude zasažena stavbou podzemních garáží (zeleň na konstrukci). ÚPn pro funkční využití ZMK, na rozdíl od funkce ZP, s umístováním podzemních parkovišť nepočítá. Proklamovaná zeleň na konstrukci je pouze náhradním, v tomto případě nedůvodně aplikovaným řešením. Při umístování stavby na hranici funkčních ploch nebylo v rozporu s ÚPn přihlédnuto k funkci navazující funkční plochy. V polyfunkčním území v podstatě není žádná zeleň a takovéto vytěžení pozemku nelze akceptovat. Oznámení neobsahuje kapitolu, která by se zabývala vlivem stavby na krajinu a nelze tak s jistotou zaujmout stanovisko k dané problematice.

Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb.

Z *hlediska ochrany vod* vodoprávní úřad upozorňuje na způsob zabezpečení garáží a hydraulických výtahů proti působení případných úkapů ropných látek a případnému úniku hydraulické kapaliny.

Dále upozorňuje, že při další projektové přípravě stavby je nutné jednoznačně prokázat, že dešťové vody nelze likvidovat vsakem – viz čl. 11 odst. 7 vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze.

Příslušný úřad zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdržených vyjádřeních jsou povětšinou formulovány připomínky a požadavky pro další projektovou přípravu stavby a její realizaci. Stěžejní připomínkou je vyjádření nesouhlasu s umístěním podzemních parkovišť ve funkční ploše ZMK. Ve vyjádřeních není uplatněn požadavek k dalšímu posuzování podle zákona.

Příslušný úřad po prostudování oznámení a připomínek k němu uplatněných požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací k záměru ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Doplňující informace se týkaly jednotlivých připomínek z vyjádření k oznámení posuzovaného záměru a vyplývají z nich následující skutečnosti:

- **Ochrana přírody a krajiny**

V rámci zjišťovacího řízení bylo oznamovatelem a zpracovatelem oznámení podrobněji zdůvodněno umístění parkovišť ve funkční ploše ZMK:

Záměr je umístěn ve funkční ploše SV bez kódu využití území (řešená plocha činí 2249,4 m²) a do funkční plochy ZMK (podzemní garáže o ploše 1081 m²).

Pozemek se nachází ve stávající blokové zástavbě. Stávající území je tvořeno zastavěnými skladovými objekty a dalšími zpevněnými plochami, nevyskytuje se zde rostlý terén s kvalitní zeminou.

Na pozemku se nachází neúrodné písky a jíly, které jsou v některých místech překryty navážky ze škváry a stavebního inertního odpadu s mocností navážky až 2 m.

Pod navrhovaným objektem jsou vedeny tunely metra trasy B, tzn., že není možné zahlubovat podzemní podlaží s garážemi více než do navržených 2 podzemních podlaží z důvodů statického zajištění tunelů metra.

Pro založení parkové plochy ve funkční ploše ZMK je nezbytné nahrazení stávajících nekvalitních půd kvalitním souvrstvím nové zeminy na střeše podzemních garáží. Oznamovatel předložil okótovaný řez stavbou, z něhož vyplývá, že vrstva bude činit 1,5 m zeminy nad podzemními garážemi a tato vrstva umožňuje výsadbu stromů se střední korunou (zeleň ve vnitrobloku).

Orgán ochrany přírody OOP MHMP akceptoval výše uvedené důvody k umístění PS s tím, že požaduje do závěru zjišťovacího řízení zahrnout podmínku, že mocnost zeminy nad garážemi musí činit minimálně 1,5 m.

V rámci předloženého oznámení jsou uvedeny parametry 4 ks dřevin, určených ke kácení. Jedná se o dřeviny rostoucí v silně urbanizovaném prostředí mezi zastavěnými a zpevněnými plochami. Řízení o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les bude součástí další projektové přípravy stavby, rovněž tak bude schvalován příslušným orgánem ochrany přírody návrh vegetačních úprav.

K umístění domu vzhledem k hranicím funkčních ploch oznamovatel uvedl, že jižní křídlo bytového domu je umístěno od hranice plochy ZMK cca 4 m.

Západní křídlo je umístěno na hranici funkčních ploch. Toto umístění západního křídla domu k hranici funkčních ploch je dáno urbanistickým doplněním blokové zástavby a možnostmi dispozičního využití v domě.

Jižní křídlo je navrženo nižší z důvodu maximálního proslunění plochy ZMK.

K požadavku stabilizace vegetačního souvrství nad garážemi kameny zpracovatel oznámení uvedl, že by toto nedoporučoval. Kameny jsou těžší než vegetační substrát, snížily by objem substrátu a zatěžovaly by strop garáží. V podmínkách polouzavřeného bloku domů v pražské kotlině nelze očekávat větry s rychlostí takovou, aby vyvracely stromy.

- **Ovzduší**

Součástí oznámení byla rozptylová studie, na základě jejichž výsledků byly zhodnoceny vlivy období výstavby i provozu záměru na ovzduší. Vliv provozu záměru byl zhodnocen jako nevýznamný.

Výsledkem zhodnocení vlivů při výstavbě byl návrh opatření pro minimalizaci prašnosti v době výstavby, který je nutné zpracovat do programu organizace výstavby (dále jen POV) a v průběhu výstavby bezpodmínečně dodržovat.

K redukci počtu navrhovaných PS oznamovatel doložil, že navrhovaný počet PS je v souladu s vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

- **Hluk**

Součástí oznámení byla akustická studie, hodnotící vlivy období výstavby i provozu záměru na hluk. Z předložené studie vyplývá, že v období výstavby je nutné respektovat navržená protihluková opatření. Orgán ochrany veřejného zdraví vyslovil souhlas s předloženým hodnocením vlivů na hluk.

K připomínce HMP ohledně nepoměru mezi grafickým znázorněním izofon od stavebního hluku a tabulkou s vypsáními stavebními mechanismy a jejich vytížení bylo zpracovatelem hlukové studie předloženo následující vysvětlení:

- 1) Výpočtem zjištěné celkové hodnoty hluku od stavebních mechanismů jsou vyjádřeny ekvivalentní hladinou akustického tlaku $A_{LAeq,T}$ vztaženou na 14-ti hodinový časový interval (7-21 hodin dne), ke kterému je vztažen hygienický limit 65 dB ve venkovním prostoru od stavebního hluku.
- 2) Vytížení hlavních stavebních mechanismů v tabulce č. 6 akustické studie (zejména rypadlo, nakladač, sbíječka, pila,...) je však pouze 2 - 4 hodiny z časového intervalu 7 - 21 hodin. Tím se také po přepočtu na celý 14-ti hodinový interval výrazně snižuje dílčí ekvivalentní hladina akustického tlaku A od uvedených stavebních mechanismů.
- 3) Při šíření hluku od stavebních mechanismů zejména v etapě "odstranění stávajících objektů - příprava staveniště" se výrazně uplatňuje stínící efekt hluku bouranými objekty. Z toho důvodu se vyskytuje případ průběhu izofony 65 dB v těsné blízkosti staveništních mechanismů, které jsou však situovány ve směru k izofoně za rohem bourané budovy.

Cílem výpočtu hluku ze stavební činnosti v akustické studii bylo již v rámci oznámení EIA poukázat na nutnost sníženého vytížení hlavních stavebních mechanismů v průběhu dne 7 - 21 hodin, na trasu vedení nákladní dopravy stavby, směr bouracích prací (aby se v co největší míře uplatnil stínící efekt bouraných objektů při šíření hluku k obytným domům v blízkosti stavby) a na výstavbu plného oplocení výšky min. 3 m na hranici staveniště směrem do ulice Drahobejlova a částečně do ulice Kurta Konráda.

Výpočet hluku od stavebních mechanismů bude dále upřesňován na základě zpracovaného POV a aktualizovaná hluková studie včetně návrhu příslušných protihlukových opatření bude předložena ke schválení orgánu ochrany veřejného zdraví.

- **Voda**

K hodnocení vlivu nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV bylo uvedeno, že předpokládaná roční produkce splaškových vod je nevýznamným nárůstem ve vztahu k roční kapacitě ÚČOV.

Dešťové vody na pozemku vzhledem k zastavěnosti pozemku nelze vsakovat, realizaci stavby nedojde dle předloženého oznámení prakticky ke změně odtoku dešťových vod z dotčených pozemků. Hladina podzemní vody byla zastižena v hloubce 4,4 m (viz K+K průzkum, s.r.o., 11/2007) a soustředěné zasakování dešťových vod by téměř jistě narušilo stabilitu objektu.

- **Doprava**

Oznamovatel předložil souhlasné stanovisko s podmínkami oddělení dopravy odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 9 jako dotčeného orgánu státní správy k projektové dokumentaci „Bytového domu Sedmíkráska“ pro územní řízení (P09 071109/2007-088 S P09 064990/2007 ze dne 17.12.2007).

Shrnutí:

Na základě obdržených podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že v průběhu zjišťovacího řízení byly identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, 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 provedeného zjišťovacího řízení lze konstatovat, že realizace záměru je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná. 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 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 „Bytový soubor Sedmikráska, mezi ul. Kurta Konráda, Drahojlovou, Ocelářská a U Svobodárny, k. ú. Libeň, Praha 9“ 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

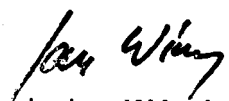
„Bytový dům Sedmikráska, mezi ul. Kurta Konráda, Drahojlovou, Ocelářská a U Svobodárny, k. ú. Libeň, Praha 9“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí navržených v oznámení (Ing. Pavel Beran, Ph.D., říjen 2007) a zohlednit připomínky v jednotlivých vyjádřeních k oznámení s tím, že je nutné, aby:

- Mocnost zeminy vegetačního souvrství nad garážemi činila minimálně 1,5 m.

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


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru