



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-502737/2007/OOP/VI/EIA/501-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 23.4.2008
---------------	--	--	--------------------

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: Obytný soubor Na Vackově, Praha 3 - Žižkov

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

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

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba obytného souboru, který se bude skládat ze 3 zón (zóna B – objekty A, B, C, D, E, zóna DI – objekty F1, F2, F3, zóna DII+DI – objekty G, H, I). Navržené objekty budou mít maximálně 5 NP a 1 PP. Pozemky dotčené stavbou se nacházejí v blízkosti severozápadní části nákladového nádraží Žižkov ve funkční ploše OB a jsou ohraničeny parkem Židovské pece na severu, ulicí Na Vackově na východě a na jihu jsou od ul. Malešická odděleny pozemky s funkční plochou SV.

Celkem je navrženo 450 bytů a 529 parkovacích stání (z toho 481 v podzemních garážích a 48 na povrchu).

Vytápění objektů bude zajištěno ze systému CZT.

Dopravní napojení areálu je navrženo ve dvou variantách. Varianta V1 předpokládá zrušení stávajícího výjezdu ze staveniště na ul. Malešická a za provozu obytného souboru by dopravní obsluhu areálu zajišťovaly 2 výjezdy (severovýchodním směrem do ul. Pod Lipami a východním směrem do ul. Pod Jarovem a Na Vackově). Varianta V2 předpokládá zachování stávajícího výjezdu ze staveniště na ul. Malešická - tento výjezd by představoval hlavní dopravní napojení na nadřazenou komunikační síť, dále by zůstaly zachovány vedlejší výjezdy do ul. Pod Lipami, Pod Jarovem a Na Vackově. Preferovaná je varianta V2, protože zajišťuje napojení na nadřazenou komunikační síť bez výrazné dopravní zátěže místních komunikací v obytné zóně východně od navrženého obytného souboru. Toto řešení přináší

výhodu menší akustické zátěže stávajících obytných domů. V případě varianty V2 je prokazatelné i snížení imisní zátěže stávající obytné zástavby v porovnání s variantou V1.

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha 3
 katastrální území: Žižkov

Oznamovatel: Metrostav Vackov a.s
 IČ: 25641182
 Zenklova 2245/29
 Praha 8

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 obdržným 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. Z oznámení vyplývá, že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 36268/2008 ze dne 18.1.2008)
- městská část Praha 3
(vyjádření č.j. UMCP3 005594/2008/MSLo ze dne 15.1.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha-centrum
(vyjádření č.j. C.HK/17133/07 ze dne 19.12.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/OOH/0731488.001/07/PMM ze dne 19.12.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-502737/2007/1/OOP/VI ze dne 3.1.2008)
- občanské sdružení Za evropský Jarov, o.s. (Ing. Libuše Havlíčková), Pod Lipami 14, Praha 3
(vyjádření ze dne 13.12.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, 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) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:
Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů konstatuje, že v předloženém oznámení není doložen kód míry využití území F (KPP = 1,4) a také není patrné, jak je dodržena plovoucí značka VV – veřejné vybavení.

Z akustického hlediska HMP požaduje v další fázi projektové přípravy provést výpočet hluku z výstavby pro všechny etapy prací včetně uvedení zadávaných hodnot akustického výkonu zdrojů hluku do vlastního výpočtu.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že rozptylová studie neanalyzuje vliv přirozeného odvětrávání garáží zapuštěných v suterénu na kvalitu ovzduší v předzahrádkách a obytných míst v parteru. Dále uvádí, že je nutné v dotčeném území věnovat zvýšenou pozornost na zavedení ochranné zeleně, eventuálně redukovat navržený počet garážových míst. Konstatuje, že z hlediska ochrany ovzduší se jeví jako mírně výhodnější varianta V2 (s dopravním napojením obytného souboru na ulici Malešická).

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že koeficient zeleně (KZ) je doložen, ale vzhledem k nečitelnosti výkresu zeleně jej nelze srovnat s grafickou přílohou. V předloženém oznámení dále postrádá výpočet podlažnosti včetně hrubých podlažních ploch a zastavěné plochy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z geologického hlediska HMP uvádí, že v dalším stupni projektové dokumentace je nutno realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska HMP uvádí, že pro období výstavby by bylo vhodné uvést konkrétněji předpokládané trasy staveništní dopravy.

Z hlediska zásobování vodou pouze upozorňuje, že na jihovýchodní a východní hranici lokality prochází nadřazený vodovodní řad DN 800 mm, který je nutné respektovat.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá HMP k předložené dokumentaci zásadních připomínek. Pouze je nutno s provozovatelem jednotné kanalizace projednat možnost odvádění odpadních splaškových vod do této veřejné kanalizace a možnost odvodu dešťových vod přes retenční a vsakovací nádrže. V dokumentaci pro územní řízení stavby nutno dokladovat možnost likvidace dešťových vod vsakem.

Městská část Praha 3 nemá k předloženému oznámení žádné připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k navrhovanému záměru připomínky. Variantu V2 považuje za akceptovatelnou.

Česká inspekce životního prostředí nemá k posuzovanému záměru žádné podstatné připomínky. Pouze připomíná, že je třeba zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚCOV.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z *hlediska nakládání s odpady* požaduje v dokumentaci pro další stupeň řízení stavby dokladovat úroveň kontaminace zeminy ropnými látkami a její rozsah. Při zjištění kontaminace uvést způsob nakládání s tímto odpadem.

Z *hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že z hlediska zatížení stávající obytné zástavby je o trochu výhodnější varianta V2 s dopravním napojením obytného souboru na ulici Malešickou a tuto variantu orgán ochrany ovzduší doporučuje.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* uvádí, že v oznámení je doložen výpočet KZ a požadovaná plocha zeleně je splněna. Z výkresu však není patrné umístění popínavé zeleně, která je uvedena ve výpočtu. Pro výsadbu stromů ve zpevněné ploše není možné ověřit příslušnou výměru vegetační plochy, která náleží stromům se střední a velkou korunou. Výsadba stromů je navíc umístěna do těsné blízkosti plánovaných inženýrských sítí (zejména veřejné osvětlení, vedení telefonní sítě). V této souvislosti upozorňuje na postup daný podle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Z oznámení také jasně nevyplývá, jak je řešena zeleň vyžadující zvláštní ochrany, dle značky umístěné v ÚPn HMP.

OOP MHMP požaduje informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření.

Z *hlediska ochrany vod* upozorňuje, že technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod a odvedení splaškových odpadních vod kanalizací je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. V případě restauračních provozů nad 100 jídel denně je nezbytné osadit lapák tuků. Ten je vodním dílem a realizace podléhá vodoprávnímu projednání. Kvalita vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným Kanalizačním řádem pro jednotnou kanalizaci v povodí ÚČOV Praha.

Podlahy podzemních garáží musí být odolné proti působení ropných látek a nesmí být odkanalizovány.

Upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Likvidace dešťových vod se předpokládá částečně zásakem (voštinové plastové bloky) s přepadem nezasáklé vody do jednotné kanalizace. Vyhláška č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění pozdějších změn požaduje přednostně využití vsaku. Oznamovatel nevychází z hydrogeologického průzkumu, zasakovací objekty nejsou navrženy na základě výpočtů. OOP MHMP požaduje podklady v tomto směru doplnit, požaduje upřesnit podmínky pro zakládání obytných domů s ohledem na proudění a hladinu podzemní vody a vlastnosti podzemní vody. Dále doporučuje vytvoření retenčních prostor pro srážkové vody s možností jejich využití pro zálivku zeleně.

Občanské sdružení Za evropský Jarov považuje navržený počet 529 parkovacích stání na 443 bytů za nedostatečný a požaduje navýšení parkovacích kapacit minimálně v poměru 2:1 (tzn. 2 garážová stání na 1 byt).

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

Soulad s ÚPn

Příslušnému úřadu byl doložen výpočet KPP, který dokládá splnění požadavku pro kód míry využití území F (dle ÚPn HMP: KPP = 1,4; návrh: KPP = 1,2).

Dále byla příslušnému úřadu doložena situace „Obytný soubor Na Vackově, Praha 3 – Žižkov, Přehledná situace – územní plán HMP (č. výkresu D.a.-2) v měřítku 1:5000“, ze které je patrné rozmístění jednotlivých navržených ploch veřejného vybavení (VV) – konkrétně se jedná o dětská hřiště, cyklostezku, komerční plochy a náměstí s restaurací.

Ochrana přírody a krajiny

Příslušnému úřadu byla doložena koordinační situace „Obytný soubor Na Vackově, Praha 3 – Žižkov, Kategorizace zeleně pro výpočet KZ (č. výkresu KZ1a) v měřítku 1:500“ s názorným rozlišením jednotlivých ploch zeleně (včetně popínavé) s uvedením výměry každé plochy v m². V uvedeném výkresu jsou vyznačeny také vegetační plochy – rabátka pro výsadbu jednotlivých stromů ve zpevněné ploše.

Dále byl příslušnému úřadu doložen komentář týkající se problematiky výsadby zeleně do blízkosti inženýrských sítí. Prostorové uspořádání inženýrských sítí bylo řešeno na základě normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Inženýrské sítě budou v místě kořenového prostoru stromů kladeny do chrániček, což umožní v případě nutnosti výměnu kabelů bez výkopových prací v blízkosti stromů.

Orgán ochrany přírody považuje uvedené doplňující informace za dostačující a k navrženému řešení již nemá připomínky.

Dále orgán ochrany přírody podotýká, že značka zeleně vyžadující zvláštní ochranu byla pravděpodobně zaměřena na stávající výsadbu topolů. Jelikož se však topol řadí mezi krátkověké dřeviny a trpí křehkostí dřeva, která se projevuje zejména zvýšenou lámavostí a opadem větví, orgán ochrany přírody v souvislosti se závěrem dendrologického posudku a vzhledem k celkovému posouzení provozní a bezpečnostní stránky záměru akceptuje navržený rozsah kácení a novou výsadbu považuje za dostatečnou.

Odkanalizování

Vodoprávní úřad navržené řešení likvidace dešťových vod akceptuje za předpokladu, že podkladem k územnímu rozhodnutí pro návrh zasakovacích objektů dešťových vod ze střech a zpevněných ploch bude vyjádření místně příslušného vodoprávního úřadu Městské části Praha 3 dle ust. § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a bude splněn požadavek regulace odtékajícího množství (tento požadavek je zakotven ve vyjádření PVS a.s. zn. 2157/08/2/02 ze dne 11.4.2008).

Žádost o vyjádření musí mít náležitosti dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu. Podklad pro vyjádření bude obsahovat návrh velikosti navrhovaných zasakovacích objektů, především jejich plochy. Návrh bude vycházet z podrobného hydrogeologického posouzení a provedených infiltračních pokusů v místech navržených zasakovacích objektů pro zjištění reálných hodnot nasycené hydraulické vodivosti. Do výměry ploch, ze kterých bude srážková voda odváděna, budou započítány i plochy zpevněné (chodníky, asfaltové a betonové dvorky atd.).

Z bilance odtokového množství (viz str. 43 oznámení) vyplývá, že nárůst odpadních vod spojený s realizací posuzovaného záměru je v bilanci všech odpadních vod, které jsou svedeny na ÚČOV Praha, naprosto zanedbatelný a nebude mít vliv na funkčnost ÚČOV.

Doprava

Oznámení obsahuje bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP. Navržený počet parkovacích stání (PS) převyšuje požadavek daný touto vyhláškou celkem o 20 PS (požadavek: 509 PS, návrh: 529 PS).

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Na Vackově, Praha 3 - Žižkov“ 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

„Obytný soubor Na Vackově, Praha 3 - Žižkov“**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. Zároveň je třeba v dalších stupních přípravy zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení.

Příslušný úřad požaduje realizovat dopravní napojení navržené dle varianty V2.

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


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru

aris
la 1