

SZn.	Vyřizuje/telefon	Datum
S-MHMP-0221747/2013/OZP/VI/EIA/855-2/Nov	Ing. Novotný/236004278	08.07.2013

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), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Název: Bytový dům „Holešovice - Jankovcova“, Praha 7

Zařazení záměru dle zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (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 7
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Holešovice

Oznamovatel:

CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s., IČ: 29002320, sídlo: Na Strži 1702/65, Praha 4 - Nusle

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem oznámení je výstavba bytového domu při ulicích V Háji a Jateční na ploše 5 780 m². Má být realizováno 108 samostatných bytových jednotek, 4 komerční prostory a 117 garážových

stání. Bytový dům o sekcích A - D má mít společná 2 podzemní podlaží a nadzemní část je výškou odstupňovaná na 3, 6 a 10 nadzemních podlaží. Na vlastním pozemku má být vytvořeno dalších 24 parkovacích stání. Podzemní garáže s odvětráním nad střechu objektu mají být přístupné rampou z ulice V Háji. Zdrojem tepla pro vytápění objektu má být systém CZT prostřednictvím výměňkové stanice umístěné ve 2. podzemním podlaží.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno v březnu 2013 podle přílohy č. 3 společností EMPLA AG spol. s r.o. pod vedením Ing. Vladimíra Plachého, držitele autorizace dle § 19 zákona. Záměr je v oznámení z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví hodnocen jako přijatelný s tím, že pro zmírnění potenciálních negativních vlivů jsou navržena nezbytná opatření.

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

- hlavní město Praha
(dopis radního pro oblast životního prostředí Radka Lohynského č.j. 3532/2013 ze dne 26. 4. 2013),
- městská část Praha 7
(dopis zástupce starosty Josefa Neuberga zn. ZSN-D 30/13 ze dne 23. 4. 2013),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření pobočky Centrum č. j. HSHMP 16508/2013, SZn. S-HSHMP 16508/2013/3896 ze dne 22. 4. 2013),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření Oblastního inspektorátu Praha č. j. ČIŽP/41/IPP/1304885.001/13/PPA ze dne 16. 4. 2013),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0221747/2013/1/OZP/VI ze dne 20. 5. 2013),

- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření č. j. S-MHMP 239 321/ 2013/OPP ze dne 15. 4. 2013).

Příslušný úřad neobdržel v průběhu zjišťovacího řízení žádné vyjádření veřejnosti.

Přímý požadavek posuzovat záměr v dalších fázích procesu dle zákona je uplatněn ve vyjádření městské části Praha 7.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) dopisem Radka Lohynského, radního hlavního města Prahy pro oblast životního prostředí, zaslalo příslušnému úřadu následující vyjádření:

Z hlediska platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) je předložený záměr situován do funkčních ploch – SV (všeobecně smíšené, kód míry využití území H) a S4 (ostatně dopravně významné komunikace).

Přílohou oznámení je vyjádření odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 7 ze dne 6. 2. 2013 se závěrem, že záměr je v souladu s funkčním využitím plochy SV dle platného ÚPn. S tímto vyjádřením HMP souhlasí.

Pro stavbou dotčený pozemek parc. č. 971/1 v k. ú. Holešovice byla dne 13. 12. 2012 schválena úprava směrné části ÚPn č. U 1062/2012, týkající se změny kódu využití území ve funkční ploše SV z „F“ na „H“. S touto úpravou souhlasil Útvar rozvoje hlavního města Prahy (dopis č. j. 7439 + 12118/2012 ze dne 7. 12. 2012).

Plocha SV je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že podíl ostatních funkcí k funkci bydlení je minimální (požadavek ÚPn na min 80 % podíl bydlení je splněn), umístění stavby je posuzováno jako výjimečně přípustné. Pro uvedenou výjimečnou přípustnost vydal Útvar rozvoje hlavního města Prahy dne 12. 3. 2013 pod č. j. 2313/13 souhlasné vyjádření.

Plocha S4 jsou ostatní dopravně významné komunikace. Stavba do této plochy zasahuje parkovacím pruhem. S tímto řešením HMP nesouhlasí, a to z důvodu nevhodného umístění na vnitřní straně oblouku, kde nebudou příznivé rozhledové poměry. Navíc se jedná o polohu u křižovatky. Dalším důvodem nesouhlasu s tímto parkovacím pruhem je skutečnost, že výhledové řešení dopravního propojení ul. Jateční - Jankovcova není dosud jednoznačně technicky stabilizováno. Je třeba minimalizovat náročnost úprav zasahujících do plochy S4.

V kapitole 4 oznámení (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) je třeba doplnit chybějící údaje o předpokládaném rozsahu záměrem vyvolané dopravy, údaje o rozsahu staveništní dopravy, informace o staveništních trasách, apod.

Dále je třeba doplnit bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

V hlukové studii jsou uvedeny údaje o zatížení komunikační sítě v r. 2011 převzaté z internetu a intenzity automobilové dopravy v dané lokalitě na základě vlastního sčítání. HMP upozorňuje, že pro potřeby posuzování vlivů na životní prostředí vydává aktuální údaje o současném zatížení komunikační sítě a o zatížení pro nejbližší časové období (tj. i rok 2015) Technická správa komunikací hl.m.Prahy, pro výhledové období Útvar rozvoje hlavního města Prahy.

V rozptylové studii na str. 13 (tabulka č. 11) je třeba uvést, z jakých podkladů doložené údaje vycházejí, jak byly vypočteny údaje pro rok 2015.

V oznámení HMP postrádá vyhodnocení výhledového automobilového zatížení na komunikační síti v záměrném území, které vychází z předpokladů rozvoje města na základě platného ÚPn.

Z hlediska ochrany ovzduší je stávající kvalita ovzduší posouzena na základě Modelového hodnocení kvality ovzduší hlavního města Prahy – aktualizace 2010 (ATEM), dále pak na základě příslušnosti oblasti do seznamu OZKO, na základě mapy pětiletých průměrů koncentrací a na základě dat imisních koncentrací naměřených na nejbližších stanicích AIM. Těmito stanicemi jsou stanice AIM Kobyličky, vzdálená 2,5 km od záměru (stanice požadová, předměstská) a stanice AIM Karlín, která je vzdálená od záměru 1,1 km (stanice dopravní, umístěná v městské obchodní zóně). Stanice v Karlíně kvůli uvedeným parametrům HMP považuje pro předmětnou lokalitu za více reprezentativní. Z výše uvedených podkladů vyplývá, že jsou v lokalitě překračovány krátkodobé imisní limity pro PM_{10} , hodinový limit pro NO_2 a cílový imisní limit (úroveň znečištění ovzduší stanovená za účelem odstranění, zabránění nebo omezení škodlivých účinků na zdraví lidí a na životní prostředí celkově, které je třeba dosáhnout, pokud je to běžně dostupnými prostředky možné, ve stanovené době) pro benzo(a)pyren (B(a)P).

Z hlediska technické infrastruktury HMP upozorňuje na vedení kmenové stoky B podél ulice Jankovcova, v těsném sousedství budoucí zástavby. Kmenová stoka má stanovenou zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ochranné pásmo, ve kterém je mimo jiné zakázáno vysazovat stromořadí. Při navrhování sadových úprav, jejichž účelem je odstínění bytového domu od veřejných komunikací vysazením zeleně, je třeba uvedený zákon respektovat.

Rovněž HMP doporučuje záměr koordinovat s okolními plánovanými či realizovanými záměry, a to především z hlediska kumulace vlivů záměrů na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší (např. Obytný komplex Komunardů 1033, Praha 7 - Holešovice; Výstavba bytového domu v ulici Jateční 37, Holešovice - Praha 7 na parcelách č. 1174, 1173, 1177/1; Výstavba bytového domu v ulici Jateční 35, Holešovice - Praha 7 na parcelách č. 1175, 1176, 1177/2; Prague Marina, fáze II.A, k. ú. Holešovice, Praha 7; Bytový komplex, Jateční – Komunardů – Tusarova, Praha - Holešovice).

Vzhledem k významnému rozvoji bydlení na území Holešovického meandru, je třeba sledovat dostatečnost základní občanské vybavenosti, zejména v oblasti předškolní a základní školní výchovy.

HMP upozorňuje zpracovatele předloženého oznámení, že od listopadu 2011 je k dispozici znění účelové publikace pro Ředitelství silnic a dálnic České republiky „Výpočet hluku z automobilové dopravy. Manuál 2011“, který obsahuje datové vstupy pro výpočet hluku z automobilové dopravy po roce 2011.

Závěrem svého vyjádření HMP konstatuje, že předložený záměr lze akceptovat při splnění výše uvedených podmínek.

Městská část Praha 7 (MČ P7) zaslala příslušnému úřadu dopisem zástupce starosty Josefa Neuberga následující vyjádření, jehož přílohou je usnesení Rady městské části Praha 7 č. 0297/13 ze dne 23. 4. 2013.

MČ P7 po prostudování oznámení záměru sděluje, že ve fázi výstavby lze očekávat významné zhoršení kvality ovzduší, a to především v případě částic PM₁₀, B(a)P a dále v případě NO_x, a to jak z pojezdů nákladních vozidel, tak při stavebních činnostech. V současné době je již v dané lokalitě zhoršená kvalita ovzduší především v době zhoršených meteorologických podmínek. Z tohoto důvodu není další navyšování denních koncentrací uvedených znečišťujících látek žádoucí. To platí i pro fázi provozu záměru, kdy dojde ke zvýšenému pojezdu osobních vozidel v dané oblasti. Proto MČ P7 žádá, aby záměr byl posuzován v dalších fázích procesu dle zákona.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) - pobočka Centrum ve svém vyjádření popisuje předložený záměr a shrnuje výsledky provedených hodnocení.

V období provádění vlastní stavby se v žádné etapě stavby nepředpokládá překročení hygienického limitu hluku ze stavební činnosti v ekvivalentní hladině akustického tlaku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro stavební činnost jsou navržena technická a organizační opatření spočívající ve výběru stavebních strojů a mechanismů, v časovém omezení použití hlučných strojů a mechanismů,

v časovém omezení stavebních prací a omezení chodu motorů vozidel, resp. koordinace dopravy. Tato technická a organizační opatření je nutné pro nepřekročení hygienických limitů hluku důsledně dodržet.

Podle předložené rozptylové studie po dobu jednotlivých etap výstavby a provozu bytového domu Jankovcova nebude docházet k překračování imisních limitů znečišťujících látek, kromě 24hodinového imisního limitu pro PM_{10} , který je již v současné době za nepříznivých povětrnostních podmínek překračován. Příspěvek PM_{10} však bude ke stávajícím hodnotám minimální. Současně nedojde ke zvýšení stávajících již překračujících hodnot imisních limitů NO_2 a cílového imisního limitu B(a)P.

Pro období provozu záměru se nepředpokládá negativní dopad na stávající situaci v lokalitě stavby ani z hlediska hluku, ani z hlediska imisí. Imisní příspěvek je zanedbatelný. Vlastní stavba bytového komplexu, obsahujícího především byty, včetně podzemních garáží, není svým charakterem zdrojem výrazných hlukových zátěží, neboť v rámci záměru bytového domu není plánován žádný významný stacionární zdroj hluku, který by měl vliv na chráněné venkovní prostory staveb posuzovaného domu i nejbližší obytné zástavby.

HS HMP konstatuje, že záměr je akceptovatelný a nepožaduje záměr posuzovat v dalších stupních procesu dle zákona.

Česká inspekce životního prostředí - Oblastní inspektorát Praha nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje záměr posuzovat v dalších stupních procesu dle zákona.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) jako dotčený správní úřad ve svém vyjádření konstatuje následující:

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP popisuje předložený záměr a shrnuje výsledky hodnocení.

Podle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2012) se v dané lokalitě a nejbližším okolí (4 referenční body) vyskytují průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) v hodnotách do $25,6 \mu g \cdot m^{-3}$, maximální hodinové koncentrace NO_2 do $101,8 \mu g \cdot m^{-3}$. Průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM_{10} vykazují hodnotu $26,2 \mu g \cdot m^{-3}$.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2007 - 2011), jsou v této lokalitě průměrné roční koncentrace NO_2 v úrovni $34,5 \mu g \cdot m^{-3}$ a průměrné roční koncentrace PM_{10} v úrovni $28,8 \mu g \cdot m^{-3}$. U 24hodinových koncentrací PM_{10} je 36. nejvyšší hodnota na úrovni $50,1 \mu g \cdot m^{-3}$ a roční průměrná koncentrace B(a)P činí $1,3 ng \cdot m^{-3}$. Z uvedených údajů je patrné, že je

v zájmové lokalitě mírně překračován imisní limit pro 24hodinovou koncentraci PM₁₀ a imisní limit pro B(a)P.

Výstavba by měla probíhat v letech 2014 - 2016. Záměr byl předložen v jedné aktivní variantě a byla k němu zhotovena rozptylová studie (zhotovitel EMPLA AG spol. s r.o.). Studie se zabývá obdobím I. a III. etapy výstavby, kdy se předpokládá největší negativní vliv na kvalitu ovzduší, dále modeluje stávající stav (rok 2012) a předpokládaný stav, tzn. rok 2015, s provozem záměru. Výpočet byl proveden pro pravidelnou síť 315 referenčních bodů s krokem 100 m pro grafický výstup a pro 14 referenčních bodů umístěných mimo síť.

V období výstavby byla hodnocena plocha staveniště se stavebními mechanizmy jako dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší a vyvolaná doprava (max. 8 jízd těžkých nákladních automobilů za hodinu) jako dočasný příspěvek k liniovým zdrojům. Dle rozptylové studie by příspěvek k maximální 24hodinové koncentraci prašného aerosolu frakce PM₁₀ měl být do 7 µg·m⁻³ a příspěvek k max. hodinové koncentraci NO₂ až 74 µg·m⁻³ (u výjezdu ze staveniště). Maximální příspěvek k jednodinové imisní koncentraci B(a)P byl vypočten cca 0,1 pg·m⁻³ a max. příspěvek k hodinové imisní koncentraci benzenu 1,1 µg·m⁻³. Jedná se o výsledky vycházející z předpokladu průměrného suchého dne a zapojení všech stavebních mechanismů při maximální vyvolané dopravě.

S ohledem na překročený imisní limit pro 24hodinovou koncentraci PM₁₀ (viz výše) je nutné při realizaci záměru důsledně provádět opatření k minimalizaci prašných emisí.

Pro dobu běžného provozu záměru po jeho realizaci byla hodnocena vyvolaná doprava jako příspěvek k liniovým zdrojům a výduchy z garáží jako bodové zdroje znečišťování ovzduší. Žádné další zdroje v rámci provozu záměru se nepředpokládají. Rozptylová studie uvádí příspěvek k maximální 24hodinové koncentraci PM₁₀ pro fázi provozu záměru ve výši 8,3 µg·m⁻³ (v referenčním bodě 12 umístěném na sekci D) a největší příspěvek k max. hodinové koncentraci NO₂ ve výši 12,2 µg·m⁻³ (také v referenčním bodě 12).

K výsledkům rozptylové studie má orgán ochrany ovzduší OZP MHMP zásadní výhrady. Považuje za zcela nepravděpodobné a v rozporu s reálnými ději, aby příspěvek k 24hodinové koncentraci PM₁₀ mohl být ve fázi maximální intenzity výstavby nižší než ve fázi běžného provozu stavby, která je bytovým domem. Výsledky hodnocení vlivu provozu objektu jak na koncentrace PM₁₀, tak ale i na koncentrace NO₂, jsou zcela nereálně vysoké, a to zejména v porovnání s výsledky řady jiných rozptylových studií, které byly zpracovány pro jiné srovnatelné stavby a které orgán ochrany ovzduší OZP MHMP posuzoval v rámci své předchozí správní činnosti. Dle těchto zkušeností se v daném případě jedná o chybu v úrovni přibližně jednoho řádu.

Předložené hodnocení vlivu stavby na parametry kvality ovzduší nedává reálný obraz situace, což je závažný nedostatek oznámení, zejména s ohledem k překročeným limitním hodnotám pro kvalitu ovzduší v daném území. Za těchto okolností není možné zpracovat jasně formulované a všechny aspekty postihující stanovisko orgánu ochrany ovzduší.

Orgán ochrany ovzduší OZP MHMP považuje za nezbytnou revizi provedeného hodnocení ve vazbě na výše uvedené připomínky, přičemž je podstatný věcný obsah revidovaných podkladů, nikoli jejich forma.

Z hlediska ochrany vod má OZP MHMP následující připomínky:

OZP MHMP upozorňuje na nesoulad v údajích na str. 66 oznámení o zaměřené hladině podzemní vody ve vrtu S 3 v hloubce 7,97 m (= 188,22 m n. m.) s údaji uvedenými na koordinační situaci, kde je označená úroveň (pro objekty A-C) $\pm 0,000 = 1.NP = 189,10$ m n. m. a (pro objekt D) $\pm 0,000 = 1.NP = 189,90$ m n. m. V navazujících řízeních požaduje uvedené údaje prověřit a návrh vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch provést v souladu s výsledky provedeného podrobného hydrogeologického průzkumu a v souladu s ustanoveními ČSN 75 90 10 Vsakovací zařízení srážkových vod.

Dále OZP MHMP sděluje, že stavba vodních děl veřejné jednotné kanalizační stoky DN 300 a vsakovacích objektů podléhá předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu MČ P7.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OZP MHMP ve svém vyjádření shrnuje informace, které jsou obsaženy v oznámení.

Záměrem je realizace bytového domu v území při nábřeží Vltavy ohraničeném ul. V Háji a Jateční v k. ú. Holešovice. Dle ÚPn jde o plochu SV (všeobecně smíšená) s kódem míry využití území H o ploše 5 213 m². Požadavek na minimální podíl započítatelné zeleně KZ = 0,4 je splněn (viz tabulka na str. 22 oznámení), na rostlém terénu bude realizováno 1 766 m² zeleně, na konstrukci 639 m² (pro výpočet KZ je započteno pouze 320 m²). Převažující část zelených ploch bude umístěna do vnitrobloku, tento je koncipován jako polosoukromý prostor s možností relaxace obyvatel. Jako solitérní stromy byly zvoleny dub červený a různé barevné formy javoru mléče, doplněk budou tvořit keře a pobytový trávník.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou záměrem dotčeny (str. 69 - 71, 91 - 92 oznámení a jeho samostatná příloha Biologický a dendrologický průzkum). V území proběhla demolice stávajících objektů, jedná se o člověkem silně ovlivněné stanoviště, v území se nacházejí nepůvodní druhy rostlin, včetně invazních. Co se týče dřevin, nacházejí se zde převážně mladé porosty náletových dřevin, ojediněle je přítomno několik vzrostlejších jedinců

pajasanu žláznatého a topolu kanadského. Biologický a dendrologický průzkum v závěru doporučuje jako jedno ze zmírňujících opatření pro snížení případných negativních vlivů záměru na biotu dotčené lokality provádět kácení dřevin a terénní úpravy mimo hlavní vegetační období, nejlépe tedy v období září až únor.

Vliv záměru na krajinný ráz byl v oznámení vyhodnocen (str. 71 – 73, 93 a perspektivy, které jsou součástí grafické části oznámení). Bytový dům se skládá ze 4 sekcí (A až D) o odlišných podlažnostech, od 3 nadzemních podlaží až do 10 nadzemních podlaží. Bytový dům má tvar položeného písmene V otevřeného do ul. V Háji. Jižní a severovýchodní strana trojúhelníku je v zásadě uzavřena, severozápadní se otevírá zelených vnitroblokem do jinak úzké ulice a opticky ji rozšiřuje. V rozích pomyslného trojúhelníku se nacházejí 3 výškové dominanty stavby (10 NP), které jsou na jižní straně spojeny krčkem (3 NP). Koncept takto umožňuje i obyvatelům zadního traktu výhled na Vltavu. Čtvrť měla v minulých letech charakter periferie s továrními a skladovými budovami (brownfields), to se však v posledním období mění a lokalita doznává pozitivních změn. V širším okolí záměru se nacházejí a budou nacházet objekty podobných hmot a výšek, záměrem nedojde dle zpracovatelů oznámení k negativnímu vlivu na krajinný ráz (str. 93 oznámení).

Orgán ochrany přírody OZP MHMP požaduje do závěru zjišťovacího řízení zakotvit podmínku zahájení přípravných prací (kácení, terénní úpravy) v období měsíců září až únor (mimo hlavní vegetační období).

Z hledisek ochrany ZPF, lesů, lesního hospodářství, myslivosti a nakládání s odpady nemá OZP MHMP žádné připomínky.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) ve svém vyjádření konstatuje následující:

Pozemek parc. č. 971/1 v k. ú . Holešovice se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury Národního výboru hlavního města Prahy č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Předmětem ochrany v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze je eliminovat takovou stavební činnost, která by porušila urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu památkové rezervace v hlavním městě Praze. Účelem ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze je zabezpečit její kulturně historické, urbanistické

a architektonické hodnoty před rušivými vlivy vyvolanými stavebními či jinými změnami v jejím okolí.

Umístění předloženého záměru není v rozporu se zájmy památkové péče.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je třeba přípravnou a projektovou dokumentaci zamýšleného záměru předložit OPP MHMP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2 a 3 a § 44 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 provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržných, doplňujících informací od oznamovatele záměru, po ohledání místa samého a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměr a jeho umístění

Navrhovaný bytový dům má být umístěn v zastavěné části městské části Praha 7 v Holešovicích. Dotčený pozemek parc. č. 971/1 je ohraničen ulicemi V Háji a Jankovcova. Na jih je otevřen k toku Vltavy. Ze severu sousedí se starší blokovou zástavbou, kde se nachází finanční úřad, prodejny stavební chemie, kanceláře a nerušící malé provozovny. Pozemek pro stavbu je po demolici a je oplocen.

Podle vyjádření odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 7 (č.j. MČ P7 3470/2013/OVT/Lub ze dne 6. 2. 2013), které je přílohou oznámení, je záměr z hlediska funkčního využití v souladu s ÚPn a objemově odpovídá úpravě ÚPn č. U 1062/2012.

Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení je samostatná rozptylová studie (vypracoval: EMPLA AG spol. s r.o. - Ing. Marcela Skříčková; arch. č. 2/2013; datum: únor 2013).

Rozbor očekávaných vlivů na ovzduší je podrobněji uveden ve vyjádření OZP MHMP ze dne 20. 5. 2013 (viz výše).

Orgán ochrany ovzduší OZP MHMP v tomto vyjádření dále konstatuje, že považuje za zcela nepravděpodobné a v rozporu s reálnými ději, aby příspěvek k 24hodinové koncentraci PM_{10} mohl být ve fázi maximální intenzity výstavby nižší než ve fázi běžného provozu stavby, která je bytovým domem. Výsledky hodnocení vlivu provozu objektu jak na koncentrace PM_{10} , tak ale i na koncentrace NO_2 , jsou zcela nereálně vysoké, a to zejména v porovnání s výsledky řady jiných rozptylových studií, které byly zpracovány pro jiné srovnatelné stavby a které OZP MHMP posuzoval v rámci své předchozí správní činnosti. Dle těchto zkušeností se v daném případě jedná o chybu v úrovni přibližně jednoho řádu.

Zpracovatel oznámení v reakci na toto vyjádření zaslal příslušnému úřadu následující vysvětlení zpracovatelky rozptylové studie:

„Rozptylová studie byla uvažována pro čtyři varianty:

1. výstavba záměru - etapa I,
2. výstavba záměru - etapa III,
3. stávající stav - stav v roce 2012, bez realizace záměru,
4. předpokládaný stav - stav v roce 2015 s realizací záměru.

Výpočet příspěvků k imisním koncentracím znečišťujících látek byl proveden pro 14 výpočtových bodů mimo síť. Pro všech 14 bodů byl proveden pouze výpočet ve variantě 4, a to z toho důvodu, že body 4 - 14 jsou umístěny na nově vybudovaných domech. Výpočtové body 1 - 3 jsou stávající obytné objekty, pro tyto 3 body byla proveden výpočet ve variantě 1, 2 a 3.

Z tabulek č. 22 a 23 rozptylové studie je zřejmé, že pouze první 3 body jsou shodné pro všechny varianty. Ostatní body byly použity pouze pro výpočet stavu po realizaci záměru.

Pokud budeme porovnávat body 1 – 3, tak u PM_{10} a NO_2 jsou vypočtené příspěvky během výstavby vyšší než během provozu záměru. Ostatní body během výstavby nebyly uvažovány, protože se jedná o výpočtové body umístěné na nově vybudovaném bytovém domě.

Vyšší vypočtené příspěvky škodlivin ve variantě 4 jsou způsobeny tím, že výpočtový bod je umístěn na části bytového domu, kde budou umístěny i vyústky z garáží.

Vzhledem k tomu, že není přesně znám pohyb vozidel v garážích, byl pohyb v garážích v rozptylové studii uvažován jako maximálně možný. V rozptylové studii bylo uvažováno, že v 1. podzemním podlaží bude 75 parkovacích míst a v 2. podzemním podlaží bude

69 parkovacích míst. Do výpočtu rozptylové studie bylo zadáno, že veškerá parkovací místa se vymění během jedné hodiny. Z tohoto důvodu vznikly v blízkosti vyústek vyšší vypočtené příspěvky. Jedná se o nejhorší možný stav.“

Příslušný úřad konzultoval citované vysvětlení s orgánem ochrany ovzduší OZP MHMP, který ho považuje za dostatečné.

Lze tak konstatovat, že jak z provozu záměru, tak z jeho výstavby nelze očekávat významné vlivy na ovzduší a klima. Záměr je možné z hlediska kvality ovzduší v dané lokalitě akceptovat.

Vlivy na hlukovou situaci

Přílohami oznámení jsou akustické studie, které popisují hlukové poměry v území po realizaci záměru (vypracoval: A.W.A.L. s.r.o. - Ing. Monika Michálková; zakázka č. 20120445; datum: 30. 10. 2012) a očekávané vlivy v období výstavby (vypracoval: EMPLA AG spol. s r.o. - Ing. Mgr. David Svoboda; zakázka č. 20120445; datum: 30. 10. 2012).

Výsledky těchto studií jsou shrnuty ve vyjádření HS HMP ze dne 22. 4. 2013 (viz výše).

HS HMP, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, považuje záměr za přijatelný a nemá připomínky k provedeným hodnocením (viz výše jeho vyjádření).

Nelze očekávat významné vlivy na hlukovou situaci.

Vlivy na půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové a podzemní vody

Dotčená půda není součástí zemědělského půdního fondu, ani se nejedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), v platném znění.

Vodovodní přípojka bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad vedený v ulici V Háji. Přípojky jednotné kanalizace budou napojeny na nově navrženou veřejnou jednotnou kanalizační stoku DN 300 vedenou v ulici V Háji, která bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci DN400 vedenou v ul. Tusarova. Na pozemku jsou navrženy 2 vsakovací objekty o ploše 124,5 m² s přepadem do kanalizace a 4 vsakovací šachty ø 1 m o hloubce 3,5 m.

Záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové ani podzemní vody.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Přílohou oznámení je materiál nazvaný „Biologický a dendrologický průzkum“ (Mgr. Alice Háková, 1. 2. 2013), kde je popis dotčeného území a výsledky provedených průzkumů.

Plocha dotčená navrženým záměrem se nachází v zastavěné části Holešovic, je oplocena a po demolici původní zástavby. V současnosti je využívána jako placené parkoviště, pro skládkování materiálu a jako parkoviště stavební techniky. V severovýchodní části jsou umístěny mobilní buňky. Koryto Vltavy je vzdáleno asi 60 m východním směrem a je od zájmové plochy odděleno silniční komunikací a příbřežní zónou. Vlastní plocha určená pro výstavbu obytného souboru je rovinatá bez souvislého vegetačního krytu s výskytem několika nepůvodních a invazních druhů rostlin. Na okrajích plochy jsou přítomny náletové dřeviny.

Dotčené území je silně ovlivněno lidskou činností.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OZP MHMP ze dne 12. 9. 2012 SZn. S-MHMP-1111224/2012/1/OZP/VI).

V zájmovém území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné zvláště chráněné území, které by mohlo být záměrem ovlivněno. Plocha je součástí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož osu tvoří tok Vltavy. Vltava a její navazující niva je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významným krajinným prvkem. Významné negativní ovlivnění jak územního systému ekologické stability, tak významných krajinných prvků se však nepředpokládá. V řešené lokalitě ani v blízkosti zájmového území se nenachází žádný památný strom.

Umístěním záměru nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Záměr je umístěn do silně urbanizovaného území centrální části města, hmotou odpovídá objektům širšího okolí, tj. dynamicky se rozvíjejícího území Holešovic (postupná přeměna brownfields). V sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, které by mohl záměr ovlivnit. Objekty výrazně nezasahují do stávajících panoramat.

Dotčení zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin se nepředpokládá.

V době terénního šetření v srpnu 2012 se na dotčené ploše nebo v jejím těsném sousedství vyskytovaly převážně mladé porosty náletových dřevin. Pouze ojediněle bylo přítomno několik vzrostlých jedinců pajasanu žláznatého a topolu kanadského. Z keřů se zde roztroušeně vyskytoval pouze bez černý a růže šípková. Hranici pozemku lemují výmladky převážně

pajasanu žláznatého. Dva vzrostlí jedinci tohoto druhu se nacházejí na pozemku parc. č. 974 a dle geodetického zaměření nedojde při výstavbě k jejich ohrožení. Před zahájením výstavby tak dojde k odstranění převážně náletových druhů dřevin, které lemují plochu pro realizaci stavby. Dřevinné porosty nejsou z hlediska sadovnického nikterak významné, ovšem některé mohou sloužit k hnízdění ptáků. Přestože v roce provádění průzkumu nebyla na lokalitě žádná ptačí hnízda zaznamenána, nelze vyloučit, že zde ptáci před zahájením stavebních prací nezahnízdí. S ohledem na charakter lokality však nelze očekávat početnější výskyt ptáků. Pokud bude kácení dřevin a terénní úpravy provedeny mimo vegetační období, budou vlivy na ptáky i ostatní živočichy výrazně sníženy.

Součástí záměru jsou vegetační úpravy. Podle úpravy ÚPn č. U 1062/2012 je pro dané území stanoven kód míry využití H. Na str. 14 - 16 oznámení je proveden výpočet míry využití území podle Metodického pokynu k ÚPn. Podle tohoto výpočtu jsou splněny požadavky na minimální podíl započitatelných ploch zeleně, přičemž ověření správnosti výpočtu bude provedeno příslušným stavebním úřadem v rámci územního řízení.

Vlivy na přírodu a krajinu jsou akceptovatelné.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Stavba leží na území s archeologickými nálezy. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Pozemky navržené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu pražské památkové rezervace.

Příslušný orgán státní památkové péče OPP MHMP ve svém vyjádření k záměru konstatuje, že záměr není v rozporu se zájmy památkové péče.

Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Přílohou oznámení je studie nazvaná „Posouzení vlivů na veřejné zdraví záměru Bytový dům Holešovice - Jankovcova Praha 7“ (Ing. Olga Krpatová, únor 2013). Z této studie vyplývá následující:

Stávající imisní pozadí suspendovaných částic frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$ překračuje směrné hodnoty WHO, z čehož vyplývá, že stávající imisní koncentrace PM_{10} a $PM_{2,5}$ mohou být spojeny se zvýšenými zdravotními riziky na základě nejnovějších informací WHO, které vycházejí z výsledků amerických a evropských epidemiologických studií podobně jako na řadě míst v České republice. Vypočtené imisní příspěvky PM_{10} v rozptylové studii pro zvolené výpočtové

body v rozptylové studii nebudou zdrojem zvýšených zdravotních rizik pro obyvatelstvo. Stávající imisní pozadí oxidu dusičitého NO₂ nepřekračuje směrné hodnoty WHO pro hodinové imisní koncentrace, ani pro průměrné roční imisní koncentrace. Z vyhodnocení hodinových imisních koncentrací NO₂ vyplývá, že hodnoty kvocientu nebezpečnosti HQ se pohybují pod hodnotou 1 pro vypočtené imisní příspěvky zvolených výpočtových bodů v rozptylové studii, kdy se neočekává riziko akutních toxických účinků. V současné době nejsou k dispozici vztahy ke kvantitativnímu vyhodnocení chronického účinku NO₂ na lidské zdraví, riziko ročních průměrných koncentrací NO₂ je vypočteno v riziku suspendovaných částic s předpokladem, že v tomto riziku je zohledněn i vliv dalších škodlivin ve venkovním ovzduší včetně NO₂. Stávajícího imisní pozadí dle ATEM průměrných ročních imisních koncentrací benzenu nepřekračuje přijatelnou míru karcinogenního rizika v řádové úrovni pravděpodobnosti 10⁻⁶. Stávající imisní pozadí dle ČHMÚ průměrných ročních imisních koncentrací benzenu mírně překračuje přijatelné rozmezí rizika v řádové úrovni pravděpodobnosti 10⁻⁶. Toto stávající riziko se po realizaci záměru nezmění, neboť v případě příspěvků průměrných ročních koncentrací benzenu zvolených výpočtových bodů v rozptylové studii se pohybujeme 1 až 2 řády pod přijatelným rizikem. Stávající imisní pozadí B(a)P překračuje přijatelné rozmezí rizika v řádové úrovni pravděpodobnosti 10⁻⁶. Toto stávající riziko se po realizaci záměru nezmění, neboť v případě příspěvků průměrných ročních koncentrací B(a)P zvolených výpočtových bodů v rozptylové studii se pohybujeme 2 až 3 řády pod přijatelným rizikem.

Z provedeného posouzení hlučnosti vyplývá, že z celkem 184 vypočtených hodnot v akustické studii jsou překračovány prokázané prahové hodnoty pro obtěžování u 142 vypočtených hodnot a zhoršená komunikace řečí u 76 vypočtených hodnot v době denní. Ze souboru 310 obyvatel by mohlo být vysoce obtěžováno hlukem z dopravy až 31 obyvatel. V době noční se u 9 vypočtených hodnot v akustické studii hodnoty hlučnosti pohybují pod prahovými hodnotami pro subjektivní rušení spánku včetně zvýšeného užívání sedativ a léků k navození spánku. U ostatních vypočtených hodnot jsou překračovány prokázané prahové hodnoty pro subjektivní rušení spánku včetně zvýšeného užívání sedativ a léků k navození spánku. S přístupem na straně bezpečnosti byl odhad možného počtu osob subjektivně rušených spánkem vztáhnut na 300 obyvatel, kdy by mohlo být vysoce rušeno ze spánku vlivem hluku z dopravy až 17 obyvatel.

HS HMP, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, nemá k záměru žádné zásadní připomínky a nepožaduje záměr posuzovat v dalších fázích procesu dle zákona.

S ohledem na provedená hodnocení lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou součástí oznámení, nelze očekávat významné negativní vlivy na veřejné zdraví.

Shrnutí

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr při realizaci v oznámení navržených opatření nemůže významně ovlivnit veřejné zdraví a životní prostředí, včetně evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z 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 standardně řešeny v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předal příslušný úřad kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Bytový dům „Holešovice - Jankovcova“, Praha 7“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Proto bylo podle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

„Bytový dům „Holešovice - Jankovcova“, Praha 7“

nemá významný vliv na životní prostředí a nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně ovlivnit evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a proto

nebude posuzován podle zákona.

Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (EMPLA AG spol. s r.o.; březen 2013; str. 96 - 98) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru (viz výše).

Nejpozději ve fázi stavebního řízení je třeba upřesnit umístění výdechů z projektovaných garáží s tím, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší v bytech.

Návrh vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch je třeba provést na základě podrobného hydrogeologického průzkumu a v souladu s ustanoveními ČSN 75 90 10 Vsakovací zařízení srážkových vod.

V rámci etapy výstavby je nezbytné přijmout taková opatření, která zabrání či alespoň omezí vzniku prašnosti.


Pro stavební činnost je třeba ve vztahu k omezení hluku důsledně dodržet navržená technická a organizační opatření spočívající ve výběru vhodných stavebních strojů a mechanismů, v časovém omezení použití hlučných strojů a mechanismů, v časovém omezení stavebních prací a omezení chodu motorů vozidel, resp. koordinaci dopravy.

V rámci zpracování plánu organizace výstavby je třeba uvažovat možný souběh výstavby záměru s okolními záměry v území s cílem minimalizovat z toho vyplývající možné negativní vlivy.

Komplexní projekt vegetačních úprav musí zohledňovat požadavky ÚPn na minimální podíl započítatelné zeleně. Případné kácení dřevin při přípravě stavby je třeba provádět v období vegetačního klidu, tedy v období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřevin. Při navrhování vegetačních úprav je třeba uvažovat vedení technické infrastruktury tak, aby byla zabezpečena jak ochrana těchto sítí, tak životaschopnost vysazovaných dřevin.

V dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti je třeba projednat a následně umožnit oprávněné organizaci na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a nelze se proti němu odvolat.


Ing. Josef Palvčík
pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/