



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-1022138/2010/OOP/VI/EIA/756-2/Pis Ing. Pistorová/5860 30.05.2011

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: SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice

Zařazení záměru dle zákona:

Záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) ve vztahu k bodu 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.

Umístění:

| | | | |
|-------|--------------------|--------------------|-----------|
| kraj: | Hlavní město Praha | městská část: | Praha 10 |
| obec: | hlavní město Praha | katastrální území: | Strašnice |

Oznamovatel:

MORIAN s.r.o., Bruselská 298/4, 120 00 Praha 2, IČ: 27934942

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je novostavba bytového domu, který tvoří tři bloky o 6, 7 a 8 nadzemních podlažích. Poslední podlaží je u všech bloků ustupující. Bytový dům má společně 1. podzemní patro, částečně i 2. podzemní patro ve kterém budou umístěny garáže. V bytovém domě je umístěno 74 bytových jednotek.

Doprava v klidu je řešena 55 parkovacími stáními (47 parkovacích stání je umístěno v garážích, zbývajících 8 je na povrchu).

Celková plocha pozemku ve vlastnictví investora (parc. č. 11/1 a 12/1 k. ú. Strašnice) je 3 778 m², z toho celková zastavěná plocha činí 2 593 m². Dotčené pozemky na severu přiléhají k ulici V Olšínách, na jižní a východní straně sousedí s parkem, na západě přiléhají dotčené parcely k dalšímu stavebnímu pozemku.

Zdrojem tepla pro každý blok bude plynová kotelna, umístěná v technické místnosti v 1. NP. Celkový výkon každé kotelny bude 120 kW.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží

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

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

k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (prosinec 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Janem Králem, držitelem autorizace dle zákona a Mgr. Ladislavem Klegrem. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr při předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí lze doporučit k realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže ovlivnit evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (viz stanovisko OOP MHMP ze dne 24. 6. 2010 SZn. S-MHMP-0442467/2010/1/OOP/VI).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 12960/2010 ze dne 11. 2. 2011),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP/00915/2011 ze dne 7. 1. 2011),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/1019437.001/10/RJX ze dne 7. 1. 2011)
vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/1019437.002/11/RJX ze dne 9. 3. 2011),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1022138/2010/1/OOP/VI ze dne 19. 1. 2011),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 1050338/2010/Rad ze dne 4. 1. 2011),
- Občanské sdružení – Útulné Strašnice
(vyjádření ze dne 4. 1. 2011),
- Ateliér pro životní prostředí, o.s.
(vyjádření ze dne 5. 1. 2011),
- Roman Rogner
(vyjádření ze dne 3. 1. 2011),
- Jana Matochová
(vyjádření ze dne 7. 1. 2011).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádřeních hlavního města Prahy a občanského sdružení Ateliér pro životní prostředí, o.s. Dále nesouhlasná vyjádření se záměrem obdržel příslušný úřad od občanského sdružení Útulné Strašnice, pana Romana Rognera, paní Jany Matochové a ČIŽP (ze dne 7. 1. 2011).

V průběhu zjišťovacího řízení oznamovatel doložil dopis značky č. HSHMP 18911/2011 ze dne 2. 5. 2011 od Hygienické stanice hlavního města Prahy, ve kterém nepožaduje zpracovat dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V rámci jednotlivých vyjádření jsou připomínky zejména k hodnocení vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší, městské zeleně, a z toho vyplývajících vlivů na veřejné zdraví. Upozornění na nedostatky oznámení je i v dalších obdržených vyjádřeních.

Kopie vyjádření jsou přílohou tohoto závěru.

Závěr:

Záměr „SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice“ naplňuje dikci § 4 odst. 1 písm. d) ve vztahu k 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 SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice

b u d e p o s u z o v á n

podle 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.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že záměr má být umístěn do území s vysokou hlukovou zátěží. Zároveň se podle platného Územního plánu hlavního města Prahy (ÚPn) se jedná o území se zelení vyžadující zvláštní ochranu a zásah do této zeleně je citlivě vnímán zejména ze strany veřejnosti. V rámci jednotlivých vyjádření byly uplatněny připomínky, které poukazují na nedostatečnost provedených hodnocení a na nutnost posouzení širších souvislostí.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení. Největší důraz je přitom nutné klást na hodnocení vlivů na akustickou situaci a z toho vyplývajících dopadů na veřejné zdraví. V dokumentaci je třeba vyhodnotit akustické poměry z dopravy ul. V Olšínách, dále z provozu metra a navrhnout odpovídající akustická opatření.

Příslušný úřad požaduje zhodnotit vlivy záměru na kvalitu ovzduší na základě aktuálních informací o území se zaměřením na vlivy vyvolané z provozu i realizace záměru.

Dále je nezbytné zhodnotit kumulativní vlivy záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných).

Příslušný úřad požaduje prokázat splnění požadavků ÚPn na míru využití území, neboť z průběhu zjišťovacího řízení bylo zpochybněno dodržení požadavku na minimální podíl započítatelné zeleně (KZ).

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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

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


Ing. Josef Pavlík
ředitel odboru

Příloha: kopie vyjádření k oznámení

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

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



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Josef Nosek

Náměstek primátora hlavního města Prahy



MHMPP04WV3ZQ

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Odbor ochrany prostředí 54
Hlavní č.j., uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 15 -02- 2011
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů
Počet příloh

V Praze dne 11.2.2011

Vaše č.j. SMHMP-1022138/2010/OOP/VI/EIA/756-1/Pis
Č.j. 12960/2010

Vážená paní vedoucí,

zasíláme Vám vyjádření územního samosprávného celku ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, záměru „**SAKURA PROJEKT, Praha 10, k.ú. Strašnice**“.

Hlavní město Praha má k předloženému oznámení **připomínky** z hlediska dopravy, je třeba projednat podmínky vyplývající z ochranného pásma metra, do kterého záměr zasahuje, je třeba prokázat v koordinačním výkresu, že možnost výhledové realizace větve trasy metra „A“ v souladu s platným UP hl. m. Prahy není návrhem bytového komplexu do výhledu ohrožena. Dále máme připomínky z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů, městské zeleně, akustiky a odkanalizování. Veškeré připomínky a upozornění jsou rozvedeny dále.

Žádáme, aby vznesené připomínky a upozornění byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení. Dále žádáme doplnění chybějících údajů v rámci dokumentace EIA.

S pozdravem

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Vážená paní
Ing. Jana Cibulíková
Vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákonů č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 436/2009 Sb., č. 223/2009 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb. „**SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice**“

Podklady hl. m. Prahy

Předložený záměr je zařazen dle zákona číslo 100/2001 Sb., do kategorie II, přílohy č. 1 zákona, bodu 10.6 – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. Dále je záměr zařazen podle § 4 odst. 1 písm. d) záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li uvedeny (dále jen "podlimitní záměr") a příslušný úřad stanoví, že budou podléhat zjišťovacímu řízení; tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Záměr byl zařazen do kategorie II, záměry vyžadující zjišťovací řízení. Oznámení je zpracováno podle přílohy č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba bytových domů v Praze 10, v katastrálním území Strašnice, v místě bývalé Bečvářovy vily. Jedná se o pozemky č. parc. 11/1 a 12/1. Předmětné území na severu přiléhá k ulici V Olšínách, na jižní a východní straně sousedí s parkem, na západě přiléhají dotčené parcely k dalšímu stavebnímu pozemku, v současnosti se zde nachází dočasná letní restaurace. Dále na západ pokračuje zeleň.

Výstavba bude tvořena třemi bloky o 6, 7 a 8 nadzemních podlažích. Bytový dům má společné 1. podzemní patro, kde jsou umístěny garáže. Pouze třetí blok bytového domu má také 2. podzemní patro, které rovněž slouží pro parkování. V bytovém domě je celkem 74 bytů a k dispozici je 55 parkovacích stání, z nichž 3 jsou určena pro invalidy. 47 parkovacích míst se nachází v podzemních garážích, zbývajících 8 je na povrchu.

Veškeré připomínky jsou rozvedeny ve stanovisku HLMP.

Vyjádření hl. m. Prahy k oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., „SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice“

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je předložený záměr situován dle ÚPn v rozvojovém území všeobecně obytném OV-H. Nezastavěná část zahrnuje i část plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy).

K funkční ploše OV se zároveň vztahuje značka zeleň vyžadující zvláštní ochranu. V příloženém vyjádření od MHMP/OUP byl o tom žadatel informován, předložené oznámení se o tomto bodě nezmiňuje.

Funkční plocha ZP je nezastavěná obytným domem. Záměr je v souladu s funkčními plochami.

Záměr je podmíněn výjimečnou přípustností umístění některé z obecně přípustných funkcí v převažujícím podílu celkové kapacity.

V oznámení zmiňovaná opěrná zeď (např. na str. 31 nebo na str. 41 Oznámení) není blíže popsána. Upozorňujeme, že jde o nezastavitelné území a plochu ZP.

Upozorňujeme na potřebu návaznosti s přilehlým parkem – prostupnost území.

Z akustického hlediska je třeba k záměru vypracovat hlukovou studii budoucího stavu se specifikací hluku z venkovní dopravy a případných stacionárních zdrojů působícího na navrhované obytné objekty. Dále je třeba vypracovat hlukovou studii z výstavby.

Z hlediska ochrany ovzduší byly pro vyhodnocení kvality ovzduší použity výsledky modelování ATEM 2008, které nepoukazují na možnost překračování limitů pro průměrné roční koncentrace NO_2 , PM_{10} a benzenu.

Vliv emisí z provozu navrženého bytového domu (parkování 55 automobilů, plynové vytápění o celkovém výkonu 360 kW) lze pokládat za minimální. Dále lze předpokládat, že vlivem provozu navržené zástavby nebude docházet k překračování limitů.

Z hlediska městské zeleně je podle platného územního plánu záměr umístěn do funkční plochy OV-H a ZP. Celková plocha pozemku je 3 778 m², plocha OV (kde má být záměr realizován) 2 593 m². Dle Metodického pokynu je koeficient zeleně (KZ) 0,4. Dle předloženého oznámení je KZ 0,35, je třeba prověřit průměrnou podlažnost. Zeleň tedy musí mít výměru (v ploše OV) 1 037,2 m² (na rostlém terénu 777,9 m²). Dle bilance, uvedené v oznámení, zeleň na rostlém terénu bude mít rozsah 684 m², na konstrukcích 445 m², celkem 1 129 m². KZ je jako celek splněn, ale nesplněn je rozsah zeleně na rostlém terénu. Nelze tedy souhlasit s konstatováním v oznámení, že požadavky vyplývající z míry využití území jsou splněny.

Území, do kterého je záměr umístěn, je dle ÚPn zeleň vyžadující zvláštní ochranu - jedná se o ochranu celého areálu. S touto skutečností se oznámení nezabývá.

Na uvedený pozemek navazuje přilehlý park, který je předmětem připomínek občanských sdružení. Tvzení, že se nepředpokládají významné kumulativní vlivy stavby a parku je nutné prověřit (zejména pokud se jedná o vazby k obchodnímu centru a velkému množství drobných obchodů a restaurací). V oznámení části G v kapitole Kumulativní vlivy se však tento vliv připouští, aniž je přijato nějaké stanovisko. Na plochách ZP je uvažováno s terénními a sadovými úpravami. Oznámení se však nezmiňuje o nutnosti koordinace s navazující plochou parku.

V oznámení je dendrologický průzkum, kterým bylo v místě hodnoceno 15 ks (v textu je uvedeno 19 ks) dřevin. Dle připojeného přehledu mají být odstraněny pouze 4 položky ze seznamu.

Je třeba výše uvedené skutečnosti upřesnit a zpracovat koordinační výkres k funkční ploše ZP.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Strašnice, p.č. 11/1 a 12/1. Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. V současné době jsou pozemky určené k výstavbě, nacházejí se zde pouze zbytky zpevněných ploch (část základů dnes již neexistující Bečvářovy vily na parcele 11/1), převládají zde nezpevněné plochy, které jsou značně zarostlé náletovou vegetací, v části pozemku se nacházejí vzrostlé stromy.

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

Z geologického hlediska a z hlediska hospodaření s odpady nemáme k posuzovanému oznámení připomínky.

Z dopravního hlediska máme k předloženému oznámení tyto připomínky:

V kapitole B.II.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) oznámení je uvedeno, že nový bytový objekt bude mít k dispozici celkem 55 parkovacích stání. Protože z uvedeného není jednoznačně zřejmé, jaká je skladba těchto stání, připomínáme, že parkovací stání pro navrhované byty musí být řešeny v garážích (dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze).

Ve výše uvedené kapitole je uveden údaj o automobilovém zatížení převzatý z Atlasu ŽP Prahy pro rok 2008. K tomu uvádíme, že pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba vycházet z aktuálních oficiálních hodnot zatížení komunikační sítě, které poskytuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy, v případě současného stavu též Technická správa komunikací hl. m. Prahy. K dispozici jsou již údaje o zatížení vybrané komunikační sítě v r. 2009.

Je třeba projednat podmínky vyplývající z ochranného pásma metra, do kterého záměr zasahuje.

Navrhovaný bytový komplex nesmí znemožnit ani zkomplikovat alternativu výhledového větvení trasy metra A v návaznosti na konstrukčně založené větvení u stanice metra Strašnická. Je proto třeba prokázat v koordinačním výkresu, že možnost výhledové realizace větve trasy metra A v souladu s platným ÚP hl. m. Prahy není návrhem bytového komplexu do výhledu ohrožena.

K technickému řešení se detailně na základě doložených příloh nevyjadřujeme, k ověření návrhu dopravy v klidu by bylo třeba doložit situační řešení parkovacího podlaží.

Ve východním sousedství navrhovaného bytového komplexu je stávající parkoviště podél ul. V Olšinách. Lokalita vymezená tímto stávajícím parkovištěm je v platném ÚP hl. m. Prahy

zařazena do systému záchytných parkovišť P+R. Komunikační řešení související s předloženým záměrem bytového komplexu a spojené s náhradou rušeného vjezdu na parkoviště v ul. V Olšínách je třeba této skutečnosti přizpůsobit a vhodně upravit. Vliv provozu možného budoucího záchytného parkingu při ul. V Olšínách vedle navrhovaného bytového komplexu není v oznámení nijak analyzován.

Z hlediska zásobování vodou, teplem, zemním plynem a elektrickou energií nemáme připomínky.

Z hlediska odkanalizování upozorňujeme na skutečnost, že přes řešené území vedou tři kanalizační stoky, z toho dvě zděné o profilech 600/1100mm a 700/1250mm a jedna betonová o rozměrech 2100/1800mm. Všechny uvedené stoky mají dle zákona č. 274/2001 Sb., (zákon o vodovodech a kanalizacích) vymezeno ochranné pásmo. Bez souhlasu správce stokové sítě spol. PVS a.s. nelze toto území zastavět.

Z hlediska vodních toků bez připomínek.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemáme k posuzovanému oznámení připomínky.

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Rytiřská 12, pošt.schr. 203, 110 01 Praha 1

MHMPP061AACQ

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY

Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29

PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: 13 -01- 2011

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Počet příloh

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

VAŠE ZNAČKA

NAŠE Č.J.

VYŘIZUJE/TELEFON

PRAHA

HSHMP/00915/2011

Mgr.Krčmáriková

7.1.2011

271 087 113

S-MHMP-1022138/2010/OOP/VI/EIA/756-1/Pis

Posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. – zahájení zjišťovacího řízení záměru „SAKURA PROJEKT, Praha 10, k.ú. Strašnice“.

Hygienická stanice hl.m. Prahy jako dotčený správní úřad ve věci zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, záměru „SAKURA PROJEKT, Praha 10, k.ú. Strašnice“, po prostudování předložené dokumentace ke zjišťovacímu řízení vydává ve smyslu § 6 odstavce 7) citovaného zákona č.100/2001 Sb. toto

vyjádření:

Záměr z hlediska ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace ke zjišťovacímu řízení není nutno dále rozpracovávat a posuzovat dle výše citovaného zákona č. 100/2001 Sb.

O d ů v o d n ě n í :

Předloženou dokumentaci vypracoval v prosinci 2010 K+K environmentální průzkum s.r.o., Vyšehradská 320/49, Praha 2, č.zakázky: není uvedeno.

Předmětem oznámení je vybudování bytového domu, který je tvořen třemi bloky o 6, 7 a 8 nadzemních podlažích. Bytový dům má společné jedno podzemní podlaží, kde jsou umístěny garáže. Třetí blok bude mít druhé podzemní podlaží, které rovněž slouží k parkování. V bytovém domě je celkem 74 bytů a 55 parkovacích stání. 47 parkovacích míst je v podzemních garážích, zbývajících 8 je na povrchu.

Řešené území se nachází v k.ú. Strašnice na pozemku č. parc. 11/1 a 12/1. Pozemek ze severu přiléhá k ulici V Olšinách, na jižní a východní straně sousedí s parkem, na západě přiléhají k dalšímu stavebnímu pozemku. Každý blok má svojí samostatnou plynovou kotelnu v 1.NP. Celkový výkon zdroje tepla pro vytápění, ohřev TUV a VZT bude 114 kW. Hygienická zařízení budou větrána radiálními ventilátory. Ve společné garáži budou tři výústky VZT zařízení pro odsávání. Výdech je veden na střechu. Voda, kanalizace, plyn a elektro budou napojeny na městskou infrastrukturu.

Pracoviště:

pobočka Východ, Rybalkova 39, 101 00 Praha 10

Tel.: 271 087 144

Fax.: 271 087 139

e-mail: podatelna@hygp Praha.cz

www.hygp Praha.cz

Dle předložené dokumentace se ekvivalentní hladina akustického tlaku A z dopravy komunikace V Olšinách pohybuje v rozmezí hodnot 60-64,9 dB v denní době v chráněném venkovním prostoru staveb (fasády nejbližších obytných objektů). Provoz metra není v dokumentaci z hlediska hluku zmiňován. Hluk z vnitřních zdrojů hluku, z vyvolané dopravy a ze stavební činnosti bude předmětem posuzování v následných řízeních.

Zahájení výstavby je březen 2011 a dokončení v dubnu 2012.

S předloženým záměrem lze souhlasit **za předpokladu, že v následných řízeních budou detailně rozpracovány akustické poměry z dopravy ul. V Olšinách z provozu metra a navržena akustická opatření u všech obytných místností.**

S ohledem na výše uvedené není třeba záměr dále rozpracovávat a posuzovat dle z.č. 100/2001 Sb.

Hygienická stanice hl. m. Prahy
Rytířská 12, 110 01 Praha 1
pobočka Východ
Rybalkova 293/39, 101 00 Praha 10
- hygiena komunální -



MUDr. Iva Chmelová
vedoucí oddělení hygieny komunální
pobočky Východ

Oblastní inspektorát Praha

Referát integrace
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 105, fax: 233 066 103
e-mail: oi@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
IČ: 41 69 32 05

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis zn. / ze dne:

S-MHMP-1022138/2010/OOP/VI/EIA/756-1/Pis, ze dne 16.12.2010

Číslo jednací:

ČIŽP/41/IPP/1019437.001/10/RJX

Vyřizuje / linka / os.č.

Ing. Kališ / 6507 / 10105

Místo a datum

Praha, 7.1.2011

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „**SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice**“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je společnost MORIAN s.r.o., IČ: 27934942. Záměr spadá pod bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Dopisem uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k oznámení záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění, nemáme k předloženému oznámení připomínky.

Vyřizuje: Ing. Novotný

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, nemáme k předloženému oznámení připomínky.

Vyřizuje: Šantová

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, nemáme k předloženému oznámení připomínky.

Vyřizuje: Velen

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byl biologický průzkum lokality prováděn až v době po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení kácení dřevin dne 3.4.2010 č.j.: R22/P10-098709/2009 a po vykácení povolených dřevin. Inspekci bylo kácení na pozemku č. parc. 12/1 k.ú. Strašnice hlášeno dne 8. 4. 2010, což ověřila místním šetřením. Biologické hodnocení bylo dle materiálů provedeno v červnu 2010. Z těchto důvodů nemohlo být biologické hodnocení objektivní.

Zmiňované rozhodnutí o povolení kácení dřevin je zdůvodněno rekultivací území, revitalizací zeleně a omezení asfaltových a betonových ploch, což je dle názoru inspekce zcela v rozporu se záměrem společnosti Morian s.r.o., pro který bylo zjišťovací řízení nařízeno.

Dále chce inspekce upozornit na skutečnost, že Sakura projekt lze zcela určitě považovat za kumulativní vliv v kombinaci s výstavbou rekreačního parku Strašnice, což není v materiálu jednoznačně uvedeno. Rekreační park Strašnice již sám o sobě zmenší plochu parkových ploch a zeleně v oblasti. Podle informací inspekce má být tento park oplocen, využíván jako minigolfově hřiště a přístup do areálu zpoplatňován. Z tohoto pohledu se nedá takový park považovat za veřejně přístupný. Výstavbou Sakura projektu by vzhledem k již započaté realizaci rekreačního parku Strašnice došlo k výrazné redukci volných ploch zeleně. Inspekce se v tomto směru přiklání k původnímu záměru uvedeném ve výše zmiňovaném rozhodnutí, tedy rekultivace území: odstranění problematických náletových dřevin, omezení asfaltových a betonových ploch, vyčištění od komunálního a jiného odpadu atd.

Vzhledem k tomu, že je prokazatelné, že provedené kácení dřevin je v přímé souvislosti s realizací záměru, nelze považovat předkládaný materiál za platný. Inspekce proto materiál ke zjišťovacímu řízení kategoricky odmítá, neboť stavba již byla zahájena a hodnocení biologických faktorů je s ohledem na trvalé změny přírodních poměrů, ke kterým došlo kácením dřevin, zcela neobjektivní a bezpředmětné.

Vyřizuje: Šimánek

Závěr:

ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení zásadní připomínky ze strany ochrany přírody. Inspekce nesouhlasí s předmětným oznámením, neboť již došlo ke kácení dřevin, a tím pádem k porušení přírodních poměrů v dané lokalitě. Tvrzení, že realizace záměru je ve veřejném zájmu, je neobhajitelné a nepřijatelné.

Miroslav
Mareš

Digitalní podpis Miroslav Mareš
DN: c=CZ, ou=Česká inspekce životního
prostředí (ČIŽP), ou=ČIŽP - OI
Praha, ou=5234, cn=Miroslav Mareš,
serialNumber=P174461, title=vedoucí
oddělení
Datum: 2011.01.07 10:17:55 +01'00'

Ing. Miroslav Mareš
vedoucí referátu integrace
ČIŽP OI Praha



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha

Referát integrace
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 105 , fax: 233 066 103
e-mail: oi@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
IČ: 41 69 32 05

1022138/10

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis zn./ ze dne:

Číslo jednací:
ČIŽP/41/IPP/1019437.002/11/RJX

Vyřizuje / linka / os.č.
Ing. Kališ / 6507 / 10105

Místo a datum
Praha, 9.3.2011

Věc: Doplnění informací k záměru „**SAKURA PROJEKT, Praha 10, k. ú. Strašnice**“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je společnost MORIAN s.r.o., IČ: 27934942. Záměr spadá pod bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Oblastní inspektorát Praha ČIŽP byl požádán o stanovisko k doplněným informacím k oznámení záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení ochrany přírody:

V původním vyjádření se oddělení ochrany přírody k záměru SAKURA PROJEKT vyjádřilo zamítavě. Následně na to zažádala firma Morian s.r.o. o konzultaci a řešení situace. Byla sjednána schůzka, které se zúčastnili zástupci firmy Morian s.r.o., zhotovitel dendrologického a biologického průzkumu lokality, občanské sdružení Útulné Strašnice a inspektoři ČIŽP.

Společnost Morian s.r.o. argumentovala tím, že předchozí práce na pozemku, při kterých byly na základě pravomocného rozhodnutí odstraněny dřeviny, byly prováděny za účelem údržby pozemku. Firma Morian s pomocí dříve provedených dendrologických posudků prokázala, že kácené stromy byly ve špatném zdravotním stavu a jejich kácení bylo opodstatněné.

Firma Morian s.r.o. se na schůzce zavázala ke dvěma opatřením, kterými bude kompenzovat jak úbytek dřevin, tak ztráty na volně přístupných zelených plochách:

1. Firma Morian s.r.o. ve shodě s odborem životního prostředí Úřadu Městské části Praha 10 provede náhradní výsadbu dřevin na vedlejším pozemku bývalého dopravního hřiště.
2. Plochy zeleně na pozemcích v okolí projektu Sakura zůstanou veřejně přístupné.

Při splnění výše uvedených podmínek nepožadujeme zpracování dokumentace EIA.

Vyřizuje: Šimánek

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá po doplnění informací k záměru zásadní připomínky a již nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. Výše uvedená opatření však inspekce požaduje uvést v závěru zjišťovacího řízení a tedy zohlednit v následných řízeních.

**Ing. Miroslav
Mareš**

Digitálně podepsal Ing. Miroslav Mareš
DN: c=CZ, o=Česká inspekce životního
prostředí (ČI 41693205), ou=ČIŽP - OI
Praha, ou=5224, cn=Ing. Miroslav Mareš,
serialNumber=P174461, title=vedoucí
referátu
Datum: 2011.03.09 13:19:18 +01'00'

Ing. Miroslav Mareš
vedoucí referátu integrace
ČIŽP OI Praha



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

OOP MHMP
oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí
- zde -

| | | | |
|---------------|--|----------------|---------------------|
| Váš dopis zn. | SZn. S-MHMP- 1022138/2010/1/OOP/VI | Vyřizuje/linka | Datum 19.01.2011 |
|---------------|--|----------------|---------------------|

Věc: Vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 6 a odst. 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), k **oznámení** připravovaného záměru

Sakura projekt, Praha 10, k. ú. Strašnice

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Ing. Štefková
Bez připomínek.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství: Ing. Štefková
Bez připomínek.

3. Z hlediska nakládání s odpady: Mgr. Wagner
Bez připomínek.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. J. Polanská, 29.12.2010

Předložené oznámení záměru hodnotí vliv provozu bytového komplexu (74 bytových jednotek) umístěného při ulici V Olšinách. Bytový komplex se skládá ze tří bytových domů (SO 101- 6 NP, SO 102 - 8 NP a SO 103 – 7 NP). Bytové domy budou mít společné 1. PP, částečně i 2. PP.

Podzemní podlaží budou sloužit k parkování s kapacitou 47 vozidel, dalších 8 parkovacích stání bude umístěno na povrchu.

Komplex bude dopravně napojen na ulici V Olšinách.

Při provozu bytových domů se předpokládá denně 55 příjezdů a odjezdů osobních automobilů.

Větrání prostor hromadné garáže bude podtlakové s nuceným odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu.

Vytápění každého domu bude zajištěno ze samostatné plynové kotelny, která bude umístěna vždy v technické místnosti v 1. NP. Celkový výkon každé kotelny bude 120 kW (2 kotle BUDERUS Logano G234) s celkovou předpokládanou roční spotřebou zemního plynu 90 000 m³.

Předpokládaný termín realizace záměru je 3/2011 až 04/2012.

Hodnocený záměr byl vypracován bez alternativních variant.

Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek v ovzduší stanovené dle modelu ATEM - aktualizace 2008 jsou v dané oblasti v rozmezí hodnot u PM_{10} 25 – 30 $\mu g/m^3$, u NO_2 24 – 26 $\mu g/m^3$ a u benzenu 0,6 – 0,8 $\mu g/m^3$. Jedná se tedy o oblast s dobrou kvalitou ovzduší.

K předloženému záměru nebyla vypracována rozptylová studie. Zpracovatel záměru pouze konstatuje, že navržený bytový komplex bude mít malý vliv na kvalitu ovzduší v daném území a nezpůsobí překračování imisních limitů daných platnou legislativou v oblasti ochrany ovzduší. S tímto názorem lze vzhledem k parametrům projektu i k celkové situaci jak je uvedena výše souhlasit.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatujeme, že předložený záměr i přes uvedený nedostatek oznámení záměru a s přihlédnutím k umístění stavby bytového komplexu není nutno dále posuzovat v dalších stupních procesu EIA.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ing. Štefková

Záměr řeší výstavbu bytového domu sestávajícího ze 3 bloků o 6,7 a 8 nadzemních podlažích. Bytový dům má společné 1. podzemní patro, kde jsou umístěny garáže. Pouze třetí blok bytového domu má také 2. podzemní patro. Poslední podlaží je ve všech případech ustupující. Jednotlivé objekty budou ukončeny plochou střechou. Podzemní podlaží s garážemi bude zastřešeno ozeleněnými plochými střechami.

Pozemky určené k výstavbě jsou nezastavěné, pouze na pozemku parc.č. 11/1 k.ú. Strašnice se nacházejí části základů již neexistujícího zděného objektu.

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je záměrem dotčeno území náležící do plochy OV (všeobecně obytná) s kódem míry využití území H a do plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy), na tomto území proběhnou pouze sadové a částečně terénní úpravy.

Pro funkční plochu OV – H je stanoven koeficient zeleně $KZ=0,35$. Výpočet koeficientu zeleně je v dokumentaci nejasný, např. neodpovídá sloupec, kde má být uveden součin $Pzi \times n$; plocha ostatní zeleně je uvedena na různých místech v dokumentaci rozdílně; pokud má být plocha s mocností zeminy 0,9m a 0,3 m započítána 50% a 20% musí se jednat o plochu, kde se mimo jiné nacházejí i stromy s malou korunou a v druhém případě keře.

Součástí dokumentace je dendrologický průzkum a zhodnocení stavu dřevin (PARKON, David Kessler, Evropská 262, Praha 6, 162 00). V souvislosti se záměrem dojde ke kácení 4 ks stromů, 8 ks stromů zůstává zachováno a ochráněno před nepříznivými vlivy stavební činnosti. Součástí dokumentace je dále i návrh nových sadových úprav a biologický průzkum. Na základě biologického průzkumu (PARKON, David Kessler, Evropská 262, Praha 6, 162 00) bylo zjištěno, že se v dané lokalitě vyskytují vzrostlí jedinci tisu červeného (*Taxus baccata*), který je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (příloha č. II. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb.) zařazen do kategorie silně ohrožený druh. V daném případě lze však na keře tisu pohlížet jako na jedince rostoucí v kultuře. Záměr počítá s přesazením 3 ks těchto keřů. V zájmovém území byl nalezen jeden ohrožený druh živočicha podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (příloha č. III. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.) a to čmelák zemní (*Bombus terrestris*). Jedná se o potravní vazbu na území, hnízdo nalezeno nebylo. Vzhledem k tomu, že chráněný druh v řešeném území zřejmě přímo nehnízdí a vzhledem k velikosti plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a travníkových ploch v okolí není nutné žádat o výjimku dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. V následné dokumentaci požadujeme využít v rámci sadových úprav nejen travní, ale též jetelotravní a bylinné směsi pro zachování potravní nabídky území pro tento živočišný druh.

Zpracovatel se zabýval také vlivem na krajinu. Řešené území hodnotí jako městskou krajinu s převažující spíše rozvolněnou zástavbou s poměrně hojnou zelení v zahradách. Koncepce navrhovaného objektu respektuje charakter zástavby v této městské části. Celý areál navazuje na parkovou oblast, která se nachází jižně od komunikace V Olšínách. Doložena je i vizualizace záměru.

Oznámení v předložené podobě postihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto nepožadujeme další pokračování procesu EIA. V následné dokumentaci je však nutné doložit přehledný výpočet koeficientu zeleně a dodržet požadovanou hodnotu.

6. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Investičním záměrem je výstavba bytového domu tvořeného třemi bloky propojenými společným podzemním podlažím. Bytový dům bude situován jižně od ul. V Olšínách na Praze 10, k.ú. Strašnice.

V rámci záměru je navrženo celkem 55 parkovacích stání, z toho 47 stání bude umístěno v suterénu bytového domu a zbylých 8 parkovacích stání bude umístěno na terénu. Podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nesmí být odvodněny do kanalizace.

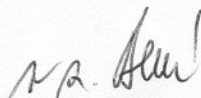
V případě, že budou v objektu použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.

Odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch je v oznámení záměru řešeno jejich odvedením do vsakovací retenční nádrže s přepadem do stávající stoky jednotné kanalizace. V dalším stupni projektové přípravy je nutno způsob likvidace dešťových vod doložit podrobným hydrogeologickým posudkem.

V oznámení jsou zmíněna i možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). V souvislosti s tímto bodem upozorňujeme, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dále upozorňujeme, že dle ust. § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Nepožadujeme pokračovat v posuzování podle zákona.

Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.



Ing. Jana **Cibulková**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí

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



MHMP05LKMLM

| | | |
|--|--|---|
| MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Odbor ochrany prostředí 54 Ing. Pistorová Jungmannova 35/29 Hlavní město Praha | | Č.j. S-MHMP 1 050 338/2010/Rad S-MHMP 1 022 138/2010/OOP |
| DOŠLO dne: 13 -01- 2011 Vyřizuje / l. Rada/2087 <small>Identifikační údaje zpracovatele</small> | Počet stran Počet listů Počet příloh | Datum 04.01.2011 |

**Věc: Zjišťovací řízení záměru „SAKURA projekt, Praha 10, k.ú. Strašnice“
parc.ř. 11/1, 12/1, k.ú. Strašnice, V Olšínách, Praha 10**

Vážení,

Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP OKP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel Váš dopis čj. S-MHMP-1022138/2010/OOP/VI/EIA/756-1/Pis ze dne 16.12.2010, týkající se zjišťovacího řízení záměru „SAKURA projekt, Praha 10, k.ú. Strašnice“.

Ve výše uvedené věci Vám MHMP OKP sděluje následující:

Umístění stavby spočívající v novostavbě bytového domu tvořeného třemi bloky s 6, 7 a 8 nadzemními a 1, 2 podzemními podlažími není v rozporu se zájmy památkové péče.

Dotčené nemovitosti leží v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude přípravná a projektová dokumentace zamýšleného záměru předložena MHMP OKP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle **§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci

- k uložení
- na vědomí
- k vyřízení
- ke zpracování stanoviska
- ke zpracování návrhu odpovědi

- ke zpracování materiálu
 - k přepracování
 - do programu
 - jednání
- Termín:

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Marianské nám. 2
Praha 1

2.j. 2



MHMPP061AELP

| | |
|---|-----------------------------------|
| MAGISTRÁT hlavního města PRAHY | |
| Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29 | |
| PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem | |
| DOŠLO dne: | - 7 -01- 2011 |
| Identifikační údaje zpracovatele | Počet listů V PRAZE 4. 1. 2011 |
| | Počet příloh 2 |

1022138/10

Věc: Sakura projekti, Praha 10, k.ú. Strašnice – připomínky k dokumentaci o hodnocení vlivů na životní prostředí

Podáváme tímto připomínky k výše uvedené dokumentaci podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o EIA“).

1) Pozemky, které mají být zastavěny, tj. parc.č. 11/1 a 12/1, k.ú. Strašnice, spadají v současné době jednak do kategorie OV, tj. Všeobecně obytné, jednak PP, tj. parky a parkově upravené plochy. Posledně jmenované jsou plochami ze zákona nezastavitelnými. Navíc v konceptu nového územního plánu jsou oba pozemky navrženy jako ZP - nemělo by zde tedy vůbec dojít k zástavbě. Výstavba je tedy v rozporu s budoucím územním plánem a znamená nevratnou likvidaci části zeleně v dané lokalitě.

2) Obě varianty hmotových studií (11-ti podlažní, resp. 8-mipodlažní obytný dům), které firma KRR Architektura předložila a se kterými bylo o.s. seznámeno, vykazovaly dle analýzy Komise územního rozvoje MČ P10 ze dne 27.4.2009 závažné nesrovnalosti, které jsou rozvedeny níže. Požadujeme informaci, jakým způsobem byly tyto nedostatky k dnešnímu dni vypořádány.

Nesrovnalosti v projektu:

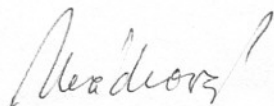
- a) zasahování stavby do nezastavitelné funkční plochy PP.
- b) hmotová studie druhé varianty (8-mi podlažní dům) obsahovala vnitřní rozpory, takže např. nebylo ani možné spočítat koeficient podlažních ploch KPP.
- c) chybějící podklady pro výpočet dopravy v klidu v již beztak neúsnosně zatížené oblasti čtvrti Strašnice.
- d) neřešena odstupová vzdálenost k sousednímu zastavitelnému pozemku parc. č. 13/4.
- e) stavba je situována bez urbanistické vazby na koncepci zástavby podél ul. V Olšínách a nedodrжуje její uliční čáru. Ulice v Olšínách se má v dohledné době stát přivaděčem na městský okruh, což citelně zahustí provoz a navýší počet aut využívajících tuto komunikaci. Takto rušná komunikace není vhodná k výstavbě bytového komplexu. f) koncepce obytného domu by měla být otevřenější k okolnímu prostoru.

3) Plánované budovy jsou vzhledem k okolí jsou nepřiměřené – významně negativně změni stávající panorama oblasti, stanou se nevítanou dominantou v oblasti, která byla dosud zelení a budou nevhodně přesahovat výškovou úroveň okolní zástavby.

4) Stavba si vyžádá kácení stromů. Kroky, které byly v tomto ohledu již učiněny, jednoznačně podporují domněnku, že stavba neumožní zachovat zelený charakter výše zmíněných pozemků. Je třeba posoudit, zda stromy, které měl investor povinnost na pozemku zachovat, již nebyly neodbornou manipulací poškozeny, což se projeví v příštím vegetačním období.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasíme s výstavbou Sakura projekt, Praha 10, k.ú. Strašnice.

S pozdravem



Ivana Mádrová

předsedkyně OS Útulné Strašnice

Nosická 12, 100 00 Praha 10



MHMP06180Y0

Ateliér pro životní prostředí, o.s.

občanské sdružení se sídlem Ve svahu 1, 147 00 Praha 4 – Podolí

IČ 69 34 77 60

člen platformy ekologických NNO

~~AO 2 2438/10~~

| | |
|---|---------------|
| MAGISTRÁT hlavního města PRAHY | |
| Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29 | |
| PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem | |
| DOŠLO dne: | - 7 -01- 2011 |
| Identifikační údaje zpracovatele | Počet listů |
| | Počet příloh |

DOPORUČENĚ + e-mailem

Odbor ochrany prostředí MHMP

oddělení EIA

Jungmannova č. 29

110 00 P r a h a 1

V Praze dne 5.1. 2011

Věc: Sakura projekt, Praha 10, k.ú. Strašnice - písemné vyjádření k oznámení EIA

K dnešními dni končí lhůta k vyjádření a toto podání je proto včasné.

Sdělujeme, že celé oznámení je zpracováno jednovariantně a že je celé vedeno zájmem komerční záměr jednoznačně zprůchodnit. Jde ovšem o návrh umístit a zhotovit v lokalitě obklopené parkovou zelení a ze severu pak velkokapacitní dopravně zatíženou komunikací V Olšínách bytový komplex o 74 bytech a 55 parkovacích stání. Má jít o tři objekty o 6 - 8 NP, z nichž jeden je v přímém dotyku s uvedenou komunikací.

Vnesení nové bytové funkce je přípustné pouze pokud tím nedojde o překročení limitů zatížení v území. Hlukové limity přinejmenším u objektu při ul. V Olšínách budou bezpochyby překročeny. Oznamovatel zde uvádí poněkud zastaralý údaj o intenzitě dopravy. V roce 2008 prý byl zjištěn průjezd 16.676 vozidel v době od 6.00 cdo 22.00 hod. neuděláme chybu, pokud přijmeme předpoklad cca 20 tis. vozidel všeho druhu za 24 hodin. Konstatování, že akustický tlak na fasádě bude mít hodnoty v intervalu od 60 do 64,9 dB je podle všeho podhodnocené. Pochopitelně je rozhodující ekvivalenstí hodnota akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru obytné stavby - před fasádou. O tom zde není ani zmínka.

Rovněž konstatování, že imisní zatížení lokality je podlimitní se vztahuje pouze k celoročním limitům, jež jsou ovšem víceméně vyčerpány - u PM10 má jít o rozpětí v intervalu 25 - 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, přičemž limit ročního průměru je 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Lze předpokládat řadu dní v roce s překročením denního limitu 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Vzhledem k tomu, že tato konstatování nejsou podložena žádným měřením nebo výpočtem, lze předpokládat, že jde o pouhý odkad, který konventuje komerčnímu záměru. Obdobně je tomu i s hodnotami NO2.

V centrálních územích hlavního města je ve smyslu platného českého právního řádu vždy předem provést průkaz míry zátěže území a v žádném případě není dovoleno podlimit měnit novými zásahy v území na nadlimitní zátěž ani zvyšovat již zjištěnou nadlimitní zátěž. Obzvláště je

nutno dbát na to, aby nová obytná funkce nevzikala tam, kde celková zátěž území dosahuje limitů a s novostavbou (např. s jejími plynovými kotelny a dopravní obsluhou) již může limit i překročit. Je nutno zdůraznit, že jde o rezidenční projekt k trvalému, i celoživotnímu bydlení, musí u něj být zabráněno zvyšování zdravotních rizik z kontinuální dlouhodobé zátěže. Taktéž u okolních stávajících obytných staveb.

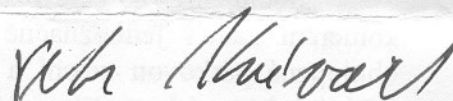
Právní rozbor nezákonnosti nadlimitní zátěže je přílohou tohoto podání.

Tyto otázky nelze přesvědčivě zodpovědět bez provedení celého posouzení EIA, v němž bude předložena rozptylová a hluková studie a obě řádně projednány. Jde rovněž o jistý precedent pro trvalý obecný a celoplošný tlak developerů na zahušťování zástavby v centrálním území města, a to i tam, kde je urbanistický vývoj lokality již dovršen a další výstavba nebyla nikdy předpokládána.

Z těchto důvodů požadujeme, aby byla provedena celá procedura posuzování vlivů na ŽP a veřejné zdraví podle zákona č. 100/2001 Sb.

Ateliér pro životní prostředí, o.s.
Praha 4 - Podolí, Ve Svahu 1, PSČ 147 00

zastoupený



JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem se sídlem Za Zelenou liškou 967, Praha 4, PSČ 140 00, vedeným v seznamu České advokátní komory v Praze pod č. 2545 na základě plné moci již doručené tomuto úřadu

JUDr. Petr Kužvart
Za Zelenou liškou 967,
140 00 Praha 4

- 2 -

K protiústavnosti a nezákonnosti nadlimitní zátěže životního prostředí právní rozbor

Ústavní pořádek ČR obsahuje rovněž **Listinu základních práv a svobod** (č. 2/1993 Sb., dále jen Listina), jež ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému právo na příznivé životní prostředí. Je to rovné právo pro všechny. Listina to říká ve svém čl. 1 jednoznačně: „*Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné.*“ Příznivé životní prostředí není definováno jako antropogenně nedotčené prostředí - to ve střední Evropě už prakticky vymizelo - ale jako prostředí antropogenně zatěžované pouze podlimitně, tedy prostředí znečišťované a zatěžované důsledky lidské činnosti včetně všemožných fyzikálních, chemických či biologických emisí a činitelů (včetně hluku, světla, různých záření, zápachu atd.) v míře, jíž připouštějí české zákony, tedy jež nedosahuje mezních hodnot, limitů, jež nepřekračuje meze tolerance a přípustné četnosti překročení předepsaných hodnot apod.

Tuto základní ústavní ideu dále rozvíjí **zákon o životním prostředí** v platném znění (č. 17/1992 Sb.). Definiuje únosné zatížení území, a to v § 5: „*Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability.*“

Dále definuje znečišťování životního prostředí ve svém § 8 odst. 1: „*Znečišťování životního prostředí je vnášení takových fyzikálních, chemických nebo biologických činitelů do životního prostředí v důsledku lidské činnosti, které jsou svou podstatou nebo množstvím cizorodé pro dané prostředí.*“ Toto znečišťování může být podlimitní, tedy dovolené, nebo nadlimitní, tedy protiprávní.

Dále definuje poškozování životního prostředí ve svém § 8 odst. 2: „*Poškozování životního prostředí je zhoršování jeho stavu znečišťováním nebo jinou lidskou činností nad míru stanovenou zvláštními předpisy.*“ Poškození prostředí je již jednoznačně pouze nadlimitní a tedy protiprávní.

V § 11 tento zákon stanoví, že: „*Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení.*“

V § 12 pak uvádí „*Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Mezní hodnoty musejí být stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností.*“

Konečně v § 13 je definována zásada předběžné opatrnosti, reagující na nevyhnutelně pouze dílčí poznání reálných souvislostí a na běžnou míru nejistoty a pravděpodobnosti, jež provází lidské poznání světa: „*Lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být pochybnost o tom, že k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit.*“

Z uvedeného je zřejmý ústavní a zákonný zákaz zatěžování kteréhokoli území nad přípustnou míru, jíž opět jako u příznivého životního prostředí definuje jeho zatěžování lidskou činností pouze v podlimitním rozsahu.

K tomu je nutno doplnit, že ústavodárce zahrnul důležitá ustanovení do ústavní úpravy základního práva na vlastnictví. V čl. 11 Listiny odst. 3 se stanoví: „*Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“ Je tedy zřejmé, že ústavní pořádek stanoví jednoznačná omezení výkonu vlastnického práva tím, že tím nesmí být způsoben nadlimitní stav environmentální zátěže území ani poškozování lidského

zdraví a v rozporu s obecnými zájmy, mezi něž nepochybně patří zájem na zachování obyvatelnosti území a uchování příznivých životních podmínek. To tedy platí zejména pro nové záměry. Řada již realizovaných antropogenních záměrů způsobila v minulosti nadlimitní zátěž složek životního prostředí a dotčených území. To je právně řešeno možností vydání dočasných výjimek (taková zákonná možnost je stanovena v zákonech o veřejném zdraví, o vodách, o ochraně ovzduší i jinde). Takového přechodného a výjimečného období má být vždy využito k opatřením, jež mají vést k postupné redukce zátěže na podlimitní úroveň.

U nových záměrů je nutno zcela nekompromisně trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů a hlukové zátěže, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existujícího pozadí antropogenního původu. **V českém právním řádu není právní opora pro to, aby byl odsouhlasen, umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s již existujícím antropogenním zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich již existující překračování dále zvýší.** Takový výsledek lze dosáhnout pouze v rozporu s právním řádem tohoto právního státu.

Z výše uvedeného rovněž jasně vyplývá, že nemá ústavní oporu dělení občanů (kteří jsou si navzájem rovni ve svých ústavně zaručených právech) na ty, kdo budou mít zachováno příznivé (jen podlimitně zatěžované) životní prostředí a na jiné, kterým bude zhoršen stav jejich životního prostředí nad přípustné limity a např. argumentovat vysokou četností těch prvých proti nízkému počtu těch druhých, protože ústavní pořádek stanoví rovné právo na příznivé životní prostředí pro každého. I kdyby bylo něco takového právním předpisem stanoveno, bylo by takové ustanovení ústavněsoudním přezkumem zrušeno.

Z uvedeného přehledu plyne závěr: **Veškeré navrhované zásahy v území musí být prováděny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty - limity.** Bez takového průkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení zásahu nezákonné, ba protiústavní a příslušné dotčené orgány i stavební úřady, jež mají hájit vymezené veřejné zájmy a místo toho souhlasí se způsobením bezpráví nebo s jeho prohloubením, závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně.



MHMPP05Z5HDI

Magistrát hl.m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29

PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 7 -01- 2011

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Počet příloh

Věc: Vyjádření nesouhlasu

102 2738/10

Vážení,

jako obyvatelka městské části Praha 10 si dovoluji vyjádřit nesouhlas se stavebním záměrem
- SAKURA PROJEKT. Domnívám se, že daný projekt snižuje kvalitu života v blízkosti mého
bydliště.

Magistrát hl.m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1
110 01

Uj. v

1022138/10

MAGISTRÁT hlavního města Prahy
Hlavní podatelna - Jungmannova



MHMPP061AEJZ

PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 7 -01- 2011

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Počet příloh

V Praze, dne 3.1.2011

Věc: Vyjádření k oznámení záměru SAKURA PROJEKT, Strašnice, Praha 10

Podávám tímto připomínky k výše uvedené dokumentaci podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o EIA“).

1) Pozemky, které mají být zastavěny, tj. parc.č. 11/1 a 12/1, k.ú. Strašnice, spadají v současné době jednak do kategorie OV, tj. všeobecně obytné, jednak PP, tj. parky a parkově upravené plochy. Posledně jmenované jsou plochami ze zákona nezastavitelnými. Navíc v konceptu nového územního plánu jsou oba pozemky navrženy jako ZP - nemělo by zde tedy vůbec dojít k zástavbě. Výstavba je tedy v rozporu s budoucím územním plánem.

2) Obě původní varianty hmotových studií (11 podlažní, resp. 8 podlažní obytný dům), které firma KRR Architektura předložila a se kterými bylo o.s. seznámeno, vykazovaly dle analýzy Komise územního rozvoje MČ P10 ze dne 27.4.2009 závažné nesrovnalosti, které jsou rozvedeny níže. Požaduji informaci, jakým způsobem byly tyto nedostatky k dnešnímu dni vypořádány.

Nesrovnalosti v projektu:

- zasahování stavby do nezastavitelné funkční plochy PP.
- hmotová studie druhé varianty (8 podlažní dům) obsahovala vnitřní rozpory, takže např. nebylo ani možné spočítat koeficient podlažních ploch KPP.
- chybějící podklady pro výpočet dopravy v klidu v již beztak neúsnosně zatížené oblasti čtvrti Strašnice.
- neřešena odstupová vzdálenost k sousednímu zastavitelnému pozemku parc. č. 13/4.
- stavba je situována bez urbanistické vazby na koncepci zástavby podél ul. V Olšínách a nedodržuje její uliční čáru. Ulice v Olšínách se má v dohledné době stát přivaděčem na městský okruh, což citelně zahustí provoz a navýší počet aut využívajících tuto komunikaci. Takto rušná komunikace není vhodná k výstavbě bytového komplexu.
- koncepte obytného domu by měla být otevřenější k okolnímu prostoru

3) Plánované budovy jsou vzhledem k okolí nepřiměřené - významně negativně změni stávající panorama oblasti, stanou se nevíтанou dominantou v oblasti, která byla dosud zelení a budou nevhodně přesahovat výškovou úroveň okolní zástavby.

4) Stavba si vyžádá kácení stromů. Kroky, které byly v tomto ohledu již učiněny, jednoznačně podporují domněnku, že stavba neumožní zachovat zelený charakter výše zmíněných pozemků. Je třeba posoudit, zda stromy, které měl investor povinnost na pozemku zachovat, již nebyly z našeho hlediska neodbornou manipulací definitivně poškozeny, což se projeví v příštím vegetačním období.

5) Ulice v Olšínách je plánována jako přivaděč na městský okruh, což citelně ovlivní dopravní situaci v této lokalitě. Výstavbou dalších obytných domů dojde opět k zahuštění provozu, hlavně pak dopravy v klidu - parkovací prostory jsou již teď kritické.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím s výstavbou SAKURA PROJEKT, Praha 10, k.ú. Strašnice

S pozdravem