



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-252677/2007/OOP/VI/EIA/408-2/Nov

Vyřizuje/linka

Ing. Novotný/4278

Datum

16.11.2007

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)

Název: Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:

hlavní město Praha

městská část:

Praha 5

obec:

hlavní město Praha

katastrální území:

Košíře

Oznamovatel:

NAVATYP a.s.; IČ: 25110977; Praha 1, Revoluční 767

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba bytových domů včetně související infrastruktury. Celková zastavěná plocha je přibližně 9 400 m². Celková hrubá podlažní plocha všech objektů řešeného území je 50 120 m². Plocha pozemků pro realizaci záměru je přibližně 56 720 m². Předpokládá se celkově cca 212 bytů.

V jihozápadní části pozemku, podél ulice Na Pomezí (nejvyšší bod zájmového území), jsou situovány čtyři objekty (N1 – N4), které navazují na soubor Cibulka. V severní části zájmového území je situováno pět soliterních vilodomů (N10 – N14). Ve východní části řešeného území, v pásu mezi masivem lesa a zelenými svahy lesoparku, jsou navrženy tři skupiny objektů odlišné prostorovým řešením. Zástavba sestupuje po východním svahu podél nově navržené obslužné komunikace.

V horní části svahu je kolem vnitřního nádvoří soustředěna skupina pěti bytových domů (N5 – N9). Na tuto skupinu ve střední části lokality navazuje rezidenční zástavba na pozemcích restituentů. S ní prostorově souvisí samostatně stojící vilový objekt (N15), navržený, stejně jako rezidenční domy (R1 – R5), ve výškové hladině o jedno patro nižší než bytové domy. V nejnižší části svahu zástavbu prostorově ukončuje skupina tří obytných domů (O1 – O3).

Základní kapacity objektů N1 až N4:

Počet bytů celkem: cca 76 bytů

Počet parkovacích stání v podzemních garážích: cca 125 stání

Z toho:

objekt N1 cca 41 stání
objekt N2 cca 40 stání
objekt N3 cca 26 stání
objekt N4 cca 18 stání

Rozdělení hlavních ploch bude zhruba následující (zaokrouhleno):

Celková plocha pozemku 6 652 m²
Celková zastavěná plocha 2 849 m²
Hrubá podlažní plocha (vč. podzemních podlaží) 17 901 m²
Užitková plocha bytů 8 500 m²
Užitková plocha garáží 5 327 m²
Nebytové plochy (objekt N4) 80 m²

Základní kapacity objektů N5 až N9:

Počet bytů celkem: cca 55 bytů
Počet parkovacích stání v podzemních garážích: cca 98 stání

Z toho:

objekt N5 cca 16 stání
objekt N6 cca 14 stání
objekt N7 cca 14 stání
objekt N8 cca 25 stání
objekt N9 cca 29 stání

Rozdělení hlavních ploch bude zhruba následující (zaokrouhleno):

Celková plocha pozemku 5 626 m²
Celková zastavěná plocha 2 433 m²
Hrubá podlažní plocha (vč. podzemních podlaží) 12 434 m²
Užitková plocha bytů 6 694 m²
Užitková plocha garáží 2 951 m²

Základní kapacity objektů N10 až N14:

Počet bytů celkem: cca 44 bytů
Počet parkovacích stání v podzemních garážích: cca 85 stání

Z toho:

objekt N10, N11 cca 32 stání
objekt N12 cca 12 stání
objekt N13 cca 21 stání
objekt N14 cca 20 stání

Rozdělení hlavních ploch bude zhruba následující (zaokrouhleno):

Celková plocha pozemku 5 503 m²
Celková zastavěná plocha 2 032 m²
Hrubá podlažní plocha (vč. podzemních podlaží) 10 627 m²
Užitková plocha bytů 5 802 m²
Užitková plocha garáží 2 383 m²

Základní kapacity objektu N15:

Počet bytů celkem: cca 3 byty
Počet parkovacích stání v podzemních garážích: cca 6 stání

Rozdělení hlavních ploch bude zhruba následující (zaokrouhleno):

Celková plocha pozemku 561 m²
Celková zastavěná plocha 233 m²
Hrubá podlažní plocha (vč. podzemních podlaží) 900 m²
Užitková plocha bytů 494 m²
Užitková plocha garáží 197 m²

Základní kapacity objektů R1 až R5:

Počet bytů celkem: cca 10 bytů
Počet parkovacích stání v podzemních garážích: cca 10 stání
Počet parkovacích stání na terénu cca 10 stání.

Rozdělení hlavních ploch bude zhruba následující (zaokrouhleno):

Celková plocha pozemku 3 181 m²
Celková zastavěná plocha 725 m²
Hrubá podlažní plocha (vč. podzemních podlaží) 2 317 m²
Užitková plocha bytů 1 448 m²
Užitková plocha garáží 189 m²

Základní kapacity objektů O1 až O3:

Počet bytů celkem: cca 24 bytů
Počet parkovacích stání v podzemních garážích: cca 48 stání

Rozdělení hlavních ploch bude zhruba následující (zaokrouhleno):

Celková plocha pozemku 2 116 m²
Celková zastavěná plocha 1 095 m²
Hrubá podlažní plocha (vč. podzemních podlaží) 5 939 m²
Užitková plocha bytů 3 068 m²
Užitková plocha garáží 1 540 m²

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 (červen 2006) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společnosti DHV CR, spol. s r.o., pod vedením Ing. Bohumila Sulka, CSc., držitele autorizace dle zákona. Záměr předkládaný v tomto oznámení je hodnocen ve dvou variantách projektového řešení, které jsou výsledkem zvažování a hodnocení řady různých variant projektu v průběhu jeho přípravy. Dle projektové dokumentace stavby zahrnuje hodnocená stavba jednu variantu – (varianta 2) umístění stavby vycházející z územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn).

Varianta 1 záměru - Sídliště na Pomezí (původní návrh – platné územní rozhodnutí z roku 1984) - představuje výstavbu nových panelových bytových domů včetně občanské vybavenosti (restaurace, prodejna potravin, zdravotní středisko, kulturní středisko, základní škola, dvě mateřské školy, jesle a hromadné garáže) a technické vybavenosti.

Varianta 2 záměru - Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5 (nový návrh) - představuje výstavbu nových bytových domů, které budou rozděleny do několika skupin objektů. Skupiny objektů se liší architektonickým řešením jednotlivých bytů a celkovým vzhledem jednotlivých skupin objektů. Ve všech objektech realizovaných v rámci nového návrhu záměru budou situovány podzemní garáže.

S ohledem na stávající využití území a jeho určení ÚPn lze dle zpracovatelů oznámení realizaci záměru doporučit. Tento záměr nevykazuje trvalé negativní vlivy na zdraví obyvatel a životní prostředí, které by bránily jeho realizaci. Jako vhodnější lze doporučit výstavbu záměru Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5 (nový návrh). Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 535/2007 ze dne 25. 7. 2007)
- městská část Praha 5
(vyjádření zn. ODŽ/4/2007/2629/beshp ze dne 11. 7. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření Z.HK 2409/52409/07 ze dne 10. 7. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/0718303.01/07/PVB ze dne 11. 7. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-252677/2007/1/OOP/VI ze dne 18. 7. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 266 680/2007/Rad ze dne 16. 7. 2007)
- občanské sdružení Jinonice - Vidoule
(vyjádření ze dne 11. 7. 2007).

Zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona požaduje občanské sdružení Jinonice - Vidoule, ostatní výše uvedené subjekty tento požadavek neuplatnily.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru řadu připomínek, které požaduje vyřešit v rámci následných správních řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému HMP upozorňuje, že vzhledem ke značné koncentraci nových obytných skupin v širším navazujícím území, jedná se celkem asi o 500 bytů pro cca 1 200 obyvatel, není prokazatelně bilančně doloženo zajištění veřejného vybavení pro předpokládaný nárůst obyvatel.

Z akustického hlediska má HMP k záměru následující připomínky: Výpočet hlukové imise ze stavební činnosti je zpracovatelem proveden neplatným programem Hluk+, ver. 4.02. V grafickém výstupu z výpočtu navíc nejsou vyneseny hlukové izofony. Pro přehlednost rozložení hluku pomocí izofon je třeba překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu nebo v případě výpočtu pomocí digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro celkové hodnocení přehledné. Z výpočtu není patrné jaké údaje o stavební technice byly do výpočtu zadávány (hladiny akustického tlaku nebo hladiny akustického výkonu) a jejich výše. Výpočet imisní hlukové složky je proveden pouze „ručně“ dle vzorce, což je v městském prostředí s mnohačetnými odrazy od budov nepřesné a používá se pouze pro hrubý orientační odhad. Výpočet hlukové imise ze stacionárních zdrojů je vhodné provést taktéž platným výpočetním programem. Dopracovanou hlukovou studii HMP doporučuje předložit v další fázi projektové přípravy záměru.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že posuzovaný záměr je dle platného ÚPn situován ve funkčních plochách OB-D (čistě obytné území s kódem míry využití D), OV-E (všeobecně obytné území s kódem míry využití E) a ZMK (zeleň městská a krajinná). Záměr je v souladu se závaznou částí ÚPn. Výměry ploch dle ÚPn se ale neshodují s výměrami uváděnými v oznámení, koeficient zeleně pro plochu OB-D je nedostatečný, dle Metodického pokynu k ÚPn by měl dosahovat 0,55 a po kontrolním přepočtu vychází 0,537. Koeficienty zeleně pro ostatní plochy jsou akceptovatelné. V další fázi projektové přípravy HMP doporučuje upravit záměr a doložit výpočtem splnění požadovaného koeficientu zeleně pro funkční plochu OB-D (21 305 m²). Dendrologický průzkum vyhodnotil stav stávající vegetace, v řešeném území se nachází dřeviny průměrných sadovnických hodnot, je na zvážení, zda cennější a mladé jedince by nebylo možné přesadit a využít při realizaci sadových úprav. HMP upozorňuje, že ve výkresu zeleně je uváděna monofunkční plocha ZMK (ZM) mylně jako ZP.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba při výstavbě a revitalizaci ploch zeleně vycházet ze závěrů a doporučení uvedených na str. 5 – 6 druhé části příloh oznámení, tedy z „Vyhodnocení výsledků přírodovědných průzkumů lokality Na Pomezí...“, a to především pro zajištění další existence zákonem chráněných živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký apod.).

Z hlediska nakládání s odpady je podle HMP nutno přebytečnou zeminu přednostně nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům, uložení na skládku by mělo být až posledním řešením.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí následující: Doložený bilanční výpočet dopravy v klidu je třeba doplnit o doplňující informaci týkající se velikostní skladby bytů, aby bylo možné přehledným způsobem ověřit správnost navrženého počtu parkovacích stání. Ulice Na Pomezí prochází územím, kde mezi řešenou lokalitou a Jinonicemi jsou velmi složité územně-technické podmínky a stromová zeleň. V důsledku této skutečnosti je žádoucí zachovat stávající parametry předmětné komunikace v úseku mezi zájmovou lokalitou a ulicí Karlštejskou (resp. Klikatou). V přílohách oznámení je doloženo variantní zatížení komunikační sítě v závislosti na provozním režimu ulice Na Pomezí. HMP konstatuje, že variantně doložené zatížení ulice Na Pomezí, které vychází z předpokladu zprůjezdnění dnes neprůjezdného úseku této komunikace, by vyvolalo nároky na její náročnou rekonstrukci, jejíž důsledkem by byly značné negativní zásahy do území. K technickému posouzení návrhu komunikační sítě uvnitř navrhované zástavby je třeba doložit podélné řezy navrhovaných úseků komunikací. Výškové kóty v situaci sice poskytují základní přehled, s poukazem na velmi složité územně technické podmínky jsou další přílohy obsahující podélné řezy komunikací potřebné. Na základě doložených příloh je zřejmé, že navržené řešení bude klást značné nároky na terénní úpravy.

Navržený způsob likvidace dešťových vod je nutno projednat se společnostmi Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. a doklad o projednání zahrnout do dokladové části dokumentace územního rozhodnutí. Stavbu je třeba koordinovat s kanalizačními stokami budovanými v rámci záměru „ARBOREUM“.

Městská část Praha 5 nemá k záměru žádné závažné připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší, odpadového a vodního hospodářství je ve vyjádření upozorňováno na některé obecné povinnosti vyplývající ze závazných právních předpisů.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k záměru žádné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) z hlediska ochrany vod požaduje předložené oznámení doplnit o projednání s Pražskou vodohospodářskou společností a.s. nárůst 56 800 m² odpadních vod na Ústřední čistírně odpadních vod. Tento požadavek ČIŽP opírá o skutečnost, že v současné době Ústřední čistírna odpadních vod nemá volnou kapacitu a termín ukončení nové čistírny není znám.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má ČIŽP následující připomínky: Podrobný popis původně zamýšlené varianty z roku 1984 je irelevantní a znesnadňuje orientaci v textu. Stavba zasahuje v jihovýchodní části zájmového území do přírodního parku Košíře - Motol. Pokud byl se stavbou v přírodním parku vydán souhlas, ČIŽP jej požaduje předložit. Dále požaduje doplnit soulad s ÚPn pro pozemky parc. č. 1560/77 a 1560/78 k. ú. Košíře, které nejsou zahrnuty ve stanovisku příslušného stavebního úřadu, který je přílohou oznámení. Vzhledem ke zjištěnému výskytu zvláště chráněných druhů v oblasti (slepýš křehký, ještěrka obecná, svižník polní ad.) a rovněž vzhledem k rozmanitému výskytu ptačích druhů požaduje ČIŽP rozpracovat přijatá opatření ve fázi výstavby a harmonogram prací s ohledem na dobu hnízdění či zimování.

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

Z hlediska ochrany vod je ve vyjádření upozorňováno na některé nepřesnosti oznámení a na obecné povinnosti vyplývající ze závazných právních předpisů, které bude nutné zohlednit v rámci návazných správních řízení.

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

Občanské sdružení Jinonice - Vidoule (OS) zásadně nesouhlasí se záměrem.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny ve vyjádření OS uvádí následující:

1. Stavební zásah je navržen na samé hranici přírodního parku Košíře - Motol a obslužnou komunikací na JV území tuto hranici dokonce překračuje, přičemž dle vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP, o zřízení oblasti klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti, platí na území parku trvalá stavební uzávěra.
2. Stavba na JV území bezdůvodně zasahuje do 50 metrového ochranného pásma lesních pozemků a její případná realizace ohrožuje plnění funkce přilehlých cenných lesů rekreačních.
3. Dle územního systému ekologické stability, který není respektován, bude zničen poslední přirozený, funkční biokoridor na východním svahu vrchu Vidoule a rovněž významná biocentra nacházející se na J a JV území.
4. Dojde k drastickému vykácení cca 80 % zeleně (dřevin a křovinatých porostů vhodných pro hnízdění ptáků), historických sadů a zahrádkářských kolonií, které nemůže nahradit nová, zcela nedostatečná výsadba.
5. Návrh komunikací, stejně jako realizace vlastních objektů, vyžaduje nepřiměřené terénní úpravy (oznamovatel přiznává přesun 17 000 m² zeminy). Jedná se prakticky o celoplošnou likvidaci současného terénu a vytvoření nového terénního reliéfu, což se promítá rovněž nepříznivě do zbylé parkové plochy ve středu zástavby, která je z převážné části uzavřena mezi opěrné zdi. Toto opatření, kdyby se jej podařilo realizovat, by znamenalo drtivý zásah do biotopu všech zde žijících rostlin a živočichů, a to i zvláště chráněných.
6. OS upozorňuje na výskyt ohrožených a silně ohrožených zvláště chráněných druhů živočichů, který oznamovatel bagatelizuje (viz příloha č. 11 oznámení - Vyhodnocení výsledků přírodovědných průzkumů - Doc. Dr. Jan Farkač, CSc.).

7. K bodu 6 dále OS sděluje, že dle rozhodnutí č.j. MHMP-90335/0ŽP/V-1399/00/R-22/01/St ze dne 31. 1. 2001 bylo pro předmětné území rozhodnuto o nezbytnosti provedení přírodovědného průzkumu, na jehož základě společnost Příroda s.r.o vypracovala Biologické hodnocení, ve kterém uvádí výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - slavík obecný, veverka obecná, ještěrka obecná. OS namítá, že pro první dva citované druhy doposud neproběhlo řízení o výjimce dle § 56 zákona č. 114/92 Sb. a upozorňujeme na dlouhodobě pozorovaný výskyt dalších zvláště chráněných druhů živočichů např. slepýš křehký, otakárek fenyklový, otakárek ovocný, roháč obecný, ropucha obecná, ťuhák obecný, ořešák kropenatý, dudek chocholatý a další. Jako důkaz OS připojuje ke svému vyjádření studie Biologické hodnocení pozemků dotčených stavbou „stavba č. 9812 - Na Pomezí, Byty + TI“, etapa A - obytný soubor Na Pomezí, Praha 5, etapa B (Příroda, s.r.o.; 30. 7. 2002) a Flóra a fauna přírodní památky Vidoule a jejího okolí (ARNIKA, Milan Řezáč; 2001).
8. Obytný soubor nevratně znehodnotí krajinný ráz mimořádně cenného území, a to zejména:
- zasáhne do chráněného pohledového horizontu východní hrany stolové hory Vidoule, pozorovatelné ze středu Prahy,
 - nerespektuje historickou urbanizaci území. Na lokalitu původně určenou pouze pro vilovou zástavbu je navrhován předimenzovaný obytný soubor sídlištního typu, který výrazně převyší okolní stavby. Jako příklad obdobné zástavby je OS uváděn záměr obytného souboru Arboreum, který je ve výstavbě, je částí původního Sídliště Na Pomezí a zjišťovací řízení by se dle OS mělo týkat obou záměrů současně,
 - OS odmítá jakési porovnávání původně uvažované zástavby dle územního rozhodnutí č.j. 13683/83 a posuzovaného souboru Na Pomezí (které navíc nemá oporu v zákoně), z kterého oznamovatel údajně odvozuje šetrnost k životnímu prostředí současného řešení s konstatováním, že obě varianty jsou pro sledované území zcela nevhodné (navíc zde oznamovatel nepřihlíží k historickým souvislostem původního rozhodnutí o umístění stavby). Oproti původnímu návrhu navíc chybí jakákoliv občanská vybavenost (obchody, služby, plavecký stadion, kulturní zařízení), není řešena absence nebo nedostatečná kapacita předškolních a školních zařízení, které bylo navrhováno v citovaném územním rozhodnutí.

Dále OS ve svém vyjádření namítá:

9. Ve studii dopravní zátěž OS zcela postrádá (včetně emisí z exhalací, hluku, prachu, vibrací apod.) vyhodnocení vlivu uvažované rekonstrukce a zprůjezdnění komunikace Na Pomezí, která je přirozenou spojkou mezi Radlickou radiálou a Plzeňskou ulicí a jež byla v minulosti stanovena jako podmiňující investice pro realizaci obytného souboru Na Pomezí.
10. V této souvislosti není analyzován rovněž vliv obslužné autobusové dopravy ke stanici metro Jinonice, jehož potřeba je vyvolána výstavbou posuzovaného sídliště, ani dopravní zátěže z těžké dopravy včetně kamionové (sklady areálu Křížík) a staveništní.
11. V dopravní studii nejsou zahrnuty škodlivé vlivy plynoucí z další uvažované zástavby před továrnou Křížík a v budoucnu plánované výstavby při komunikaci Na Pomezí směrem do Jinonic či uvažovaná zástavba na vrchu Vidoule.
12. Oznamovatel nijak nereflektuje již dnes katastrofální dopravní situaci na jediné příjezdové komunikaci - ulici Musilkova, kde se stav případnou realizací obytného souboru Na Pomezí i dalších okolních staveb prudce zhorší.
13. V souvislosti s realizací stavby není přihlédnuto ke špatnému stavebně-technickému stavu komunikace Naskové a V Cibulkách a oběma mostům přes železniční trať, které v současné podobě bez zásadní rekonstrukce nemohou být použity pro uvažovanou výstavbu ani dopravní obsluhu posuzovaného sídliště.
14. OS navrhuje, aby bylo posouzeno logické variantní řešení a rozmělnění dopravní zátěže vybudováním komunikace vedoucí propustkem pod železniční trať a ústící na ulici Jinonická. O této možnosti, na kterou dlouhodobě OS upozorňuje a kterou doporučuje

rovněž Český geologický ústav, oznamovatel nijak nereaguje, a to přesto, že právě na základě zmiňovaného územního rozhodnutí byla pro stavební dopravu tímto směrem vybudována panelová příjezdová staveništní komunikace – viz vyjádření Českého geologického ústavu pro Ministerstvo životního prostředí (1997, Kadlecová).

15. Rovněž škodlivý vliv z ostatních exhalací (zejména vytápění) na životní prostředí je posouzen odděleně, OS žádá studii doplnit o vliv ostatních obytných komplexů v bezprostředním okolí (tj. Arboretum, 4 domy při ulici Na Pomezí, stavba na bývalém plaveckém bazénu, obytný soubor před továrnou Křížík apod.).

Závěrem OS konstatuje, že uvažovaná výstavba představuje bezesporu zásadní zásah do celé lokality z hlediska životního prostředí s vazbami na široké okolní území. Vzhledem k výše uvedenému OS požaduje zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržенých a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, 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.

Umístění záměru a jeho varianty

Zájmové území pro realizaci záměru je situováno na poměrně strmém severovýchodním svahu pod ulicí Na Pomezí. Rozvojový prostor je vymezen z jihu hranicí lesa a s ním paralelně vedoucí hranicí přírodního parku Košíře - Motol. Východní okraj lokality vytváří těleso železniční trati, západní nově vybudovaná ulice Na Pomezí a k ní přiléhající obytný soubor Cibulka. Ze severu je prostor ohraničen právě realizovanou obytnou zástavbou Arboretum. Na pozemcích určených pro realizaci záměru se v současné době nachází ve střední části pozemku zbytky zdemolovaného oplocení a opěrných zídek bývalých zahrad a zahradních domků. V území nejsou žádné stavební objekty, kromě dokončených kanalizačních šachet sběrače vedle propustku pod trati. V řadě míst postupně vznikly navážky a černé skládky.

Předložené oznámení záměru navrhuje výstavbu bytových domů a předkládá dvě varianty. První varianta – „Sídliště na Pomezí“ odpovídá návrhu z roku 1984 a je na ní vydané platné územní rozhodnutí. Druhá varianta – Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5 je varianta současná a zohledňuje okolní připravovanou výstavbu. Cílem oznamovatele je dosáhnout změny původního územního rozhodnutí a realizovat variantu druhou. Podle zpracovatelů oznámení je současná varianta vhodnější a lze ji doporučit k výstavbě, přičemž podrobný rozbor očekávaných vlivů současné varianty je součástí oznámení (viz též níže).

Podle příslušného stavebního úřadu odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 je záměr Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5 v souladu se závaznou i směrnou částí ÚPn (viz stanovisko č.j. OÚR.Koš.p.1560/1-2136/1-743/07-Lac ze dne 29. 5. 2007 a doplnění k tomuto stanovisku ze dne 30. 7. 2007, které se vztahuje k pozemkům parc. č. 1560/77 a 1560/78 k. ú. Košíře).

Vlivy na ovzduší a klima

Druhá varianta předkládá realizaci 23 nízkopodlažních bytových domů v různém uspořádání s 212 samostatnými bytovými jednotkami a podzemními garážemi s kapacitou 362 stání. Další 74 parkovacích míst je umístěno na terénu. Jednotlivé byty mají navrženo vytápění

individuální - plynovými kotli o výkonu do 24 kW a je uvažována možnost instalace krbu pro příležitostné topení. Odkouření kotlů i krbů bude komínovými tělesy nad střechy objektů. Maximální celkový instalovaný výkon všech kotlů činí 5,088 MW. Podzemní garáže budou větrány nuceně s odvodem vzdušiny nad střechy objektů. V lokalitě bude vytvořena obslužná komunikace zpřístupňující podzemní garáže v jednotlivých objektech.

V období výstavby bude odvezeno na skládku 9 200 m³ zeminy a zbylý výkopek bude využit k terénním úpravám zájmového území. Převážná trasa je uvažována ulicemi Naskové, Plzeňská, Jeremiášova. Maximální denní počet jízd se očekává v období výstavby jednotlivých bytových objektů a to 56 jízd nákladních automobilů.

Přílohou předloženého oznámení záměru je samostatná rozptylová studie (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; duben 2007), kterou zpracoval Ing. Václav Píša, CSc., držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií.

Vstupem pro zpracování studie byly mj. dopravněinženýrské podklady, které zpracoval Ústav dopravního inženýrství hlavního města Prahy (úkol č. 07-130-H11; březen 2007). V rámci těchto podkladů jsou uvedeny výsledky sčítání stávajících intenzit automobilové dopravy na křižovatce ulic Na Pomezí x Naskové x Beniškové. Dále byly provedeny modelové výpočty pro výhledové období roku 2010 variantně se zahrnutím výstavby v lokalitě Na Pomezí a bez této výstavby, a to vždy s prodloužením komunikace Na Pomezí směrem do Jinonic od ulice Beniškové k ulici Puchmajerova a bez možnosti tohoto propojení. Záměr však neuvažuje s žádným dopravním provozem ve fázi výstavby ani v průběhu provozu z dokončeného areálu po komunikaci Na Pomezí nad rámec dnes provozované komunikace Na Pomezí v úseku Sedlo – Beniškové. Dopravní obsluha nového obytného souboru bude řešena dvěma novými obslužnými komunikacemi. Uvažuje se pouze s napojením na stávající komunikace severním směrem, tedy na ulici Plzeňská.

Výpočty výhledových intenzit automobilové dopravy byly provedeny souborem programů PTV - VISION na modelové komunikační síti města současně pro všechny druhy automobilové dopravy. Uspořádání komunikační sítě na území města, použité v modelu, odpovídá předpokládanému stavu komunikační sítě hlavního města Prahy tak, jak je stabilizována v ÚPn k horizontu roku 2010. Tím je dosaženo zhodnocení vlivů navrhovaného záměru včetně vlivů ostatních realizovaných či připravovaných záměrů v širším území.

V reakci na vyjádření OS nechal oznamovatel záměru vypracovat Ústavem dopravního inženýrství hlavního města Prahy zhodnocení propustnosti křižovatek Plzeňská x Musílkova a Musílkova x Pod školou ve vazbě na připravovaný záměr (zn. 130/668/07/Če-1804 ze dne 26. 10. 2007). Z provedeného rozboru vyplývá, že lze očekávat i po realizaci záměru dostatečnou propustnost dotčených křižovatek.

V rozptylové studii je modelována imisní situace roku 2010 bez a s provozem obytného souboru. Předpokládané průměrné roční koncentrace NO₂ by se měly pohybovat v roce 2010 bez provozu obytného souboru v rozmezí hodnot 20 – 22 µg/m³, u benzenu v rozmezí hodnot 0,6 – 0,7 µg/m³, u suspendovaných částic frakce PM₁₀ v rozmezí hodnot 14 – 20 µg/m³ a u maximální krátkodobé koncentrace NO₂ v rozmezí hodnot 100 – 120 µg/m³.

Příspěvek provozu obytného souboru k průměrné roční koncentraci NO₂ by se měl pohybovat do hodnoty 0,55 µg/m³, příspěvek k průměrné roční koncentraci benzenu do hodnoty 0,03 µg/m³ a příspěvek k průměrné roční koncentraci suspendovaných částic frakce PM₁₀ do hodnoty 1,1 µg/m³. Rozptylová studie ukazuje, že u žádné ze sledovaných látek nedojde k překročení imisních limitů.

Příslušný orgán ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že vliv záměru na znečištění ovzduší bude malý a málo významný. Hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů bylo provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a proti jeho výsledkům nemá žádné zásadní námítky.

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 (Ing. Jitka Ondráčková; zakázka č. 07-15 Hs; květen 2007) a v období po realizaci (Ing. Jitka Ondráčková; zakázka č. 07-15 Hd; květen 2007).

Hlavními zdroji hluku v období výstavby záměru budou stavební mechanismy nasazené v průběhu zemních a stavebních prací a obslužná stavební doprava těžkými nákladními automobily (odvoz stavební suti, odvoz výkopku, dovoz betonu a návoz stavebních materiálů, strojů a zařízení).

Na základě provedeného matematického modelování akustické situace v zájmovém území lze předpokládat, že nebudou překračovány hygienické limity hluku pro hluk ze stavební činnosti, respektive že existují taková technická a organizační opatření, kterými lze omezit negativní vlivy hluku tak, aby nebyly překročeny hygienické limity. Jedná se o 2. etapu, kdy bude probíhat výstavba bytových objektů N1 - N4 v blízkosti stávající zástavby. V tomto případě se vypočtené hodnoty u obytné zástavby pohybují na hranici limitu $L_{Aeq} = 65$ dB. Součástí oznámení je návrh protihlukových opatření.

Jako očekávané zdroje hluku v období provozu jsou identifikovány především doprava vyvolaná provozem záměru a technologická zařízení umístěná na střechách a fasádách jeho objektů. Hluk ze stacionárních zdrojů byl modelován na základě specifikací jednotlivých zdrojů hluku předaných projektanty odpovědnými za daná zařízení. Hluk z dopravy byl stanoven na základě intenzit dopravy na komunikacích zájmového území poskytnutých Ústavem dopravního inženýrství hlavního města Prahy (viz výše).

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku pro maximální možný současný provoz všech navržených jednotek na stupeň „high“ splňují hygienický limit pro denní dobu $L_{Aeq} = 50$ dB nebo leží v pásmu nejistoty výpočtu ± 2 dB. Pro reálný provoz ve dvoustupňovém režimu jednotek (stupně „high“ i „low“) bude akustická situace příznivější, tedy vyhovující pro provoz v denním režimu. Pro splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb pro denní dobu byla navržena na jednotlivých zdrojích hluku záměru protihluková opatření, která jsou součástí oznámení.

Pro hluk z automobilové dopravy platí, že hladiny hluku před fasádami obytných domů budou ovlivněny především hlukem z dopravního provozu na komunikacích Naskové a Beníškové. Vlivem výstavby záměru dojde u nejbližších okolních stávajících obytných objektů k nárůstu hluku z dopravy maximálně o 0,6 dB. Takový nárůst hluku svou velikostí zhruba odpovídá přesnosti použitého matematického modelu a není subjektivně rozpoznatelný. U hlukem dosud nezatížených výpočtových bodů dále od komunikací Beníškové a Naskové dojde k vyššímu navýšení hluku. Jedná se o výpočtové body, kde je v současnosti hluk z dopravy minimální. Limity pro hluk z automobilové dopravy pro den a noc budou v těchto výpočtových bodech podlimitní. Na fasádách bytových domů v zájmovém území záměru budou splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.

Hluk z projíždějících automobilů do podzemních garáží jednotlivých bytových objektů nebude způsobovat v chráněném venkovním prostoru staveb překročení hygienických limitů hluku pro denní ani noční dobu.

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 však měla být na základě podrobnějších 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

Za předpokladu dodržení v oznámení navržených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí jsou vlivy na povrchové a podzemní vody akceptovatelné.

Způsob likvidace odpadních vod odvedením na Ústřední čistírnu odpadních vod Praha (ÚČOV) byl projednán s Pražskou vodohospodářskou společností a.s. (viz stanovisko ze dne 3. 7. 2007 zn. 5214/07/2/02/Pa). Navržená roční produkce splašků 56 800 m³/rok odpovídá průměrné denní produkci cca 156 m³/den. To představuje při současném hydraulickém zatížení ÚČOV nárůst o 0,05 %. Obdobné navýšení znečištění je očekáváno i z hlediska látkového zatížení. Z toho důvodu Pražská vodohospodářská společnost a.s. nepředpokládá, že by předložený záměr významněji ovlivnil čistící proces a stávající kvalitu vyčištěných odpadních vod vypouštěných z ÚČOV.

Vlivy na půdu

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

Stavbou dojde k dotčení pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Příslušný orgán státní správy lesů OOP MHMP považuje předložený návrh za přijatelný (viz dodatek stanoviska k č.j. MHMP-171688/2004/001/OZP/VI ze dne 12. 5. 2005 a rozhodnutí odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města č.j. OŽP-IV/6983/97/Se ze dne 16. 6. 1997 s nabytím právní moci dne 13. 8. 1997).

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 ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

Dotčeným územím neprocházejí žádné skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Nejbližší prvky ÚSES jižně od záměru nebudou záměrem nijak ovlivněny. Součástí oznámení je biologické hodnocení ve smyslu § 18 vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb. nazvané „Vyhodnocení výsledků přírodovědných průzkumů lokality „Na Pomezí“ v souvislosti s plánovanou výstavbou Obytného souboru bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5 za rok 2004 až 2006“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc.;

květen 2007). V uvedeném materiálu jsou sumarizovány výsledky průzkumů z let 2004 až 2006 a dále vyhodnocení dostupných písemných biologických dat, které vznikly v posledních letech vztahujících se k předmětné lokalitě (mj. studie citované ve vyjádření OS).

Z uvedeného materiálu vyplývá, že na celé lokalitě není očekáván výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin.

Z živočišných druhů byly zaznamenány čmelák zahradní (*Bombus hortorum*), čmelák (*Bombus hypnorum*), čmelák skalní (*Bombus lapidarius*), čmelák polní (*Bombus pascuorum*) a čmelák zemní (*Bombus terrestris*). Populace všech pěti druhů nebude na celé lokalitě stavbou dotčena, neboť se jedná o létavé druhy s relativně velkou radiací, a je tedy předpoklad, že v případě potřeby změní svá stanoviště. Na tyto zvláště chráněné druhy byla vydána výjimka dle ustanovení § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (viz rozhodnutí odboru životního prostředí č.j. MHMP-20290/2005/OZP-V-94/R-21/Kr ze dne 25. 4. 2005, které bylo potvrzeno rozhodnutím MŽP č.j. 500/1181/503 21/05 ze dne 24. 1. 2006, s nabytím právní moci 27. 1. 2006).

Ostatní zvláště chráněné živočišné druhy nebyly prokázány nebo nejsou s ohledem na jejich nároky na životní podmínky vůbec očekávány.

Je předpokládáno kácení dřevin rostoucích mimo les. Návrh na kácení zeleně vychází z dendrologického průzkumu Ing. Mileny Morávkové a z architektonického řešení obytného souboru. Ke kácení je celkem navrženo 338 ks jednotlivých dřevin (tj. 53 % z celkového počtu stromů v řešeném území) a 0,51 ha porostů (tj. 53 % z celkové plochy porostů v řešeném území). Z celkového počtu kácených dřevin je z důvodu výstavby navrženo k odstranění 268 ks dřevin a 0,51 ha porostů (převážně průměrné a podprůměrné sadovnické hodnoty), ze zdravotních důvodů 70 ks (v současné době jsou tyto dřeviny již vykáceny). Součástí záměru je návrh vegetačních úprav, který počítá se začleněním stávajících dřevin a rozsáhlou výsadbou dřevin nových. Navržený koncept vegetačních úprav včetně rozsahu kácení bude projednán a upřesněn s příslušným orgánem ochrany přírody.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na krajinu

Část připravovaného záměru se nachází na území přírodního parku Košíře - Motol. Realizací stavby dojde ke změně krajinného rázu, a to jak v území přírodního parku, tak i mimo toto území.

Problematikou ovlivnění krajinného rázu se zabýval příslušný orgán ochrany přírody, který svým rozhodnutím udělil souhlas podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v návaznosti na vyhlášku Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 3/1991 Sb. HMP, o zřízení oblasti klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti, k umístění posuzované stavby v přírodním parku Košíře - Motol a dále souhlas podle § 12 odst. 2 zákona k umístění stavby (pro území mimo přírodní park) - viz rozhodnutí odboru životního prostředí č.j. MHMP-20290/2005/OZP-V-94/R-21/Kr ze dne 25. 4. 2005, které bylo potvrzeno rozhodnutím MŽP č.j. 500/1181/503 21/05 ze dne 24. 1. 2006, s nabytím právní moci 27. 1. 2006.

V citovaném rozhodnutí se k dané problematice mj. uvádí:

„Přírodní park Košíře - Motol (ve smyslu ust. § 90 odst. 11 zákona, kterým „oblasti klidu“ vyhlášené obecně závaznými právními předpisy okresních národních výborů byly prohlášeny za „přírodní parky“), byl zřízen vyhláškou Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 3/1991 Sb.

HMP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti (dále jen vyhláška č. 3/1991 Sb. HMP).

Přírodní parky jsou zřizovány k ochraně krajinného rázu. Jak vyplývá z ust. § 12 odst. 3 zákona, k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

Krajinným rázem je přitom podle ust. § 12 odst. 1 zákona zejména přírodní, kulturní i historická charakteristika určitého místa či oblasti. Podle tohoto ustanovení je krajinný ráz chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu; zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Z ust. § 12 odst. 2 věta první zákona pak vyplývá, že k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP byla v souladu s ust. § 12 odst. 3 zákona stanovena taková omezení, která zabraňují zničení, poškození či rušení stavu přírodního parku Košíře - Motol. V čl. 2 vyhlášky č. 3/1991 Sb. HMP je zakotveno, že posláním přírodních parků je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení prostředí města. Přírodní parky tak představují specifickou velkoplošnou ochranu zachovalé přírodní krajiny ve městě, přičemž je zároveň v následujícím ustanovení čl. 3 odst. 1 cit. vyhlášky stanoveno, že výstavbu objektů lze provádět pouze na místech k tomu určených schválenou územně plánovací dokumentací. Podle platného ÚPn schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, přijatém vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části ÚPn, ve znění pozdějších předpisů, se zájmové území z hlediska funkčního využití nachází v ploše s funkcí čistě obytnou, se stanovenou mírou využití území (úprava směrné části ÚPn č. U 0091/2002). Soulad s ÚPn byl navrhovatelem doložen předloženou projektovou dokumentací - návrh stavby je v souladu s platným ÚPn a požadované koeficienty splňuje. Soulad s ÚPn byl zároveň doložen vyjádřením odboru výstavby Úřadu městské části Praha 5 ze dne 31. 7. 2003, č.j. Výs.Koš.p.1544/2-3465/03 Na-ozn., kterým byla potvrzena platnost již vydaného územního rozhodnutí č.j.13681/83 ze dne 18.4.1984. V souvislosti se změnou tohoto územního rozhodnutí byl podán návrh na vydání rozhodnutí ve věci samé. Tímto je splněn legislativní požadavek prvotně nezbytný k vyslovení souhlasu orgánu ochrany přírody podle ust. § 12 zákona, který v odst. 3 umožňuje stanovit omezení takového využití území přírodního parku, jež by znamenalo zničení, poškození či rušení stavu předmětného území.

V případě výše uvedené stavby se realizované objekty obytného souboru nacházejí mimo hranice přírodního parku Košíře - Motol. V tomto přírodním parku je realizována pouze malá část obslužné a zklidněné komunikace.

Místem krajinného rázu je homogenní část krajiny z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. V teorii je jím rozuměn skladebný detail oblasti, zpravidla omezený pohledovým horizontem. Přírodní charakteristika je dána zejména geomorfologickým utvářením krajiny v souvislosti s jejím geologickým podložím a charakterem vegetačního krytu. Základním kritériem je zastoupení přirozených ekosystémů v krajině, dalším pak diverzita stanovišť, podmíněná i lidskou činností nenarušující ekologickou rovnováhu krajiny, mající za následek zvýšení druhového bohatství. Kulturní

charakteristika je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které přitom v krajině zanechal. Historická charakteristika je určována časovým řazením, posloupností a souvislostmi kulturních jevů v oblasti, zejména zařazením do určité etapy vývoje, převládnutí dokladů a stop určitého způsobu společenského užívání přírodních zdrojů.

Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny (přírodní podmínky území). V těchto rámcích je krajinný ráz dotvářen (krajiny přírodní), až vytvářen (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich (krajinotvorné způsoby využívání území). Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a identifikují pro ně určitý prostor. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny.

V daném případě lze konstatovat, že dotčený krajinný prostor tvoří vegetací zarostlé svahy pod stolovou horou Vidoule, včetně zástavby táhnoucí se západním směrem, přičemž navrhovaná stavba se pohledově uplatňuje ze severu až severovýchodu a též z jihovýchodu. Díky morfologii terénu, tvaru stolové hory a stávající zástavbě se stavba již neuplatňuje při pohledech z jiných směrů. V kontextu širších vztahů lze území hodnotit jako území nacházející se v městské struktuře, kde krajinný ráz, daný zejména fenoménem stolové hory ve spojení s jí definovaným terénním horizontem a doprovázeným ozeleněnými svahy, představuje zřetelnou hodnotu. S ohledem na prostorovou roztříštěnost a neuspořádanost (až chaotičnost) danou množstvím bývalých přístřešků, kůlen a dalších objektů neodpovídajících měřítku území a rozdrubujících pozemkovou držbu, přitom nebylo území bývalých zahrádek správně zahrnuto do území sousedícího přírodního parku Košíře - Motol zřízeného vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP. Lze tedy konstatovat, že původní přírodní a zejména vegetační složka utvářející ráz krajiny byla významně změněna.

Ve vztahu k historické a kulturní charakteristice krajinného rázu dospěl odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy k závěru, že stávající struktura městské zástavby z tohoto hlediska nedeterminuje další urbanizaci realizovanou v souladu s ÚPn a přizpůsobení situování staveb morfologii terénu, které minimalizuje terénní úpravy, považuje za vhodné. Pozitivním prvkem návrhu s ohledem na hledisko zapojení staveb do krajinné scény je snaha o maximalizaci horizontální i vertikální skladby vegetačních prvků a jejich nadstandardní uplatnění. Těmito opatřeními bude eliminován dopad na estetickou a přírodní hodnotu místa.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy dospěl po vyhodnocení všech skutečností k závěru, že záměr zachovává významné krajinné prvky (nedotýká se lesa nacházejícího se na vrcholu hory ani východně od řešeného území), stejně tak zvláště chráněných území (přírodní památka Vidoule není stavbou nijak dotčena, záměr neruší horizont stolové hory) a nejsou dotčeny žádné kulturní dominanty krajiny. Harmonické měřítko, které vyjadřuje takové členění krajiny, které odpovídá harmonickému vztahu činnosti člověka a přírodního prostředí (v místě dominantně vztah struktury a hmoty zástavby v poměru k přírodním plochám) je udrženo v intencích souladu měřítka celku (dotčeného prostoru) a měřítka jednotlivých prvků (stavebních objektů). Záměr nepředstavuje takovou dominantu, že by došlo k nepřijatelné změně vztahů v krajině.“

Podle příslušného úřadu je vliv záměru na krajinu 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.

Shnutí

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 „Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5“ 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 provedení zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Bytové domy „Na Pomezí“ v Praze 5“

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 (DHV CR, spol. s r.o., červen 2007).

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


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí

im. 2 tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074