



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.	SZn.	Vyřizuje/ linka	Datum
	S-MHMP-72418/2010/OOP/VI/EIA/693-2/Be	Ing. Beranová / 4443	2.4.2010

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: Areál SNEO, Na Dračkách 405/49, Praha 6

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 8 bytových domů a objektu služeb. Domy budou mít 5 nadzemních podlaží – poslední ustupující. Vždy 4 domy budou mít společné suterénní prostory garáží. Výměra navrženého areálu činí 12 835 m² a celkový počet parkovacích stání v součtu pro celou stavbu je 196 stání. V celém komplexu je navrženo 118 bytových jednotek. Koeficient zeleně je 0,4. Vytápění je plánované kotelny (8 x 130 kW, odtah spalin bude zajištěn vždy pro 2 kotle o výkonu 65 kW).

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 6
katastrální území: Veleslavín, Střešovice

Oznamovatel:

SNEO a.s., Na Dračkách 405/49, Praha 6
IČ 27114112

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 (leden 2010) bylo zpracováno doc. Ing. arch. Jiřím Löwem, držitelem autorizace dle zákona, a kol. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. V oznámení se uvádí, že hodnocení prokázala, že provoz navrhovaného záměru nebude mít významné negativní vlivy na životní prostředí, ve většině sledovaných vlivů se neprojeví vůbec a nebude důsledkem překročení kvantifikovatelných vlivů na životní prostředí. Minimalizaci dopadů realizace a provozu záměru na životní prostředí zajistí dodržení opatření navržených v kapitole D4.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0996392/2009/1/OOP/VI ze dne 15.12.2009).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 198623/2010 ze dne 26.2.2010),
- městská část Praha 6
(vyjádření zástupce starosty městské části, č.j. MČ P6 008740/2010 ze dne 5.3.2010)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - severozápad
(vyjádření č.j. SZ.HK/0265/90265/10 ze dne 15.2.2010 a č.j. SZ.HK/0265/90265/a/10 ze dne 4.3.2010),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1001780.001/10/PKJ ze dne 12.2.2010),
- Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
(vyjádření č.j. S-MHMP 113215/2010/Kol ze dne 15.2.2010)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-72418/2010/1/OOP/VI ze dne 23.2.2010)
- Společenství domu č. 1055, 1056, 1057, 1058, Praha 6 – Střešovice
(vyjádření ze dne 16.2.2010).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů se jedná o výstavbu čistě obytného areálu ve smíšeném území, kde je vyšší podíl než 60 % jedné z funkcí výjimečně přípustný. S čistě obytným areálem lze souhlasit. Dle platného územního plánu se jedná o plochu stabilizovanou, kde není stanovena míra využití území. V tomto případě se jedná o transformaci území.

Z akustického hlediska se konstatuje, že uvedené hodnoty neprůzvučnosti stavebního pláště a oken je třeba zkontrolovat podle nově platné metodiky (ČSN 730532 z února 2010).

Z hlediska ochrany ovzduší HMP se doporučuje uvážít, vzhledem k rezidenčnímu charakteru okolní zástavby, snížení navrhovaného počtu garážových míst, aby se snížil objem dopravní zátěže.

Z hlediska městské zeleně je předmětný záměr umístěn do funkční plochy SV, bez stanovené míry využití území. Podle výpočtu zeleň bude mít rozsah 5 320 m² (na rostlém terénu 3 830 m²). Koeficient zeleně (KZ) má hodnotu 0,41.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Střešovice a Veleslavin. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní a zastavěné plochy a nejsou součástí ZPF. Území představuje dožívající průmyslový areál s vysokým podílem zpevněných ploch, nezpevněné plochy tvoří jen zlomek areálu. Původní půdní kryt byl již v minulosti znehodnocen předchozími stavebními úpravami a navážkami.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska se k předloženému oznámení uvádí:

V kapitole II. oznámení je třeba upřesnit předpokládaný rozsah záměrem vyvolané zdrojové a cílové dopravy po zprovoznění areálu.

K detailnímu posouzení navrženého komunikačního řešení je třeba grafické přílohy doplnit o standardní situaci dopravního řešení s údaji v podrobnosti na studii (okótované směrové a šířkové parametry komunikací) doplněné o orientační údaje sklonů nivelet komunikací. Rozsah této přílohy musí zároveň postihnout alespoň okrajově stávající zástavbu v sousedství záměrné lokality.

Z hlediska zásobování vodou, teplem, zemním plynem a elektrickou energií bez připomínek.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.

Městská část Praha 6 konstatuje, že s realizací záměru souhlasí za splnění následujících podmínek:

Z hlediska územního rozvoje:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s plovoucí plochou VV – veřejné vybavení.

Areál je projektován jako monofunkční plocha pro bydlení. Záměr bydlení dosahuje 100 % celkové kapacity funkce území, tudíž se řadí dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy mezi výjimečně přípustná funkční využití. Výjimečnou přípustnost uděluje Magistrát hl. m. Prahy.

Městská část Praha 6 s udělením výjimečné přípustnosti souhlasí.

Plocha veřejné vybavenosti není projektem akceptována. Původně zde bylo městskou částí uvažováno o realizaci 2. etapy domu seniorů Na Dračkách, jehož náhrada je naprojektována v ulici Nad Kajetánkou (vydané SP). Následně bylo do tohoto území uvažováno s mateřskou školou pro Střešovice, jejíž náhrada je v předprojektové přípravě v lokalitě Na Petynce. Z výše uvedených důvodů jsou veřejné zájmy obce saturovány a městská část Praha 6 nepožaduje umístění plochy veřejné vybavenosti ve smyslu platné ÚPD.

Předložený záměr připravuje na obecních pozemích obecní správcovská firma SNEO, a.s. – jde tedy o přímé naplnění obecního zájmu.

Z hlediska dopravy a životního prostředí

1) Výstavba bytového komplexu si nevyžádá trvalé ani dočasné vynětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa, v zájmovém území se nevyskytují prvky ÚSES, významné krajinné prvky, ani se záměr nenachází v zvláště chráněném území.

2) Každý bytový dům bude vytápěn vlastní plynovou kotelnou o celkovém výkonu 130 kW. Instalovány budou kotle 5. třídy NO_x. Spaliny z kotlen budou vyvedeny nad střechu objektu. Také veškeré výduchy z podzemních (garážových) prostor požadujeme vyvést nad střechy 5-ti podlažních objektů.

3) Realizace záměru vyžaduje kácení stromů a keřových skupin. Jedná se o dřeviny neudržované, v převážné míře ve špatném zdravotním stavu. Zachovány zůstanou pouze 3 vzrostlé stromy. Tyto dřeviny požadujeme v období stavby chránit v souladu s ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).

V dalším stupni PD požadujeme předložit projekt sadových úprav.

4) Stávající objekty budou demolovány, dojde k odstranění betonových a asfaltových ploch a provedeny terénní úpravy. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek byl využíván pro výrobní činnost, je nutno věnovat velkou pozornost vyčištění pozemku. V případě zjištění výskytu nebezpečných odpadů je třeba zajistit jeho likvidaci v souladu se zákonem o odpadech.

5) Vliv záměru na okolí se projeví v období výstavby zhoršením hlukových a imisních poměrů, a to především při demoliční činnosti, terénních úpravách a zemních pracech, dále také vlivem zvýšené staveništní dopravy. Následkem sekundární prašnosti dojde též k zatížení území poléťavým prachem. Upozorňujeme na nutnost zajištění čištění vozidel při výjezdu ze stavby a doporučujeme odvoz sypkého odpadu na zaplachtovaných korbách. Požadujeme také zpracovat projekt organizace výstavby a v rámci tohoto projektu omezit skladování a deponování volně ložených prašných materiálů na minimum. V případě prokázání znečištění zemin ropnými látkami nad stanovené limity provést sanaci pozemku. Veškerá suť i zemina budou ihned odváženy.

6) Obytný areál navazuje na západní cíp místních komunikací Cukrovarnická, Na Dračkách a Střešovická, přičemž všechny jmenované komunikace umožňují přímý přístup do areálu. Tím dochází k rozpadu dopravní zátěže do 3 hlavních směrů. Projektant dovozuje, že realizací předloženého záměru dojde ke snížení dopravní zátěže na přilehlých komunikacích, s odkazem na skutečnost, že původní provozovatel (SNEO) zde užíval 219 PM, s vyšší

obrátkovostí vozidel. Problematickým aspektem je nedostatečná šířka některých úseků přilehlých komunikací (zejména Na Dračkách a Cukrovarnická), které pro zachování obousměrného provozu vyhovují pouze omezeně a za předpokladu, že zde bude zakázáno stání motorových vozidel. V této souvislosti proto nelze zahrnout ani případné budoucí zjednosměrnění dotčených komunikací a stanovení směrů pohybu uvnitř obytného areálu.

7) Zvláštní pozornost je třeba věnovat období výstavby, kdy je nezbytné odvézt materiál z demolovaných objektů vč. výkopků a navážet stavební hmoty. To vše po komunikacích, které šířkově nevyhovují pro provoz TNA a jsou vedeny zahuštěnou vilovou zástavbou. Staveništní doprava (trasy, použitá technika) musí být v předrealizační fázi posouzena a ve spolupráci se správcem komunikace optimalizována, za stanovení příslušných podmínek.

8) Předmětné území je zatíženo hlukem ze silniční dopravy i hlukem z dopravy železniční. K eliminaci hluku z dopravy by mělo v souladu s návrhem ÚPN dojít po zprovoznění železničního tunelu. Pro obytný soubor je nezbytná instalace tlumičů hluku a instalace oken se sníženou průzvučností.

9) Odbor dopravy a životního prostředí požaduje splnění všech doporučení uvedených v kapitole D 4 – opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.

Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření z 15. 2. 2010 uvádí:

Z hodnocení vlivu stavby na zdraví a životní prostředí vyplývá, že území pro výstavbu bytového komplexu je zatíženo hlukem z automobilové dopravy (Evropská, Na Petřínách, Střešovická, Cukrovarnická), z dopravy spojené s provozem zahradnického centra a zejména z dopravy po blízké železniční trati Praha - Kladno. Hladiny hluku ze železnice v chráněném venkovním prostoru uvažovaných objektů prokazatelně překračují hygienický limit pro denní dobu. Noční hladiny hluku ze železnice a noční hladiny hluku ze silniční dopravy se již dnes pohybují na hranici hygienických limitů. Při eventuálním zvýšení průjezdnosti dopravy železniční trati Praha - Kladno a při dalším rozvoji Zahradnického centra Chládek v součtu s příspěvkem od nových zdrojů bytového komplexu (z dopravy vyvolané stavbou obytného komplexu a z chlazení) může dojít v dané lokalitě k reálnému zhoršení akustických poměrů. Podle závazné části Konceptu ÚP hl. m. Prahy má být železniční trať Praha - Kladno vedena především v tunelových úsecích, je však otázkou, kdy bude tato stavba realizována.

Oznámení záměru se proto požaduje doplnit o údaje o předpokládané průjezdnosti železniční dopravy v úseku mezi zastávkami Praha - Dejvice a Praha - Veleslavín a o očekávaných hladinách akustického tlaku ze železniční dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb, a to pro období od výstavby areálu SNEO do doby realizace modernizované trati vedené v tunelu.

Stavba bytového komplexu by měla být dispozičně a stavebně řešena tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb (zejména u objektu A3, B3, B4) orientovaných směrem k železniční trati nebyl z provozu železniční dopravy překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro denní a $L_{Aeq,1h} = 50$ dB pro noční dobu; z provozu silniční dopravy po okolních komunikacích včetně dopravy vyvolané provozem zahradnického centra a provozem záměru hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 60$ dB pro denní a $L_{Aeq,1h} = 50$ dB pro noční dobu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření ze **4. 3. 2010** uvádí:

V reakci na vyjádření hygienické stanice předložil dne 3.3.2010 zástupce stavebníka přípravnou dokumentaci na Modernizaci trati Praha - Kladno, kterou vyhotovila EKOLA group, spol.s r.o. Mistrovská 4, 108 00 Praha 10 v 10/2007, zak.c. 7.0349-01. V této dokumentaci je řešena varianta D s průběžným tunelovým úsekem mezi žst. Praha Dejvice a žst. Praha Veleslavín, která nejvíce eliminuje nepříznivé vlivy (hluk) provozu trati na okolí. Vliv varianty D na chráněný venkovní prostor je rozpracován v akustické studii, která je součástí přípravné dokumentace. V případě realizace tunelu v úseku mezi žst. Praha Dejvice a žst. Praha Veleslavín tunelem nedojde na daném území k překračování hygienických limitů hluku ze železniční dopravy.

Podle informací Správy železniční dopravní cesty sdělených stavebníkovi je dnes stavba tunelového úseku v územním řízení s uvažovaným zahájením výstavby ke konci roku 2012 a s dokončením stavby k roku 2016. Dokončení I. etapy výstavby Areálu SNEO se předpokládá v období 2011-2012, dokončení 2. etapy v období 2012-2013.

Vzhledem k tomu, že obě stavby na sebe časově nenavazují (časová prodleva mezi dokončením areálu SNEO a modernizací železniční trati vedené na daném území tunelem činí dle předpokladu minimálně 3 roky), je nutné, aby projektová dokumentace bytového komplexu k územnímu řízení byla dispozičně a stavebně řešena tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb (zejména u objektu A3, B3, B4) orientovaných směrem k železniční trati nebyl z provozu železniční dopravy překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro denní a $L_{Aeq1h} = 50$ dB pro noční dobu; z provozu silniční dopravy po okolních komunikacích včetně dopravy vyvolané provozem zahradnického centra a provozem záměru hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 60$ dB pro denní a $L_{Aeq1h} = 50$ dB pro noční dobu.

Česká inspekce životního prostředí nemá proti realizaci záměru námitek a konstatuje, že záměr nepovažuje za nutné posuzovat podle zákona, pokud budou dodrženy formální připomínky oddělení odpadového hospodářství.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) upozorňuje, že se stavba nachází cele v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze a že hodnotu pražské památkové rezervace požadované úpravy v lokalitě neohrožují, tedy nejsou v rozporu se zájmy památkové péče. Dále se ve vyjádření upozorňuje na povinnosti investora z hlediska platných právních předpisů o státní památkové péči.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že imisní charakteristika uvedená v rozptylové studii (RS) vychází z údajů ATEM 2008. V předmětné lokalitě se pohybují průměrné roční

koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) do $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$, průměrné roční koncentrace benzenu do $0,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM_{10} (dále jen PM_{10}) do $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Imisní limit pro denní koncentraci PM_{10} byl překročen v roce 2008 v dané lokalitě 29krát.

Max. příspěvek k průměrné roční koncentraci PM_{10} lze očekávat v období demoličních prací do hodnoty $0,35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ v referenčním bodě (RB) 3 a max. příspěvek k denní koncentraci PM_{10} lze očekávat do hodnoty $3,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ v RB 1 a 3. K omezení prachové zátěže (demolice a odvoz sutí) autor RS zdůrazňuje, s ohledem na blízkost obytné zástavby, nutnost přijetí opatření na snížení až vyloučení nepříznivých vlivů na kvalitu ovzduší během provádění demolice a výstavby. V RS jsou uvedena opatření na snížení primární a sekundární prašnosti pro tato období a orgán ochrany ovzduší konstatuje, že pokrývají všechny fáze výstavby a demolice a nemá proti nim námitky.

V období provozu záměru budou vyvolaná doprava (370 jízd OA) příspěvkem k liniovým zdrojům, odvětrání garáží a plynové kotelny bodovými zdroji znečišťování ovzduší. Vyčíslené příspěvky k ročním koncentracím sledovaných znečišťujících látek se podle RS dají očekávat v řádu setin až tisícín $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Vliv provozu záměru přispěje ke znečišťování ovzduší v dané lokalitě pouze malým dílem a nebude příčinou překračování imisních limitů u sledovaných látek.

Předložené oznámení záměru se nezabývá možností napojení na CZT, které se zdá být podle podkladů, které má úřad k dispozici, reálné. Protože podle ustanovení § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, jsou investoři povinni využít centrálních zdrojů tepla, úřad postrádá v předloženém oznámení záměru zdůvodnění, proč bylo zvoleno vytápění plynovými kotelny.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že po věcné stránce je předložené vyhodnocení vlivů stavby dostatečné a nejsou námitky k použitému postupu ani k výsledkům. Za problematický je však považován způsob vytápění objektů z důvodu, který je uveden výše.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dle ÚP SÚ HMP je záměrem dotčena plocha náležející do území SV (všeobecně smíšené) bez regulativu. Oznámení obsahuje tabulku s bilancí ploch, tj. včetně ploch určených pro zeleň (rostlý terén, zeleň na konstrukci), viz str. 8 a situace výsadeb v měřítku 1 : 500. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 41 - 48. Dojde ke kácení dřevin (3 ks dřevin zůstanou zachovány). Vliv záměru na krajinný ráz byl vyhodnocen dostatečně (str. 49 - 51) se závěrem, že posuzovaný záměr svým měřítkem naváže na obytnou zástavbu v okolí, jelikož se jedná o typické městské prostředí, bez dochovaného krajinného rázu s nejnižším stupněm ochrany.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje, že voda ze stavebních jam bude odváděna do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a že tato voda musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu a toto řešení musí schválit Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS). Dále se upozorňuje, že navrhované prodloužení vodovodního řádu a přeložka kanalizace podléhají projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků. Tyto změny je také nutné konzultovat se správcem vodovodů a kanalizací, kterým je PVS.

Další projednání v procesu EIA se nepožaduje.

Společenství domu č.p. 1055, 1056, 1057, 1058, Praha 6 – Střešovice ve svém vyjádření uvádí:

Jsme ti, kteří budou, kromě obyvatel Domu seniorů a tří protilehlých vil v ulici Na Dračkách, nejvíce zasaženi jak bouracími pracemi a stavbou zamýšlených objektů, tak přistěhováním cca 400 osob.

Z materiálů dostupných na vašich webových stránkách můžeme soudit, že zamýšlený obytný areál přizná i po dokončení hranice stávajícího administrativního, obchodně výrobního areálu (dříve OPBH Prahy 6). Zásadní změna však nastává ve stanovení příjezdových, resp. odjezdových bran. Až dosud byla k příjezdu do areálu určena a užívána jako příjezdová i odjezdová komunikace - ulice Střešovická. Ta svými parametry (šířka vozovky, únosnost), byla k tomuto účelu vhodná. V posuzovaném záměru se však uvažuje i s ulicí Na Dračkách.

Zatím se věnujeme pouze fázi bourání a výstavby. V materiálu, který Vám byl předložen k posouzení, se v odstavci *Nároky na dopravní infrastrukturu* říká:

"Pro vjezdy na staveniště se budou používat stávající místní komunikací ulice Cukrovarnická a Na Dračkách. Pro východní část staveniště bude sloužit jako hlavní stávající vjezd z ulice Na Dračkách a jako vedlejší nově vybudovaný vjezd z ulice Cukrovarnická po provizorním rozšíření komunikace. Pro západní část staveniště bude využíván stávající vjezd z ulice Střešovická a nově vybudovaný vjezd z ulice Na Dračkách. Příjezdové trasy na staveniště, ulice Na Dračkách a Cukrovarnická jsou pro zatížení od staveništní dopravy dostatečně dimenzovány. Po dobu výstavby bude umožněn přístup a příjezd na sousední pozemky a do okolních domů."

Vozovka v ulici Na Dračkách je nejužší (ze jmenovaných komunikací) a také nejméně disponovaná pro nákladní dopravu. V minulém roce zde byl po předcházejících rekonstrukcích řadu a rozvodů položen nový živičný povrch v rámci chodníkového programu Prahy 6, ale podloží ulice není zpevněné a vyhovující těžké nákladní dopravě, která se dá při odvozu rumiště ze stavby očekávat. Výsledkem by bylo pouze znehodnocení loňské investice do rekonstrukce vozovky.

Z citovaného textu dále vyplývá záměr vybudovat v západní části ulice Na Dračkách, která je dosud určena jako slepá, příjezd pro vozidla stavby. Tady platí totéž, co již bylo řečeno výše. Pro nás pak je téměř děsivá a nepochopitelná poslední věta citovaného textu. Co tím je myšleno? V každém případě nás ani sousedy z okolních domů nikdo v této záležitosti nekontaktoval.

Nyní k situaci, která by měla nastat po dokončení areálu. Příjezdové a odjezdové vstupy/ výstupy z tohoto areálu se zřejmě mají kryt s příjezdovými a odjezdovými komunikacemi pro stavbu. Zde však, a to opět v ulici Na Dračkách, nastává problém. Pokud se - a logika věci říká, že Ano - uvažuje s obrátkovostí cca 200 osobních vozů, příjezdu poštovních, sanitních atp. vozů ulicí Na Dračkách od a k ulici V Průhledu, je třeba vědět, že zde je obousměrný provoz vozidel pouze zbožným přáním. Ulice je permanentně zúžena vozidly parkujícími po jedné straně a asi by nebylo řešením vyhnat tato vozidla rezidentů pomocí dopravních značek. Vyhnat - Kam?

Zdaleka neposlední hledisko je i podstatné zvýšení hlukové zátěže. V ulici Na Dračkách byl městskou částí Praha 6 vybudován s určením "v klidném prostředí" Dům seniorů. Nyní budou postiženi nejen stavbou, následně pak i podstatně zvýšeným provozem a tedy i zvýšeným hlukem ze tří, de facto čtyř stran jejich objektu.

Domníváme se, že omezení počtu příjezdových míst do areálu a rozšíření vnitřních komunikací uvnitř areálu, by bylo možným a vhodným řešením. To znamená - upustit od záměru vjezdů z ulice Na Dračkách.

Nakonec jenom historická poznámka pod čarou.

Vznik areálu OPBH (SNEO) byl vyvolanou investicí stranického hotelu Praha, s přísně sledovaným průběhem příprav i stavby samé. Nic nesmělo tento záměr zpozdit. Přesto jsme našli na tehdejší odboru výstavby ONV Praha 6 pochopení pro to, že ulice Na Dračkách je

jako příjezd do areálu nesmysl, dokonce i doručovací adresa byla změněna na Střešovická 49, vjezd byl určen z této komunikace a naše ulice určena jako slepá.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru 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.

Záměrem oznamovatele je výstavba bytového areálu o 8 bytových domech včetně objektu služeb. Vždy 4 domy budou mít společné suterénní prostory garáží. Předmětný záměr se nachází v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, kde lze umístit bytovou funkci v kombinaci se službami. V současné době jsou pozemky využívány k výrobním, skladovacím a prodejním účelům s velkým množstvím zpevněných ploch a parkujících automobilů.

V území se nenachází zemědělská ani kvalitní nezemědělská půda, dřevinná vegetace je reprezentována neudržívanými výsadbami a spontánním náletem. Většina dřevin bude vykácena, zachovány budou 3 kvalitní vzrostlé stromy. Bude realizována nová výsadba.

Stavba je situována v blízkosti ulice Střešovické a v blízkosti železniční trati, která má být v budoucnu v úseku včetně posuzované lokality vedena v tunelu. V současné době automobilová a zejména železniční doprava zatěžuje okolí hlukem. K dodržení hygienických limitů proto projekt počítá s realizací protihlukových opatření, především s instalací oken se sníženou průzvučností.

Hygienická stanice ve svém 1. vyjádření poukázala na možné zhoršení akustických poměrů v souvislosti s předpokládanou modernizací železniční trati Praha – Kladno a dopravou vyvolanou záměrem, akustické příspěvky ze stacionárních zdrojů nového bytového komplexu a případný další rozvoj zahradnického centra.

Oznamovatel následně předložil hygienické stanici a později i příslušnému úřadu v rámci doplňujících informací akustickou studii na záměr Modernizace trati Praha – Kladno. Dle této varianty v případě realizace tunelu v úseku mezi žst. Praha Dejvice a žst. Praha Veleslavín tunelem nedojde na daném území k překračování hygienických limitů hluku ze železniční dopravy.

Vzhledem k tomu, že obě stavby na sebe časově nenavazují (časová prodleva mezi dokončením areálu SNEO a modernizací železniční trati vedené na daném území tunelem činí dle předpokladu minimálně 3 roky), je dle požadavku hygienické stanice nutné, aby projektová dokumentace bytového komplexu k územnímu řízení byla dispozičně a stavebně řešena tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb (zejména u objektu A3, B3, B4) orientovaných směrem k železniční trati nebyl z provozu železniční dopravy překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 55$ dB pro denní a $L_{Aeq,1h} = 50$ dB pro noční dobu; z provozu silniční dopravy po okolních komunikacích včetně dopravy vyvolané provozem zahradnického centra a provozem záměru hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 60$ dB pro denní a $L_{Aeq,1h} = 50$ dB pro noční dobu. Tuto problematiku je třeba v dalších stupních přípravy stavby řešit dle orgánu ochrany veřejného zdraví.

Areál je dopravně napojen na stávající komunikační síť, ulici Cukrovarnickou a Na Dračkách, rozdělení dopravy bude rovnoměrné. V období výstavby bude dle oznamovatele v maximální míře využit vjezd na pozemek investora z ulic Cukrovarnické a Střešovické, vjezd z ulice Na Dračkách bude použit pouze v nezbytně nutných případech. Staveništní doprava (trasy, použitá technika) musí být v předrealizační fázi posouzena a ve spolupráci se správcem komunikace optimalizována, za stanovení příslušných podmínek.

Doprava v klidu je řešena na pozemcích investora záměru. Dle vyhlášky HMP č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze je potřeba zajistit 187 parkovacích míst. Investor navrhl celkem 196 parkovacích stání (v garážích skupiny A 92 stání, v garážích skupiny B 101 stání, na terénu 3 stání).

Orgán ochrany ovzduší považoval za problematický způsob vytápění objektů. Předložené oznámení záměru se nezabývalo možností napojení na CZT, které se zdálo být podle podkladů, které má úřad k dispozici, reálné. Proto úřad požadoval zdůvodnění, proč bylo zvoleno vytápění kotelny.

Oznamovatel následně doložil příslušnému úřadu vyjádření Pražské teplárenské a.s. (zn. EÚ/257/2010/Epu ze dne 19.2.2010), ve kterém se sděluje, že je stavba situována mimo dosah stávajících rozvodů CZT soustavy CZT Veveslavín. Pražská teplárenská a.s. nemá námitky vůči decentralizovanému způsobu zásobování teplem na bázi zemního plynu.

Vyčíslené příspěvky k ročním koncentracím sledovaných znečišťujících látek se podle rozptylové studie dají očekávat v řádu setin až tisícín $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Vliv provozu záměru přispěje ke znečišťování ovzduší v dané lokalitě pouze malým dílem a nebude příčinou překračování imisních limitů u sledovaných látek.

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. Rozbor jednotlivých vlivů je podrobně komentován v předloženém oznámení, tento závěr obsahuje pouze stručné shrnutí.

Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

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

Závěr:

Záměr „Areál SNEO, Na Dračkách 405/49, Praha 6“ 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.

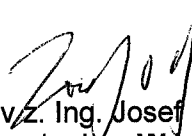
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Areál SNEO, Na Dračkách 405/49, Praha 6“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru (Doc. Ing. arch. Jiří Löw, leden 2010) a zohlednit relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru. Zejména se jedná o požadavky týkající se protihlukových opatření dle orgánu ochrany veřejného zdraví a předrealizační posouzení a optimalizování stavební dopravy s minimalizováním vjezdu z ul Na Dračkách.

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


v.z. Ing. Josef Pavlík
Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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