

SZn.	Vyřizuje/ linka	Datum
S-MHMP-1243084/2011/OOP/VI/EIA/802-2/Nov	Ing. Novotný/ 4278	6. 4. 2012

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: Bytový komplex, Jateční - Komunardů - Tusarova, Praha - Holešovice

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 6
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Holešovice

Nově navrhovaný objekt je umístěn na pozemcích parc. č. 1169 a 1170 v k. ú Holešovice.

Oznamovatel:

BAU-INVEST PROJECT, a.s., Elišky Krásnohorské 10/2, 110 00 Praha 1

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem předloženého oznámení je výstavba bytového komplexu mezi ulicemi Jateční, Komunardova a Tusarova v Praze 7 - Holešovicích.

Posuzovaný bytový komplex tvoří tři samostatné bytové domy A, B a C propojené společným suterénem. Bytový dům A bude obsahovat 11, dům B 10 a dům C 9 nadzemních podlaží (NP). Domy mají společný suterén o 4 podzemních podlažích (PP).

Všechny objekty budou v 1. PP a 1. NP obsahovat prostory pro komerční využití (kanceláře a obchodní plochy), 2. a vyšší NP jsou určeny pouze pro bytovou funkci.

Vytápění bytového komplexu bude zajištěno z výměňkové stanice napojené na teplotěnskou soustavu Pražské teplotěnské a.s. (CZT).

Doprava v klidu je řešena 279 parkovacími místy, situovanými do 3 společných podzemních podlaží. Odvětrání těchto podlaží bude nucené s odvodem vzdušiny nad střechu. Garáže jsou přístupné rampou z ulice Tusarova.

Na střeše bytového domu A bude umístěn náhradní zdroj elektrické energie (dieselagregát) o elektrickém výkonu 280 kW, určený pro požární zabezpečení objektu.

Základní kapacitní údaje:

Celková plocha pozemků 6 626 m²

Zastavěná plocha 4 250 m²

Plocha rostlého terénu 845 m²

Počet bytů 137

Počet ateliérů 4

Užitná plocha určená ke komerčnímu využití 2 356 m²

Počet parkovacích stání 279

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (prosinec 2011) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Mgr. Danou Klepalovou, držitelkou autorizace dle zákona.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 168/2012 ze dne 17. 2. 2012)
- městská část Praha 7
(vyjádření č.j. ZSN - D 08/12 ze dne 24. 1. 2012)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 01310/2012 SZn. S-HSHMP 01310/2012/01009 ze dne 20. 1. 2012)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1201315.001/12/PBA ze dne 26. 1. 2012)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1243084/2011/1/OOP/VI ze dne 30. 1. 2012)
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 20134/2012 ze dne 11. 1. 2012).

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:

HMP konstatuje, že níže uvedené připomínky doporučuje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je záměr dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) situován v rozvojovém území všeobecně obytném OV (tj. území sloužícím pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel) s předepsanou mírou funkčního využití území K a s povinností umístit parkovou plochu bez konkrétního určení rozlohy a polohy. Míra využití území byla v části bloku, na předmětných pozemcích záměru, zvýšena schválenou úpravou ÚPn č. U 0941/2011 z koeficientu F na K.

Z hlediska funkčního využití území je soulad umístění bytového komplexu s ÚPn podmíněn souhlasem s výjimečně přípustným využitím, kterým je využití pro bydlení v převažujícím podílu celkové kapacity záměru.

Vzhledem k tomu, že na území Holešovic je připravován a plánován další rozvoj a nárůst bytové funkce, je třeba tyto záměry koordinovat rovněž z pohledu ověření zajištění základní občanské vybavenosti, zejména v oblasti předškolní a základní školní výchovy.

Z akustického hlediska je v hlukové studii uvedeno, že noční hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru projektovaných bytových domů bude ve výši $L_{Aeq} = 67$ dB, což je hodnota vysoce překračující i ty nejvyšší limity (pro starou hlukovou zátěž).

Z tohoto důvodu HMP nesouhlasí se závěrem zpracovatele, že budou stavebními úpravami dodrženy limity hluku pouze pro vnitřní chráněný prostor.

Uvedená lokalita není podle HMP vhodná pro bytové domy.

Z hlediska ochrany ovzduší je předmětný záměr situován do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Již v současnosti celková imisní situace překračuje stanovené limity.

Rozptylová studie, která je součástí oznámení, odhaduje současnou imisní situaci v daném území na základě analogie s výsledky měření na monitorovacích stanicích v Karlíně a v Kobylisích. Výsledky měření kvality ovzduší na monitorovací stanici v Karlíně v letech 2007 - 2009 se blíží k limitní hodnotě pro průměrnou roční koncentraci NO_2 ($40 \mu g \cdot m^{-3}$) a přesahují limit pro maximální denní koncentraci PM_{10} . Podle výsledků modelování kvality ovzduší ATEM 2010 v daném území již v současnosti koncentrace PM_{10} překračují stanovené limity a procento doby překročení 7,94 % se blíží k limitu 9,6 %.

I když je v oznámení uvedena blízkost zastávky tramvajové dopravy (MHD), je v předloženém projektu navrženo 47 „rezervních“ garáží. Zvýšená kapacita parkovacích míst není v textu odůvodněna. Je třeba, aby navržená rezerva byla nabídnuta obyvatelům okolní obytné zástavby, kde je deficit parkovacích míst. Vlivem zprovoznění areálu dojde k nárůstu dopravy na komunikační síti v okolí. Zvýšená dopravní zátěž bude přispívat ke zvýšenému počtu kongescí, které budou mít za následek další zhoršování kvality ovzduší.

Výduchy z podzemních garáží jsou navrženy na střeších budov A a B ve výšce 45 m, ale v případě budovy C pouze ve výšce 39 m. Ze studie není zřejmé, jakým podílem bude bodový zdroj znečištění ve výšce 39 m ovlivňovat kvalitu ovzduší pro bytové jednotky ve vyšších patrech budov A a B.

Vliv provozu navrhované zástavby se pravděpodobně projeví překročením limitů koncentrací NO_2 v blízkosti obytné zástavby, koncentrace PM_{10} jsou překračovány již v současnosti. Z hlediska ochrany kvality ovzduší je nutno doporučit maximální posílení zeleně.

Z hlediska městské zeleně je posuzovaný záměr podle ÚPn umístěn do funkční plochy OV-K s plovoucí značkou ZP. Celková výměra pozemků záměru je $6\,626\text{ m}^2$. Koeficient zeleně (KZ) pro kód K podle Regulativů prostorového uspořádání (pro průměrnou podlažnost 10+) je 0,35. Minimální výměra zeleně tedy musí být $2\,319,1\text{ m}^2$ (na rostlém terénu $1\,739,3\text{ m}^2$). V oznámení tabulce výpočtů je uvedeno, že KZ je 0,22 (celková výměra zeleně je $1\,460\text{ m}^2$, na rostlém terénu $1\,235\text{ m}^2$). Záměr nesplňuje předepsanou míru využití území. V oznámení není zohledněn požadavek vyplývající z umístění plovoucí značky ZP, tedy na zřízení plochy parku. V těchto případech je nutné koordinovat záměr s ostatními záměry umístěnými do dotčené funkční plochy.

Ve výkresové části chybí výkres dokladující rozsah zeleně na rostlém terénu. Z řezu je patrné, že téměř celá řešená plocha bude realizována na půdorysu podzemních parkovacích stání.

Sadové úpravy na rostlém terénu jsou navrhovány pouze na zbytkových plochách podél východní strany řešeného území (travnatá plocha se stromořadím podél chodníku). V severovýchodní části je podle návrhu určený velmi úzký pás pro soukromou zeleň, a to včetně zpevněných ploch.

Seznam navrhovaných dřevin (stromy a keře) na straně 3 oznámení je výpis z ceníků, nikoli seznam dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám.

Z hlediska zeleně nelze s předloženým oznámením souhlasit.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uvedený záměr v souladu s platným ÚPn neznamená žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska je třeba v dalším stupni projektové přípravy záměru zpracovat podrobný inženýrskogeologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality. Na základě výsledků inženýrskogeologického průzkumu bude stanoven způsob zabezpečení hluboké stavební jámy, dále bude navrženo odvodnění stavební jámy po dobu provádění zemních prací a ochrana podzemních podlaží (konstrukcí) proti nepříznivým vlivům podzemní vody po dokončení stavby.

Z dopravního hlediska se záměr nachází v území, pro které byl zpracován koncept regulačního plánu Holešovický meandr. Záměrem tohoto regulačního plánu je snížit deficity parkovacích míst pro stávající zástavbu na území Holešovic. Toto je možné za předpokladu, že část parkovacích stání pro stávající zástavbu bude realizována na pozemcích investorů. Je proto potřebné, aby navržená rezerva počtu parkovacích míst v parkovacích podlažích nových objektů byla nabídnuta pro okolní stávající obytnou zástavbu.

HMP konstatuje, že pro hodnocení vlivů záměru na životní prostředí se standardně využívá aktuálních oficiálních údajů zatížení komunikační sítě, které poskytuje Technická správa komunikací hl.m.Prahy a Útvar rozvoje hlavního města Prahy. Protože předložené oznámení obsahuje podrobné údaje zpracované privátní firmou, nelze podrobněji ověřit parametry a vstupy, které byly uplatněny v modelovém výpočtu zatížení doložených komunikací.

Z doložených kartogramů pro rok 2040 je zřejmé, že zpracovatel do modelového výpočtu nezohlednil řešení, které vyplývá z vydané změny ÚPn pro oblast Holešovického meandru, které předcházelo zpracování a projednání konceptu regulačního plánu. Rovněž je třeba uvést, jakým způsobem výpočet zohlednil předpokládané využití významného prostoru na uvolněných plochách nádraží Bubny, které je součástí velkého rozvojového území. HMP v této souvislosti připomíná, že zatížení komunikační sítě v jednotlivých lokalitách na území hlavního města významně ovlivňují konkrétní záměry ve spádovém území.

Je třeba doplnit, jakým způsobem resp. v jakém rozsahu byly do výpočtu zatížení komunikací zahrnuty vydané změny a úpravy ÚPn.

Z hlediska technické infrastruktury (odkanalizování, zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, telekomunikací a vodních toků) nemá HMP k předloženému oznámení připomínky.

Z hlediska zásobování teplem HMP upozorňuje, že napojení na CZT je podmíněno dovedením tepelného napáječe TN Libeň - Holešovice, jehož výstavba byla zahájena v roce 2011, do lokality výstavby.

Městská část Praha 7 (P7) zaslala dopisem Josefa Neuberga, zástupce starosty P7, vyjádření, jehož přílohou je usnesení Rady městské části Praha 7 č. 0062/12-R ze dne 24. 1. 2012.

V tomto usnesení se konstatuje, že ve fázi výstavby záměru dojde k navýšení pohybů nákladních vozidel a stavební mechanizace, a tím dojde i ke zvýšení znečištění ovzduší. Ve fázi provozu dojde ke zvýšenému počtu pohybů osobních automobilů a malých nákladních vozidel, a tím

dojde k nárůstu znečištění ovzduší. Dále se zde konstatuje, že ve fázi výstavby i provozu dojde ke zvýšenému počtu pohybů stavební mechanizace, nákladních automobilů, osobních automobilů a malých nákladních vozidel, a tím dojde ke zvýšení hlukové zátěže.

P7 dále sděluje, že ve fázi výstavby lze očekávat významné zhoršení ovzduší jak z nákladní dopravy, tak z bouracích prací, a to především v případě částic PM_{10} . V době provozu záměru se předpokládá překračování imisních limitů PM_{10} především v nepříznivých rozptylových podmínkách. Dále lze předpokládat jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku.

P7 proto požaduje, aby záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., a to z hlediska ovzduší a z hlediska hluku jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu záměru.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření popisuje předložený záměr a odkazuje na výsledky hlukové a rozptylové studie, které jsou přílohou oznámení.

HS HMP konstatuje, že záměr je akceptovatelný a nepožaduje záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

HS HMP upozorňuje, že je třeba ochránit chráněný venkovní prostor stavby před okny všech obytných místností, nejen před místnostmi s balkonem. Je nutné, aby v dokumentaci stavby k územnímu řízení byla navržena opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku $L_{Aeq,16h}$ 70 dB pro celou denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ 60 dB pro celou dobu noční v chráněných venkovních prostorech staveb nově navrhovaných objektů Bytového komplexu, Jateční – Komunardů – Tusarova, Praha – Holešovice, Praha 7. Konkrétní opatření, která zajistí toto dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, musí být navržena v hlukové studii pro územní řízení. Fasády nově navrhovaných objektů je nutné řešit tak, aby nezpůsobovaly odraz hluku a nezhoršovaly akustickou situaci protilehlých objektů. Uvedené požadavky mají doložit, že navrhovaná stavba bude splňovat ustanovení uvedená v § 12 odst. 1 a 3 a následně pak § 11 odst. 1 a 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Česká inspekce životního prostředí - Oblastní inspektorát Praha (ČIŽP) ve svém vyjádření uvádí následující:

Z hlediska ochrany vod ČIŽP upozorňuje, že v oznámení není uvedeno, zda bude ve splaškové kanalizaci z komerčních prostorů (restaurace) zřízen odlučovač tuků. Do závěru zjišťovacího

řízení proto požaduje uvést nutnost souhlasného stanoviska provozovatele Ústřední čistírny odpadních vod Praha (ÚČOV) s napojením objektu na tuto čistírnu. ÚČOV byla realizována v 60. letech 20. století a vypouštěné odpadní vody neplní požadavky kvality dané platnou legislativou.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP upozorňuje a absenci zpracování inventarizace stávající zeleně na pozemku parc. č. 1169 v k. ú. Holešovice.

Z hledisek odpadového hospodářství a ochrany ovzduší nemá ČIŽP k záměru připomínky.

Závěrem svého vyjádření ČIŽP konstatuje, že nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. Připomínky a upozornění z hledisek ochrany vod a ochrany přírody však ČIŽP požaduje uvést v závěru zjišťovacího řízení, a tedy zohlednit v následných řízeních.

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

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP ve svém vyjádření popisuje předložený záměr a shrnuje výsledky hodnocení. Záměr je podle orgánu ochrany ovzduší přijatelný. Provedené hodnocení vlivu provozu a výstavby bytového komplexu na kvalitu ovzduší považuje za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP upozorňuje, že oznámení uvádí nesprávně, že „záměr je umístěn v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.“. Zájmové území je lokalizováno mimo záplavové území stanovené vodoprávním úřadem (opatřením pro vodní toky Vltavu a Berounku na území hlavního města Prahy č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku ze dne 21. 8. 2003). V roce 2002 bylo zájmové území zasaženo povodní (úroveň nejvyšší zaznamenané přirozené povodně), v současnosti je chráněno protipovodňovými opatřeními zajišťovanými městem.

Založení objektu bude plošné na základové desce, stavební jáma bude zajištěna proti přítokům podzemní vody kotvenými milánskými stěnami. Objekty budou založeny pod předpokládanou hladinou podzemní vody, která přímo komunikuje s hladinou vody ve Vltavě a značné kolísání souvisí např. s manipulací na vodním díle Jez Troja. OOP MHMP předpokládá, že ve stavební jámě se i přes zajištění milánskými stěnami budou objevovat reziduální průsaky a dále zde bude

zachycována dešťová voda. Způsob nakládání s těmito vodami požaduje dořešit v dalších fázích projektové přípravy. V případě vypouštění do kanalizace upozorňuje, že takový způsob likvidace průsakových a dešťových vod musí respektovat limity platného kanalizačního řádu, zejména v parametru nerozpuštěných látek a ropných látek. Takto vypouštěné vody proto musí být zpravidla předčištěny v usazovacích jímkách s dostatečnou dobou zdržení potřebnou k sedimentaci, případně s odlučovačem lehkých kapalin či normou stěnou. Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s požadavky vodního zákona. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.

Zajištění elektrické energie pro případ výpadku dodávek z energetické sítě je navržen dieselařegát – kapotované zařízení s integrovanou palivovou nádrží o objemu 750 l. Dieselařegát bude umístěn na střeše objektu A. Dalšími zařízeními, která ve fázi provozu záměru budou ke své funkci vyžadovat použití závadných látek ve smyslu ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon), budou jednotky chlazení včetně rozvodů chladiwa, popřípadě výtahy. OOP MHMP pouze obecně uvádí, že uživatel závadných látek je povinen dodržovat požadavky kladené na každého, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu, nebo když je zacházení s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro podzemní nebo povrchové vody. Tyto požadavky jsou uvedeny v ust. § 39 vodního zákona. OOP MHMP v současnosti nemůže přesně posoudit, zda provozovatel dle množství závadných látek, se kterými bude zacházet, bude zahrnut do kategorií zacházení se závadnými látkami podle ust. § 2 vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, v platném znění. OOP MHMP však považuje umístění zařízení DA s obsahem motorové nafty 0,75 m³ na střeše objektu, tedy části stavby, která je bezprostředně odvodněna do veřejné kanalizace, za zacházení se závadnými látkami způsobem se zvýšeným nebezpečím pro povrchové vody. Proto musí provozovatel dodržovat zákonné povinnosti podle ust. § 39 vodního zákona. Mezi tyto povinnosti patří zpracování a předložení plánu havarijních opatření ke schválení vodoprávnímu úřadu. Příslušným vodoprávním úřadem je OOP MHMP.

Záměr bude napojen novými přípojkami na stávající sítě technické infrastruktury a jeho vybudování si nevyžádá přeložky sítí. Splaškové vody budou napojeny na stávající řady splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ulicích Komunardů a Tusarova. Dešťové vody budou odváděny přípojkou dešťové kanalizace, která bude plnit funkci bezpečnostního přepadu z retenční nádrže do dešťové stoky v ulici Jateční. Množství dešťových vod, které budou po realizaci záměru odváděny do kanalizace, bude oproti současnosti sníženo o cca 18,4 %.

Důvodem je realizace zelených střech, zvýšení podílu nezpevněných ploch oproti současnému stavu a akumulace a využití dešťových vod pro závlivku vegetace. Odtok dešťových vod z retenční nádrže do kanalizace bude škrcen na požadovaných max. 10 l/s/ha. Redukci zpevněných a zastavěných ploch považuje vodoprávní úřad za přínosné.

Součástí záměru je restaurace s předpokládanou denní kapacitou výdeje 500 jídel. Vody z gastroprovozu, u kterých lze předpokládat zatížení znečištěním tuky, musejí být vypouštěny do veřejné splaškové kanalizace na základě stanoviska jejího správce a OOP MHMP předpokládá, že k dodržení hodnot dle platného kanalizačního řádu bude nezbytné jejich předčištění v odlučovači tuku. Oproti zvyklostem uvádět způsob předčištění odpadních vod z kuchyně v kapitole „údaje o výstupech“ je zmínka o lapači tuku uvedena pouze v kapitole „vlivy na povrchové a podzemní vody“. Dále OOP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Závěrem svého vyjádření vodoprávní úřad OOP MHMP konstatuje, že zpracování oznámení záměru považuje za výstižné a dostačující a posuzování záměru v dalších stupních procesu dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, nepožaduje.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá OOP MHMP k záměru, ani ke zpracovanému oznámení připomínky a nepožaduje záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany ZPF nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska lesů, lesního hospodářství a myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

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

Pozemky parc. č. 1169, 1170 v k. ú. Holešovice se nacházejí 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.

Umístění komplexu bytových domů s komerčním využitím ve spodních podlažích a podzemním parkováním s maximálně 11 nadzemními podlažními není v rozporu se zájmy památkové péče. Dne 19. 7. 2011 bylo vydáno závazné stanovisko pro územní řízení č.j. 83903/2011, kde navrhované práce byly posouzeny jako přípustné bez podmínek.

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 obdržených, 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

Stavební pozemek určený k realizaci záměru se nachází v zastavěné části městské části Praha 7 v Holešovicích. Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 1169 a 1170, které se nacházejí u ulic Jateční, Komunardů, Tusarova v katastrálním území Holešovice.

V současné době jsou na pozemcích objekty skladů, přístavků a částečně zbouraných částí objektů. Převážná většina objektů je nevyužívaných.

Podle vyjádření odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 7 (č.j. MČ P7 47369/2011/OVT/Lub ze dne 28. 11. 2011), které je přílohou oznámení, jsou záměrem dotčené pozemky podle ÚPn ve funkční ploše OV (všeobecně obytné území) s kódem míry využití území K, který byl stanoven úpravou ÚPn č. U 0941/2011. V tomto vyjádření se dále konstatuje, že z hlediska objemového je záměr v souladu s citovanou úpravou a z funkčního hlediska je záměr v souladu s požadovaným využitím plochy.

Soulad záměru s ÚPn dále oznamovatel dokládá vyjádřením odboru územního plánu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. S-MHMP 1230193/2011/OUP ze dne 6. 3. 2012 a Útvaru rozvoje

hlavního města Prahy č.j. URM 80/12 ze dne 1.3.2012. Kopie těchto vyjádření byly příslušnému úřadu předloženy v průběhu zjišťovacího řízení.

Doprava

Vzhledem k charakteru uvažovaného záměru a jeho umístění, byla zvýšená pozornost s ohledem na potenciální dominantní vlivy záměru věnována zejména vlivům z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší. Jednotlivá hodnocení byla založena na dopravně-inženýrských podkladech, které v květnu 2011 vypracovala společnost CITYPLAN spol. s r.o.

Základními vstupními údaji pro dopravně-inženýrské posouzení jsou výhledové intenzity dopravy na komunikační síti. Pro výpočet těchto údajů byl použit model individuální dopravy České republiky.

Pro vytvoření dopravního modelu a výpočet zatížení pro posuzované varianty byl použit dopravně-plánovací software PTV-VISION. Použity byly programy VISEM 8.10 pro modelování dopravní poptávky a VISUM 11.5 pro zatěžování komunikační sítě.

Program VISEM je zaměřen na modelování přepravní poptávky. Vstupy do tohoto programu jsou: členění území do zón, demografické a aktivitní informace o jednotlivých zónách, vzory dopravního chování homogenních skupin obyvatelstva, rozhodovací algoritmy a nabídka dopravních sítí a dopravních služeb. Výstupem jsou matice dopravních objemů jízd v členění na osobní, lehká nákladní (hmotnost do 3,5 t) a ostatní nákladní vozidla (hmotnost nad 3,5 t).

Program VISUM zajišťuje přiřazení matic dopravní poptávky na parametrizované dopravní síť. Přiřazování respektuje kapacitně závislé zatěžování, desítky iteračních kroků, síť definovanou uzly, spojnicemi, délkou, kategorií, kapacitou, výchozí rychlostí, křižovatkami, povolenými křižovatkovými pohyby a délkou zdržení. Program VISUM umožňuje sledovat rozdíly v zatížení komunikační sítě pro různé varianty a různé časové horizonty. Výstupem je síť s ročním průměrem denních intenzit (RPDI).

Pro vytvoření dopravního modelu byly jako podklady použity Celostátní sčítání dopravy (Ředitelství silnic a dálnic ČR, 2005), Směrový průzkum na hraničních přechodech (ŘSD, 2005), Intenzity automobilové dopravy na sledované síti v Praze 2010 (TSK), ÚPn, Územní plán velkého územního celku Pražského regionu, Harmonogram optimalizace časových podmínek přípravy a realizace Silničního okruhu kolem Prahy, Harmonogram výstavby dálnic

a rychlostních silnic v České republice, Dopravní prognóza 2005 letiště Praha - Ruzyně (Ústav dopravního inženýrství, únor 2005), Statistický lexikon obcí České republiky 2005 (ČSÚ 2006).

Hodnoty dopravních zatížení komunikací udávané společností CITYPLAN spol. s r.o. jsou všeobecně uznávané jako relevantní pro hodnocení dopravních situací. Jejich použití pro hodnocení vlivů záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví je ze strany dotčených správních úřadů i odborné veřejnosti považováno za metodicky správné. Takto získané výchozí podklady umožňují zhodnotit konkrétní investiční záměr i se zohledněním možných kumulativních a synergických vlivů s ostatními záměry.

Jmenovaná studie předpokládá navazující intenzitu dopravy 904 jízd osobních automobilů a 80 jízd lehkých nákladních automobilů za 24 hodin. Součástí studie jsou i grafické přílohy s vyznačením intenzit dopravy na jednotlivých komunikacích v širším okolí pro roky 2015 a 2040.

Na základě vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v platném znění, byl vypočten požadovaný počet parkovacích stání pro jednotlivé funkce uvažovaného záměru. Byla vypočtena potřeba 232 stání, přičemž je navrhováno umístit 279 parkovacích stání. Podle informací od oznamovatele záměru rozdíl představuje rezervu 47 stání, která je stanovena na základě požadavku P7. Na podporu svého tvrzení předložil oznamovatel příslušnému úřadu kopii stanoviska odboru dopravy k objemové studii záměru zn. ODO/IS-028/2009/Ha ze dne 16. 6. 2009. Dále bylo OOP MHMP předloženo souhlasné stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 7 k územnímu řízení zn. MC P7/ODO/053655/2980/2012/Ha ze dne 30. 1. 2012 a odboru dopravy Magistrátu hlavního města Prahy k územnímu řízení č.j. MHMP-47392/2012/DOP-O4/Ka ze dne 16. 1. 2012 a ke stavebnímu řízení č.j. MHMP-47592/2012//DOP-O4/Ka ze dne 16. 2012.

Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení je rozptylová studie, kterou v listopadu 2011 vypracovala RNDr. Dana Klepalová, držitelka autorizace ke zpracování rozptylových studií dle zákona č. 86/2002 Sb. (aktualizace osvědčení MŽP č.j. 599/820/10/KS ze dne 18. 2. 2010). Z předmětné studie vyplývá následující:

Dle výsledků modelu ATEM - aktualizace 2010 jsou v uvedeném území průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) v rozpětí 27 – 29 μg m⁻³, maximální hodinové koncentrace NO₂ v rozpětí 114 – 164 μg m⁻³, průměrné roční koncentrace polévatého prachu frakce PM₁₀

v rozpětí 27 – 28 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ a maximální denní koncentrace PM_{10} v rozpětí 227 - 230 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, s překročením 7,45 – 7,94 % ročního časového fondu.

Během provozu bytového komplexu by měly příspěvky průměrných ročních koncentrací NO_2 dosahovat hodnot 0,011 – 0,036 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ a příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 hodnot 0,7 – 17,7 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací PM_{10} by měly dosahovat 0,015 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ a příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} hodnot 0,06 – 0,58 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Na základě výsledků modelových výpočtů lze konstatovat, že provoz bytového komplexu by neměl způsobit překračování imisních limitů.

V období výstavby se nejintenzivnější automobilová doprava očekává během těžby a odvozu zeminy, a to 35 nákladních automobilů za den. Během těžby zeminy by mělo také docházet k maximálnímu pojezdu stavební mechanizace po staveništi (až 6 strojů). Během výstavby lze očekávat příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 v rozpětí 10,2 – 11,6 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, příspěvky maximálních denních koncentrací polévatého prachu PM_{10} v rozpětí 5,5 – 13,2 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Orgán ochrany ovzduší OOP MHMP ve svém vyjádření k oznámení konstatuje, že hodnocení byla provedena v dostatečné míře a kvalitě a že záměr je možné z hlediska kvality ovzduší v dané lokalitě akceptovat.

Vlivy na hlukovou situaci

Přílohou oznámení je hluková studie (Ing. Jana Barillová; listopad 2011), která hodnotí vliv výstavby a provozu záměru na hlukovou situaci v jeho okolí, zejména ve vztahu k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb, tzn. k nejbližší obytné zástavbě.

Posouzení hluku z bouracích prací stávajících objektů situovaných na předmětných pozemcích a výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku A na fasádách nově navrhovaných objektů bytového komplexu včetně hodnocení ve smyslu platné legislativy a včetně návrhu požadavků na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov je provedeno v samostatné hlukové studii (Akustika Praha, s.r.o.; listopad 2011), která je taktéž přílohou oznámení.

Z citovaných studií a z vyjádření HS HMP k oznámení vyplývá následující:

Výsledky výpočtů ukazují na skutečnost, že na fasádách hlukově chráněných objektů situovaných podél dopravně zatížených městských komunikací (Komunardů, Jateční, Dělnická) jsou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v denní i noční době ve stávajícím stavu (rok 2011) na hranici hygienického limitu pro starou hlukovou zátěž ($L_{\text{Aeq},16\text{h}} = 70 \text{ dB} - \text{den}$,

$L_{Aeq, 8h} = 60$ dB - noc) nebo tento limit prokazatelně překračují (především v noční době. Tato zástavba je charakterizována referenčními body 1 - 3 (Komunardů č.p. 1365, Tusarova č.p. 1051, Tusarova č.p. 429). Na fasádách situovaných o něco dále jsou již tyto hygienické limity pro starou hlukovou zátěž splněny.

Podél dopravně méně zatížených městských komunikací, popř. na fasádách domů orientovaných do vnitrobloků výsledné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v denní i noční době nepřekračují hygienický limit $L_{Aeq, 16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq, 8h} = 50$ dB pro noc.

Pro období provozu záměru se nepředpokládá negativní dopad na stávající situaci v lokalitě stavby. Vlastní stavba víceúčelového komplexu, obsahujícího především byty, není svým charakterem zdrojem výrazných hlukových zátěží. Pro provoz této stavby jsou navržena protihluková opatření především u vzduchotechnických zařízení a klimatizace, včetně náhradního zdroje elektrické energie. V případě provozu podzemních garáží se předpokládá významnější navýšení dopravy v jednosměrné ulici Tusarova, kam bude vyveden nájezd a výjezd z podzemních garáží, a dále v úseku ulic Komunardů a Na Maninách. Tento provoz vyvolá především blíže ulice Na Maninách nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku A do 1,7 dB v denní době a do 1,1 dB v noční době. V chráněných venkovních prostorech staveb však nezpůsobí překročení hygienických limitů hluku $L_{Aeq, 16h} = 60$ dB pro denní a $L_{Aeq, 8h} = 50$ dB pro noční dobu, v území u vlastního vjezdu a výjezdu z garáží v blízkosti ulice Komunardů dojde k nepatrnému zvýšení, které je v mezích nejistoty a subjektivně nepostizitelné.

V období výstavby se při dodržení ve studii navržených opatření v žádné etapě 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.

Příslušný orgán ochrany veřejného zdraví ve svém vyjádření upozorňuje, že je třeba ochránit chráněný venkovní prostor stavby před okny všech obytných místností.

Oznamovatel záměru v reakci na toto vyjádření konstatoval, že v exponované fasádě do ulice Komunardů budou v dokumentaci pro územní řízení navrženy byty, které mají příčnou orientaci na celou šířku budovy a do klidové části vnitrobloku budou orientovány pobytové místnosti. Menší byty orientované pouze do ulice Komunardů budou mít pobytové místnosti chráněné lodžií s předsazeným zasklením.

HS HMP, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví považuje záměr za přijatelný a nemá připomínky k provedeným hodnocením. Pro územní řízení pak stanovuje podmínky, které mají zajistit splnění požadavků na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku. Tyto podmínky jsou zahrnuty do závěru zjišťovacího řízení.

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

Z oznámení vyplývá, že záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové ani podzemní vody.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Dotčené území je silně ovlivněno lidskou činností.

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability. V řešené lokalitě ani v blízkosti zájmového území se nenachází žádný památný strom či přírodní park.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OOP MHMP ze dne 21. 10. 2011 SZn. S-MHMP-0987250/2011/1/OOP/VI).

Umístěním záměru nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Záměr je umístěován 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.

Řešená plocha se nachází uvnitř zástavby obytných i komerčních budov, na křižovatce dvou frekventovaných ulic. Zájmové území tvoří nádvoří se stavebními objekty, které budou zbourány. V současné době se zde nevyskytuje žádná vyšší zeleň a ani nebyl zaznamenán výskyt vyšších druhů volně žijících živočichů.

Podél západní strany řešené plochy v ulici Komunardů je uliční stromořadí. V chodníku je nová výsadba akátů (*Robinia pseudoacacia*), dále pak starší jerlín (*Sophora japonica*). Podél jižní hranice v ulici Jateční jsou ve středním pásu komunikace dvě řady mladých lip. Tato zeleň nebude stavbou dotčena. V okolních zahradách a nádvoří se často vyskytuje pajasan (*Ailantus altissima*). Tyto však nebudou stavbou dotčeny. Při realizaci stavby bude postupováno

dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Součástí záměru jsou vegetační úpravy. Na str. 36 oznámení je proveden výpočet míry využití území podle Metodického pokynu k ÚPn. Podle úpravy ÚPn č. U 0941/2011 je pro dané území stanoven kód míry využití K. Pro podlažnost 5 (podlažnost je poměr hrubé podlažní plochy k zastavěné ploše, což je v daném případě 4,99) je nutno dodržet minimální podíl započítatelné zeleně KZ ve výši 0,1. V daném případě je navrhován podíl započítatelné zeleně KZ ve výši 0,22.

Obecně lze konstatovat, že oproti stávajícímu stavu dojde k nárůstu zeleně na předmětných pozemcích.

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. Navíc OPP MHMP vydal k předmětnému záměru závazné stanovisko s tím, že stavba je přípustná bez podmínek (č.j. S-MHMP 83903/2011, ze dne 19. 7. 2011).

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

Vlivy na obyvatelstvo

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.

V souvislosti s výstavbou záměru může dojít k potenciálnímu ovlivnění faktorů, které mají vliv na pohodu obyvatel. S ohledem na délku stavebních prací a na navržená opatření je však možné daný vliv považovat za přijatelný.

Příslušný orgán ochrany veřejného zdraví ve svém vyjádření k oznámení konstatuje, že vliv záměru na veřejné zdraví bude velmi málo významný a negativní ovlivnění populace v okolí záměru se neprojeví.

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 komplex, Jateční - Komunardů - Tusarova, Praha - Holešovice“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

„Bytový komplex, Jateční - Komunardů - Tusarova, Praha - Holešovice“

n e b u d e p o s u z o v á n


podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Mgr. Dana Klepalová, prosinec 2011; str. 75 - 78) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Během výstavby budou přijata taková technická a organizační opatření, která zajistí v největší možné míře omezení emisí prachu a hluku.

- Nejpozději ve fázi územního řízení budou navržena taková protihluková opatření, která budou odpovídat požadavkům příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví. Fasády nově navrhovaných objektů je nutné řešit tak, aby nezpůsobovaly odraz hluku a nezhoršovaly akustickou situaci protilehlých objektů.
- Nejpozději ve fázi stavebního řízení bude upřesněno umístění výdechů z projektovaných garáží s tím, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší v bytech.
- Nejpozději ve fázi stavebního řízení bude zpracován podrobný projekt vegetačních úprav, který bude odpovídat požadavkům příslušného orgánu ochrany přírody. Při realizaci stavby bude postupováno dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zachycené dešťové vody budou využívány pro zálivku zeleně.
- Způsob využití a provozu parkovacích stání, která jsou v oznámení označena jako rezerva, bude stanoven po konzultaci s městskou částí Praha 7.

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


Ing. Josef Pavlík
ředitel odboru

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