



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.	SZn.	Vyřizuje/linka	Datum
	S-MHMP-322302/2007/OOP/VI/EIA/439-2/Pac	Mgr. Pacner/4322	03.04.2008

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Záměr: Obytný soubor Nová Nikolajka, ul. U Nikolajky, Praha 5, k. ú. Košíře

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Oznamovatel: Central Group a.s.
Na Strži 65/1702
140 00 Praha 4

Charakter a kapacita záměru: Zájmové území navazuje na stávající zástavbu bytových domů a vil v ulici U Nikolajky a sousedí s novostavbou bytového domu z roku 2001. Území je topograficky dosti členité. Jedná se o protáhlé údolí probíhající zhruba ve směru ulice U Nikolajky. Zájmová lokalita se nachází v místě bývalé zahrádkářské kolonie. Záměr řeší výstavbu dvou bytových domů s kapacitou 101 bytových jednotek a 8 ateliérů (bytový dům A – 67 bytových jednotek a 7 ateliérů, bytový dům B – 34 bytových jednotek a 1 ateliér). Objekty budou mít jedno podzemní (PP) a šest nadzemních podlaží (NP). Doprava v klidu je navržena ve třech podlažích - v 1. PP, 1. NP a 2. NP každého bytového domu. V domě A má být umístěno 79 parkovacích míst (PS) a v domě B 50 PS. Dále je navrženo dalších 15 PS na terénu. Napojení podzemní garáže bude z ulice U Nikolajky.

Umístění:	kraj:	hlavní město Praha
	obec:	hlavní město Praha
	městská část:	Praha 5
	katastrální území:	Smíchov

Průběh zjišťovacího řízení: Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno firmou K+K průzkum s.r.o., pod vedením Ing. Jana Krále (červenec 2007), autorizované osoby dle zákona. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 461270/2007 ze dne 29. 10. 2007)
- městská část Praha 5
(vyjádření č. j. ODŽ/5/2007/3852/beshp ze dne 31. 8. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. Z.HK 3192/53192/07 ze dne 24. 9. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. 41/ŘI/0723128.01/07/PVB ze dne 12. 9. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP-322302/2007/1/OOP/VI ze dne 6. 9. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 347205/2007 ze dne 29. 8. 2007)
- občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí
(vyjádření ze dne 3. 9. 2007)
- Nademlýnská Klára a Nademlýnský Zdeněk, U Nikolajky 29/1140, Praha 5
(vyjádření ze dne 3. 9. 2007)
- Ing. Petr Málek, U Nikolajky 382, Praha 5
(vyjádření ze dne 3. 9. 2007)
- Marie Udál, BSc. za obyvatele bytového komplexu U Nikolajky 382/30, Praha 5
(vyjádření ze dne 3. 9. 2007)
- JUDr. Mikuláš Úrge, Ph.D., U Nikolajky 382/30, Praha 5
(vyjádření ze dne 3. 9. 2007)
- MUDr. Michal Bednář a MUDr. Vladimíra Bednářová, U Nikolajky 1088/31, Praha 5
(vyjádření ze dne 3. 9. 2007)
- Karel Blahuta, Na Březince 25/1807, Praha 5

(vyjádření ze dne 24. 8. 2007)

Dipl. Oec. Jana Slepicka, U Nikolajky 30, Praha 5

(vyjádření ze dne 3. 9. 2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) žádá vznesené připomínky a upozornění zařadit do závěru zjišťovacího řízení a chybějící údaje doplnit v další fázi projektové přípravy stavby.

Z hlediska urbanistické koncepce se konstatuje, že záměr je funkčně v souladu s platným ÚPn. Uvádí se, že pro funkční plochu OB bez určeného kódu míry využití území je doloženo dosažení kódu míry využití území E, výpočet je proveden na výrazně větší plochu, než je rozloha pozemku parc. č. 2399 v k. ú. Smíchov ve vlastnictví investora v rámci funkční plochy OB. Při výpočtu na tento pozemek je dosaženo kódu míry využití území G, tedy téměř dvojnásobné kapacity oproti sousední funkční ploše v kódu míry využití D. Míru využití území (objekt A, zejména jeho severní křídlo) HMP považuje za výrazně vyšší než je charakteristické pro danou oblast, objem objektu A doporučuje redukovat. Předložený záměr se jeví jako předimenzovaný.

Z akustického hlediska nemá HMP k předloženému záměru zásadních připomínek. Pro komplexní akustické hodnocení záměru doporučuje vypracovat hlukovou studii pro období výstavby s posouzením vlivu na okolní objekty.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že navrhovaný počet podzemních garáží překračuje počet navrhovaných bytů. Sděluje se, že dle údajů Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy – Aktualizace 2004 se průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ pohybují v rozmezí 30 – 40 µg/m³.

Z hlediska městské zeleně se konstatuje, že minimální podíl zeleně (55%) je dodržen.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se sděluje, že plocha navržená k zástavbě je zařazena do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES), a proto by na ní měly být chráněny všechny porosty s vyšší ekologickou stabilitou. Zvolené řešení počítá i s likvidací kvalitních dřevin, a to včetně jedinců 2. stupně sadovnické hodnoty.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků se uvádí, že dešťové vody budou odváděny do jímek, z kterých budou přečerpávány do veřejné jednotné kanalizace. V rámci přípravy staveniště bude provedeno zatrubnění stávajícího pramene ve východní části území zasahujícího do stavební jámy. V další fázi přípravy stavby se

požaduje s provozovatelem veřejné kanalizace projednat možnost vypouštění veškerých odpadních vod při realizaci stavby i při provozu do jednotné kanalizační stoky a ověřit možnost vsakování části dešťových vod (ze zpevněných pěších komunikací), a to zejména na základě hydrogeologických podkladů a hydrogeologického průzkumu zaměřeného zejména na přítok vody do stavební jámy.

Městská část Praha 5 (MČ Praha 5) upozorňuje z hlediska ochrany přírody a krajiny na zákonné povinnosti oznamovatele. Z hlediska vodního hospodářství se uvádí, že dle zásad stanovených Kanalizačním řádem pro Ústřední čistírnu odpadních vod (ÚČOV) Praha, jejichž účelem je snižovat množství balastních vod v kanalizační síti, je možné napojení malých množství podzemních vod do stoky splaškové nebo jednotné soustavy jen ve zcela výjimečných a zdůvodněných případech. Sděluje se, že dle předloženého oznámení byl k tomuto řešení vysloven souhlas provozovatele a správce kanalizace pro veřejnou potřebu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HSHMP) konstatuje, že realizací záměru nevzniknou zdravotní rizika pro obyvatele v okolí.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) sděluje:

Z hlediska ochrany vod se nesouhlasí s tvrzením, že záměr nezpůsobí ÚČOV kapacitní problémy. Požaduje se zhodnocení vlivu nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV, a z toho následné ovlivnění povrchových vod. V oznámení se dále postrádá způsob odkanalizování parkovacích ploch.

Z hlediska ochrany přírody se upozorňuje, že v dotčené lokalitě již byly s podobným záměrem problémy (zástavba volné plochy u ul. Na Pláni). S výstavbou obytného souboru se nesouhlasí do doby zpracování a komplexního vyhodnocení dokumentace vlivu stavby na životní prostředí v celém územním bloku. Sděluje se, že toto hodnocení musí uceleně zhodnotit veškeré záměry, které budou ovlivňovat stav životního prostředí tohoto území, a proto se zpracování pouhých dílčích záměrů nepovažuje za objektivní.

Závěrem ČIŽP požaduje na základě shora uvedeného další hodnocení dle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí:

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že provedené hodnocení nedostatečně a zejména nesprávně vyhodnocuje imisní zatížení předmětné lokality z provozu navrhovaných bytových domů. Rozptylová studie z listopadu 2004 hodnotí pouze vlivy vyvolané dopravou a provozu garáží bytových domů na kvalitu ovzduší a nevyhodnocuje vliv provozu navržených spalovacích zdrojů - plynových kotlen. Imisní zatížení blízkých bytových domů č. p. 2449 a 2428 kotelny v hodnocení Ing. Jirouta bylo provedeno pro parametr NO_x , pro který je v platné legislativě stanoven imisní limit pouze pro ochranu vegetace, nikoliv pro ochranu lidského zdraví. Ing. Jirout kromě toho uvádí že „vypočtené imisní příspěvky krátkodobých maximální koncentrací NO_x a CO na fasádě bytového domu č.p. 2449 a č.p. 2428 vyhovují hygienickým požadavkům“. Toto tvrzení se zcela míjí se současným, ale i jakýmkoliv starším pojetím legislativy ochrany ovzduší v ČR. Žádná legislativa nestanoví hygienické požadavky na výši příspěvků od jednotlivých zdrojů na fasádách domů.

Výše citované tvrzení je zmatečné. Podklad zpracovaný Ing. Jiroutem je proto z hlediska současných postupů v hodnocení vlivu staveb na okolí zcela irrelevantní, a tedy nepoužitelný.

Dále se postrádá zhodnocení vlivu fáze vlastní výstavby bytových domů na okolní zástavbu a zcela byl opomenut v hodnocení parametr suspendovaných částic frakce PM₁₀, který je největším problémem na území hl. m. Prahy.

Orgán ochrany ovzduší z hlediska jím chráněných zájmů konstatuje, že hodnocení vlivu stavby na ovzduší je provedeno neúplně, neaktuálně a požaduje proto hodnocení přepracovat a důkladně, úplně a věcně správně vyhodnotit vlivy výstavby a provozu bytových domů na ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a k jeho zpracování nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že pro dodávku vody je předpokládáno napojení na veřejný vodovod, likvidace splaškových vod napojením na veřejnou kanalizaci. Likvidace dešťových vod je navržena odvedením též do jednotné kanalizace, přes retenční nádrže. Pouze vody z povrchů chodníků a přilehlých komunikací jsou navrženy zásakem podél nich. Návrh není podložen výpočtem, nejsou stanoveny koeficienty zásaku, hladina spodní vody je uváděna na úrovni 2-3 m, případně 8 m. Přestože se v místě stavby nachází prameniště, není provedeno šetření vydatnosti, ale počítá se se zavedením vody do veřejné kanalizace. Upozorňuje se, že není možné realizovat odvádění podzemních vod do jednotné kanalizace, to odporuje i kanalizačnímu řádu i principům provozování kanalizace i vlastní čistírny odpadních vod. Konstatování, že ÚČOV Praha nebude ovlivněna není pravdivé. Vlivy výstavby jsou kumulovány a již nyní vznikají problémy. Regulace odtoku přes retenční nádrže se nepovažuje za vyřešení likvidace dešťových vod. Návrh likvidace dešťových vod a vod z prameniště je nezbytné přepracovat dle požadavků platné legislativy na území hl.m. Prahy. Též by bylo vhodné technicky zajistit částečné využití dešťových vod k zalévání zeleně.

Závěrem se požaduje předložený návrh dopracovat především s ohledem na likvidaci dešťových vod a zajištění podzemních vod z prameniště.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy konstatuje, že ve věci výstavby obytného souboru Nová Nikolajka bylo vydáno dne 16. 1. 2006 rozhodnutí č. j. MHMP 223884/2005/Pul. Závěrem se uvádí, že předmětný záměr není v rozporu s předmětem ochrany v daném území.

Občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí ve svém vyjádření uplatnilo tyto připomínky:

1) Konstatuje, že proces EIA je veden pouze z toho důvodu, že je v rámci daného záměru spalovací zařízení. Na základě toho se postrádá formulace a zhodnocení alternativy zásobování teplem z centrálního zdroje tepla nebo z alternativních zdrojů. Uvádí se, že taková alternativa měla být zhodnocena z hledisek technické proveditelnosti a ekonomické přijatelnosti a měla být hodnověrně zamítnuta nebo dále rozpracována. Takto se oznámení považuje za neúplné a je zároveň v rozporu s právním předpisem. Konstatuje se, že v celém textu a zejména v jeho částech týkajících se vytápění se pouze popisuje zvolené technické řešení z dokumentace

pro území řízení (DÚR), tedy dva kotle Buderus na zemní plyn pro každý objekt. Varianty záměru jsou stanoveny pouze formálně, bez přihlédnutí k uvedené povinnosti a tedy chybně. Záměr se požaduje podrobněji projednat v rámci EIA.

2) Upozorňuje se na nezákonný výklad ke garážovým stáním u obytných souborů, dle kterého se taková parkovací stání dle zákona neposuzují.

3) Z hlediska ochrany přírody se konstatuje, že dopad záměru na životní prostředí je značný a pro poslední enklávy volné zeleně uprostřed urbanizovaného území výrazný a devastující. Provedené hodnocení území podle platných metodik z hlediska posuzování jeho původnosti, absence či výskytu chráněných druhů je dokladem nevhodnosti těchto kritérií pro hodnocení současné funkčnosti fragmentu zemědělské a sídelní krajiny, která se dochovala v této zastavěné části Prahy. Upozorňuje se na nedocnění rozsáhlé souvislé enklávy současné funkce stromové a keřové vegetace v této části Prahy, i když se jedná o dnes neudržovanou zahrádkářskou kolonii a poslední zbytky území kolem drobné vodoteče, z níž dnes zbylo inkriminované prameniště. Nesouhlasí se s označením zeleně jako náletové a bezcenné, které umožní urbanizaci území dle určené funkce podle ÚPn. Uvádí se, že ze srovnání hodnocení využití území se varianta minimální zastavěnosti s posílením dominantních funkcí zeleně jeví pro hodnotitele jako naprosto nereálná. Poukazuje se na možnost vytvoření extenzivního parku, navazujícího na další enklávy až na přírodní park Košíře Motol. Upozorňuje se na negativní vývoj všech složek životního prostředí velkoměsta, související s navrženým způsobem zástavby preferující další rozvoj automobilismu (vyšší počet parkovacích míst než je počet bytových jednotek včetně ateliérů) v oblasti Prahy s funkční veřejnou dopravou. Sděluje se, že odvolávání se na nepřekročení platných limitů pro jednotlivé složky životního prostředí, a to i u dřívějších přísnějších limitů Federálního výboru pro životní prostředí (FVŽP) dokládá, že zpracovatelům záměru a projektu zástavby nejde o zlepšování kvality životního prostředí občanů této části Prahy, ale o využití konstatovaných limitů výhradně pro realizaci komerční zástavby. Konstatuje se, že podle předložených studií dojde ke zhoršení současného stavu ovzduší a dalších složek životního prostředí, a to bez ohledu na skutečnost, že nejsou překročeny limity. Naprostou necitelnost k území dokládá i odvedení vody z prameniště do kanalizace. Konstatuje se, že hmota, prostorové řešení a celková velikost zástavby nedává možnost využití území k jeho pozitivnímu rozvoji.

4) Z hlediska ovzduší se uvádí, že podle výsledků citovaných v rozptylové studii se jedná o místo se zhoršenými rozptylovými podmínkami. Autor sice uvádí, že vybudováním tunelu na městském okruhu se situace zlepšila, ale nikde to nedokládá, takže zůstává v rovině tvrzení. Podle citovaných hodnot průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek a limitních hodnot jde zejména o NO_x, CO₂, CO a benzen, přičemž se cituje neplatná norma bývalého FVŽP pro NO_x. V textu se postrádají informace o četnosti limitních a nadlimitních hodnot v průběhu roku a údaje o posledním měření.

Uvádí se, že vliv na ovzduší z nových garáží je hodnocen podle údajů z roku 2004 (Pulkrábek 11/2004, Vurm 5/2004), přičemž je obecně známo, že v důsledku současného boomu automobilové dopravy dochází ke změnám hodnot jednotlivých oxidů dusíku (v textu není nikde zmínka o vývoji, přestože jsou každoročně Ministerstvem životního prostředí publikována aktualizovaná data). Jde tedy o zcela

neaktuální podklady, zejména vzhledem k předpokládané době dokončení a zprovoznění obytného souboru. I když si zpracovatelé uvědomují skutečnost možného zhoršení ovzduší během výstavby bytových domů, a proto navrhuji i určitou organizaci práce a technologického postupu, není vliv zhoršení ovzduší během výstavby bytových domů doceněn. Konstatuje se, že celkový dopad je podle znění textu bagatelizován, přičemž se jedná o lokalitu s prostředím, kde předtím nebyl žádný lokální vliv (zahrádkářská kolonie).

Jako paradoxní se označuje uvádění těchto citací v oznámení: "Mez tolerance se bude od 1. ledna 2003 snižovat tak, aby dosáhla 1. ledna 2010 nulové hodnoty. V letech 2003 až 2009 budou meze tolerance následující." Uvádí se, že tyto údaje jsou dokládány v tabulkách místo toho, aby autor zhodnotil stav v roce 2007, zda se toto kritérium daří plnit, zvláště když zbývají již pouhé 2 roky, přičemž v této době by měl být celý obytný komplex už hotov a zprovozněn. Sděluje se, že vzhledem k tomu, že se jedná o vypočtené hodnoty z programu SYMOS 97 verze 2003, nepůsobí odhady imisní zátěže věrohodně. Zejména když se jedná pouze o vypočtené hodnoty v uváděných referenčních bodech. Totéž pak platí i u kotelen viz citace: "Výpočtové hodnoty exhalací jsou výrazně nižší, než limitní hodnoty, které požaduje nařízení vlády č. 352 /2002 Sb. Také krátkodobé výpočtové hodnoty jsou nižší..."

Upozorňuje se, že konstatování v závěru, že v území, ve kterém nejsou v současné době překračovány žádné platné imisní limity, nedojde výstavbou bytového domu k překročení platných imisních limitů, dokonce ani dříve platných limitů pro NO_x (podle těchto limitů by byl případ přísněji hodnocen), svědčí o nepochopení procesu hodnocení. V textu souhrnné zprávy není jasně odlišen podíl změny znečištění ovzduší výstavbou bytových domů, který změni současný stav. Pouze se konstatuje, že změna bude malá, přičemž v rozptylové studii se u kotelen uvádí přesná čísla s konstatováním, že nedojde k překročení limitů. Konstatuje se, že z textu vyplývá, že pokud bude vše v normě, tak se nic nestane. Jedná se ale pouze o výpočtové hodnoty, a to v území se zhoršenými rozptylovými podmínkami. V programu SYMOS se postrádá vazba na aktuální vývoj klimatu.

5) Z hlediska zeleně se uvádí, že navrhované parkové úpravy nereagují na pravděpodobné změny klimatu, neboť se upřednostňuje estetické hledisko před možností ovlivnit složením a procentuálním zastoupením dřevin kvalitu mikroklimatu v lokalitě. V hodnoceném území totiž rozsáhlé plochy trávníků mikroklima příliš neovlivňují. Konstatuje se, že výsadba podle navrhovaného složení představuje pouze běžný, rutinní doplněk komerční výstavby a není funkční náhradou za zeleň bývalé zahrádkářské osady. Postrádá se vazba mezi nadregionálním biokoridorem v jeho ochranném pásmu a složením výsadby. Nedostatečně je hodnoceno zastoupení vhodných dřevin k ovlivnění mikroklimatu lokality. Dále se za zásadní nedostatek považuje ignorace krycí funkce zeleně, a to v památkové zóně Smíchova.

Z hlediska ochrany vod se sděluje, že není vůbec zvažována možnost využití prameniště, případně využití dešťových vod pro případné řešení závlah. Poukazuje se na rutinní přístup k dané problematice.

Závěrem se zdůrazňuje, že komerční developerský záměr oznamovatele (stavebníka) obsahuje všechna nyní v Praze bohužel běžná rutinní selhání v oblastech ochrany prostředí, urbanismu a ochrany veřejného zdraví v kontextu zákonné zásady předběžné opatrnosti. Konstatuje se, že na počátku je zpravidla nákup pozemku s předem určeným záměrem zástavby maximálním možným

způsobem. Většinou se užije obvyklé argumentace stran náletovosti a nekvality dřevinného porostu v kombinaci se zanedbaností a absencí údržby pozemku. Pak následují rutinní a formální kroky k uskutečnění obchodního záměru, který dále zahušťuje stávající zástavbu a pochopitelně i přitíží danému území, ač běžným argumentem bývá tvrzení, že se tak děje v minimální míře, bez docenění již existující zátěže. Pokud je nutno provést zjišťovací řízení, je oznámení zpracováno na základě již zpracované DÚR a nepřipouští se žádné jiné nežli na počátku zvolené maximalizované komerční řešení. Takto se pak dříve nebo později dosáhne rutinních souhlasů všech dotčených orgánů státní správy a záměr se umísťuje. Další enkláva zeleně uvnitř urbanizovaného území je pak nevratně zničena. Sadové úpravy zbytkových ploch jsou pak zřejmou degradací ve srovnání s původním stavem a jsou provedeny rutinním způsobem jako nutný přívěsek komerční zástavby.

Konstatuje se, že je otázkou, zda má být toto akceptováno jako opravdu běžný, byť zjevně zvrácený standard - navzdory politickým proklamacím o nutnosti bránit neorganizovanému a nekoncepčnímu zastavování území, preferovat brownfields při výstavbě, podporovat kvalitativní a nikoli kvantitativní rozvoj území v centru, zachovávat a důsledně chránit kontrastní střídání urbanizovaných enkláv s výraznými předěly ploch zeleně, zelených svahů a nezastavěných náhorních plošin a údolí směřujících k vltavské kotlině a omezovat úbytky stávajících ploch zeleně.

Takovéto proklamace lze nalézt ve stávajícím územním plánu, ale i v aktuálním návrhu zadání nového územního plánu města. Je otázkou, zda jde pouze o bezděčně vzniklou propast mezi přáními a předsevzetími na jedné straně a drsnou realitou na druhé, nebo zda je to jen výraz vědomého postoje, který je možno označit jako politický a úřední cynismus spojený se zřejmou rezignací na udržitelný rozvoj města a na ochranu veřejných zájmů.

V zájmu řádného projednání a zvážení výše uvedených otázek a v zájmu nápravy zjištěných vad a náležitého projednání sporných bodů se požaduje, aby bylo v závěru zjišťovacího řízení rozhodnuto, že záměr bude dále posuzován.

Nademlýnská Klára a Nademlýnský Zdeněk; Ing. Petr Málek; Marie Udal, Bsc.; JUDr. Mikuláš Ůrge, Ph.D.; MUDr. Michal Bednář a MUDr. Vladimíra Bednářová uplatnili stejné připomínky jako občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí.

Karel Blahuta ve svém vyjádření uvádí, že v roce 2003 byl účastníkem stavebního řízení ke stejnému záměru, který neprošel pro značný odpor veřejnosti. Obává se likvidace jednoho z mála tichých koutů Smíchova. Upozorňuje na stavby v okolí (Rezidence Panorama u Malvazinek, výstavba na pozemku Waltrovky, plánovaná výstavba na místě železničního depa Smíchovského nádraží a Zatlanka). Konstatuje, že od roku 1998 je lokalita neustále zatížena výstavbou a zcela určitě dojde k poškození životního prostředí. Konstatuje, že obyvatelé v okolí těchto staveb jsou již neúnosně dlouhou dobu obtěžováni touto činností. Obává se zhoršení životních podmínek centrální oblasti Smíchova. V území pozoruje úbytek ptactva a zhoršení kvality ovzduší. Nesouhlasí s tvrzením o nepatrném vlivu na životní prostředí a ovzduší, které vyplývá z oznámení. Uvádí, že údaje by musely být doloženy měřením před a po výstavbě. Sděluje, že z hlediska ovzduší a dopravní situace se jedná o lokalitu se zhoršenými podmínkami, kde by výstavba podobného záměru neměla být povolována. Poukazuje na zhoršenou dopravní situaci během provozu zimního stadionu Nikolajka. V oznámení postrádá vliv provozu tohoto stadionu. Konstatuje, že vzhledem k tomu, že jeho dům není podsklepen, dochází k intenzivnímu podmáčení.

Jako vlastník bytového domu Na Březince 1807/25 se obává zhoršení podmáčení domu velkým stavebním zásahem do dna údolí a jeho odvodňovacího systému. K vyjádření k oznámení bylo také předloženo stanovisko účastníka územního řízení ke stavbě „Obytný soubor Nikolajka“ č. j. Výs. Sm. P. 2399-3510/03-Za_ozn/U ze dne 1. 8. 2003, ze kterého vyplývají další připomínky. Sděluje se, že v souvislosti s výstavbou Strahovského tunelu byl veřejnosti předložen územní plán, ve kterém se v dotčeném území počítalo s výstavbou nového vodojemu v závěru ulice U Nikolajky - záměr je tedy v kolizi se zmíněnou stavbou. Konstatuje se, že údolí, jehož osou vede ulice U Nikolajky, je odvodňováno podzemním potokem. Obává se velkých stavebních zásahů do dna údolí, ke kterým bude docházet budováním dvoupatrových podzemních garáží. Uvádí, že okolní domy ve staré zástavbě nejsou založeny v betonové vaně, a tudíž budou ještě více znehodnocovány průsakem spodní vody do sklepů a suterénů. Upozorňuje, že v souvislosti s vybudováním zimního stadionu Nikolajka došlo ke zhoršení obyvatelnosti suterénu jeho domu a ostatních objektů v okolí. Poukazuje na starou vodárenskou síť, v níž i malý problém u vodovodní přípojky způsobí, že voda stéká z kopce do sklepů a suterénů. Uvádí, že břidličnaté podloží není příliš stabilní a dokládá to vznikem menšího sesuvu před 25 lety, který poboural Forejtův statek a zřícením cihlové zdi v délce 18 metrů před svým domem Na Březince 25. V souvislosti s tím poukazuje na poškození mohutné kamenné zdi před domem Na Březince 27/U Nikolajky 27. Konstatuje, že zásahy do režimu spodních vod ke vzniku sesuvů silně přispívají. Domnívá se, že by měly být geologickým průzkumem velmi důkladně tyto problémy zodpovězeny. Sděluje, že do režimu spodních vod v oblasti výrazně zasáhla i výstavba tunelů Mrázovka a že vlastníci okolních objektů by měli dostat záruky, že nebudou poškozeni na svých majetcích. Upřednostňuje zástavbu menšími řadovými domy.

Dipl. Oec. Jana Slepicka nesouhlasí se zdůvodněním potřeby záměru a s jeho umístěním. Žádá vysvětlení varianty C, která by mohla znamenat nižší zástavbu v území. Vzhledem k neaktuálnímu povolení ke kácení ze dne 21. 7. 2005 požaduje nový dendrologický průzkum lokality. Nesouhlasí s intenzitami dopravy v období výstavby, s navrženou staveništní trasou v horní části ulice U Nikolajky, časovým harmonogramem stavebních prací od 7.00 do 21. 00 hod, navrženými opatřeními ke snížení prašnosti během výstavby, vlivem na krajinný ráz a se shrnutím ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Závěrem oznámení hodnotí jako tendenční, postrádá informace o tom, jak se mění intenzity dopravy v ulici U Nikolajky při provozu zimního stadionu. Obává se zhoršení světelných poměrů v sousedních domech, ztráty soukromí, změny celé lokality a absolutní devastace zeleně a všech pohledů a výhledů.

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

Soulad s ÚPn:

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného stavebního úřadu, odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 jsou pozemky parc. č. 2469, 22468(část), 2400 a 2399 k. ú. Smíchov součástí území s funkcí

bydlení – území čistě obytné (OB). Část pozemku 2468 je cca z 1/2 součástí území s funkcí sady a zahrady (PSZ). Pro pozemky parc. č. 2469, 2468 a 2400 je daná míra využití území kódem D, pro pozemek parc. č. 2399 není míra využití určena. Území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru ÚSES a plocha bez stanoveného kódu míry využití území je součástí území se zvýšenou ochranou zeleně. Z hlediska funkčního využití je navržený záměr v souladu s ÚPn (viz stanovisko č. j. OÚR.Sm.p. 2469-814/07- VO ze dne 28. 6. 2007).

Problematika vod a stability svahu:

Z předložených výsledků výpočtu stability svahu (Geotechnické výpočty stability svahu, Mgr. Kuthan, leden 2008) vyplývá, že v prostoru staveniště bytového domu A pro aktuální stav hladiny podzemní vody (k prosinci 2007) odpovídá hodnota stupně stability $F_s > 2,5$. Z toho vyplývá, že za daných podmínek je svah stabilní (limitní $F_s = 1,3$). V případě zvýšených pórových tlaků reprezentovaných hodnotou $r_u = 0,5$ (stav s maximálním nasycením kvartérních zemin) se stupeň bezpečnosti pohybuje v intervalu $F_s = 1,2 - 1,4$. Tento stav nesmí nastat, jinak bude stabilita svahu ohrožena. Je tedy nutné zamezit plnému nasycení zemního masivu. Při hodnotě koeficientu $r_u = 0,4$ je $F_s > 1,4$ a svah se již hodnotí jako stabilní.

Výsledky výpočtů stability svahu v prostoru staveniště bytového domu B pro posuzované stavy s vrcholovými smykovými parametry ukazují hodnotu $F_s > 3$ s aktuálním stavem hladiny podzemní vody (k prosinci 2007) resp. $F_s > 1,7$ při koeficientu pórového tlaku $r_u = 0,5$. Konstatuje se, že stabilita stávajícího svahu je zajištěna (limitní $F_s = 1,5$) a stabilita svahu nebude narušena ani vyššími hodnotami pórového tlaku. Pro porovnání s výsledky stabilitních výpočtů provedených pro svah v prostoru sousedního staveniště objektu A byla realizována varianta s reziduálními smykovými parametry. V tomto případě při dané úrovni hladiny podzemní vody (stav k prosinci 2007) hodnota stupně stability dosahuje $F_s > 1,7$ a stabilita je v tomto případě zajištěna (limitní $F_s = 1,3$). Výjimkou je jediný případ kdy $F_s = 1,2$. Vzhledem k tomu, že v daném prostoru nebyly lokalizovány starší smykové plochy (v území nedošlo k výrazným svahovým pohybům), je tento stav nepravděpodobný. Nicméně i v tomto případě nesmí dojít ke zvýšení pórových tlaků v zemním masivu – s koeficientem pórového tlaku $r_u = 0,4$ resp. $0,5$ je hodnota stupně stability F_s výrazně nižší ($F_s = 0,6 - 1,3$) než minimální požadovaný stupeň bezpečnosti. Navrhování pažených opěrných konstrukcí pro bezpečné hloubení stavebních jam obou bytových domů musí respektovat závěry podrobného inženýrskogeologického průzkumu při samostatném posouzení stabilitních poměrů v daném místě svahu.

Příslušnému úřadu byla doložena studie Posouzení geotechnických podmínek výstavby (Prof. Ing. Jaroslav Pašek DrSc., leden 2008), ve které se uvádí, že sprašové hlíny byly v minulosti v území předmětem těžby místní cihelny. Po těžbě zůstala ve svahu neupravená strmá stěna, pod kterou byly kdysi postaveny přízemní garáže. V tomto prostoru došlo v roce 1981 k sesuvu. Impulzem ke vzniku sesuvu byla voda z poruchy vodovodního řadu. Po uzavření řadu a jeho opravě se sesuv zpomalil a posléze zastavil, v zahrádkách byl terén upraven. Terén se postupně vysoušením zemin stabilizoval. Konstatuje se, že morfologie svahů v opuštěných zahrádkách kolem naznačuje, že podobné jevy proběhly i v sousedních svazích. Svahy, jejichž stabilita příliš nepřevyšuje limitní meze, setrvávají ve stavu, kdy oživení starých nebo vznik nových svahových pohybů není vyloučen. Uvádí se, že pro zabezpečení svahů nad Nikolajkou by byla nutná nákladná a technicky náročná

sanační opatření. Ta jsou do jisté míry součástí projektu obytného souboru Nová Nikolajka. Geotechnické podmínky výstavby těchto objektů nutí totiž projektanta k úpravám, které zaručí bezpečnost staveniště jak v době výstavby, tak i hotových objektů po dobu jejich provozu a které tím zároveň trvale zajistí stabilitu svahů nad objekty a v jejich nejbližším okolí. Sděluje se, že hluboká stavební jáma se neobejde bez zajištění stěn jámy. V daném případě, kdy se jáma má vyhloubit v patě přilehlého svahu, musí toto zajištění odolat i možnému ohrožení sesouváním. Proto se jako nezbytné opatření jeví zřízení mohutné opěrné stěny, nejlépe patrně z velkopřůměrových pilot, kotvených v několika úrovních. Součástí této sanace musí být opatření k odvedení vody ze svahu jak povrchové, tak podzemní, na něž naváže celkové řešení odtokových poměrů ve dně údolí a z přilehlých pozemků. Oba objekty se s ohledem na málo příznivé základové poměry založí na piloty, které spolu s masivní kompaktní železobetonovou konstrukcí podzemních garáží budou působit jako mohutný přítěžovací opěrný blok v dolní části svahu a spolu s opěrnou pilotovou stěnou bude zajišťovat stabilitu přilehlého svahu. Konstatuje se, že projektovaná zástavba tak přispěje k celkové stabilizaci svahu a svým účinkem, včetně potřebných odvodňovacích opatření, zajistí trvalou sanaci území, které by jinak ohrožovalo okolí latentním nebezpečím sesuvů.

Příslušnému úřadu byl doložen Podrobný inženýrskogeologický průzkum (Mgr. Jan Kučera, RNDr. Jaroslav Altmann, leden 2008), ze kterého vyplývá následující:

- Základovou půdu pod plošnými základy lze klasifikovat jako složitou. Důvodem tohoto hodnocení je nehomogenita základových půd, reprezentovaná převážně v severní části půdorysu budov břidlicemi skalního podkladu a v jižní části půdorysu zejména deluviálními a eolicko-deluviálními sedimenty a u objektu A i navážkami. Dalšími faktory jsou relativně mělce situovaná hladina podzemní vody, která bude kolidovat v jižní části objektů s druhým podzemním podlažím projektovaných novostaveb, a zejména umístění staveb v sesuvném území. Základovou půdu v úrovni základových spár bytových domů A a B tvoří geotechnicky různorodá prostředí geotypů GT1 (navážky), GT2 (sprašové hlíny), GT3 a GT3A (nízce až středně plastické jíly), GT4 (rozložená břidlice), GT5 (silně zvětralé břidlice) a GT6 (mírně zvětralé břidlice).
- Ve snaze zajistit pro založení stejnorodé prostředí se doporučuje hlubinný způsob založení novostavby prostřednictvím vrtaných betonových pilot.
- Zásadním a nejdůležitějším úkolem při výstavbě obytného souboru bude realizace dostatečně dimenzovaných opěrných objektů, které definitivním způsobem zajistí stabilitu přilehlého svahu objektu A i B. Opěrné objekty (monolitické opěrné zdi nebo pilotové stěny s kotvenými převážkami), bude nutné vybudovat v předstihu, před zahájením výstavby projektovaných bytových domů. V opačném případě by mohlo dojít k porušení stability svahu a tím i k aktivaci sesuvu.
- Při dodržení výše uvedených návrhů opatření projektovaný soubor významným způsobem negativně neovlivní hydrogeologický režim podzemních vod a rovněž nebude mít negativní vliv na základové poměry okolních objektů.

Na základě požadavku vodoprávního úřadu byla doložena studie (Stručný přehled – svodka výsledků a závěrů podrobného inženýrskogeologického průzkumu týkajících

se problematiky prameniště, drenážních vod a možnosti ovlivnění hydrogeologického režimu lokality, RNDr. Altmann, únor 2008), která shrnula následující:

- V rámci provedených a vyhodnocených průzkumných prací bylo zjištěno, že prameniště nacházející se v jižní části starého hliniště, v prostoru projektovaného bytového domu A je antropogenního původu. Jedná se o výkop v prostoru dna bývalého hliniště, vyhloubený v prostředí velmi omezeně propustných jílovitých zemin. Výkop byl následně, po ukončení těžby cihlářské hlíny, zavezen relativně propustnější neuhutněnou zeminou. Konstatuje se, že zavezený výkop reprezentuje v podstatě umělou nádrž, do které se shromažďuje srážková i podzemní voda, která zde v povrchových partiích vytváří mokřad – nepravé prameniště. Vyhloubením základové jámy projektovaného bytového domu A dojde k odtěžení zemin, tvořících stěny i dno prameniště a k zániku uměle vytvořeného mokřadu.
- Problematika drenážní vody – omezení vlivu výstavby opěrných zdí i obou bytových domů na hydrogeologický režim zájmové lokality a její nejbližší okolí zajistí drenážní systém, který zabezpečí, aby zmíněné stavební konstrukce nevytvářely překážku přirozenému proudění podzemní vody ve směru spádnice svahu. Voda zachycená drenáží bude z těchto míst vedena tam, kam směřuje nyní, před zahájením výstavby bytových domů – směrem k centrální části erozní rýhy, kde dochází k infiltraci vody do horizontu podzemní vody, fungujícího v pásmu zvětralých, rozpukaných břidlic ordovického souvrství. Drenáž v krátkém úseku nahradí přirozenou cestu podzemní vody geologickým prostředím a následně vodu tomuto prostředí poskytne zpět. K navýšení nebo ke snížení objemu drenážní vody vlivem výstavby nedojde. Srážková voda, která se před zahájením výstavby zasakovala v prostoru zájmové lokality přes zeminy kvartérního pokryvu do zvětralých rozpukaných břidlic ordovického podkladu, bude po dokončení výstavby cíleně zasakována zpět do geologického podloží. Jedná se o dešťovou vodu ze střešních konstrukcí a zpevněných ploch. Počet a objem zasakovacích objektů bude stanoven na základě množství zasakované vody. Pokud bude v rámci enormních přívalových dešťů překročena kapacita zasakovacího systému, bude využito bezpečnostního přepadu do dešťové kanalizace.
- K ovlivnění hladiny podzemní vody pod přilehlou stávající zástavbou, resp. hydrogeologického režimu nedojde, neboť po dokončení výstavby se hladina podzemní vody ustálí v úrovni, která odpovídá stavu před zahájením výstavby. V rámci provozování bytových domů nebude podzemní voda čerpána ani nebude navyšován její objem.

Dále byl příslušnému úřadu poskytnut Hydrotechnický výpočet (Ing. Pavel Kos, únor 2008), ze kterého vyplývá:

U objektu A jsou navrhovány dvě vsakovací šachty hloubky cca 5 m z šachtových kanalizačních skruží se štěrkopískovým obsypem, který bude od okolního terénu oddělen geotextilií. Hloubka šachet bude upřesněna při jejich provádění s ohledem na úroveň propustného skalního podloží v místě šachty. Šachty budou přes přepady napojeny do jednotné kanalizace. Do vsakovací šachty situované u západní strany objektu budou rovněž svedeny drenáží případné podzemní vody ze severní a západní části objektu. Jejich předpokládané množství se bude pohybovat do 0,1 l / sec. Potřebný retenční objem je vyčíslen na 22,6 m³.

U objektu B je navrhována 1 vsakovací šachta, která bude přes přepad napojena do jednotné kanalizace. Do této vsakovací šachty budou rovněž drenáží svedeny případné podzemní vody ze severního části objektu. Potřebný retenční objem je vyčíslen na 12,8 m³.

Vodoprávní úřad navržené řešení akceptuje, ale vzhledem ke složitým hydrogeologickým poměrům zastavovaného území a pro dodržení požadavků vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze – přednostního využití vsaku srážkových vod a dále pak požadavků stanovených Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hl. m. Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod, tj. splnění požadavku výhradního odvádění vod z drenážních systémů do dešťové kanalizace nebo přímo vodních toků, požaduje, aby podkladem k územnímu rozhodnutí pro návrh zasakovacích objektů dešťových vod ze střech a zpevněných ploch, včetně vod drenážních bylo vyjádření místně příslušného vodoprávního úřadu Městské části Praha 5 dle ust. § 18 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Vodoprávní úřad uvádí, že žádost o vyjádření musí mít náležitosti dle vyhlášky č. 432/2001 Sb, o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu. Podklad pro vyjádření bude obsahovat návrh velikosti navrhovaných zasakovacích objektů, především jejich plochy. Návrh musí vycházet z podrobného hydrogeologického posouzení a provedených infiltračních pokusů v místech navržených zasakovacích objektů pro zajištění reálných hodnot nasycené hydraulické vodivosti. Do výměry ploch, ze kterých bude srážková voda odváděna, budou započítány i plochy zpevněné (chodníky, asfaltové a betonové dvorky atd.). Přepady ze zasakovacích objektů, napojené na veřejnou jednotnou kanalizaci, budou sloužit pouze jako bezpečnostní pro období výjimečných srážkových událostí.

Zeleň:

Součástí oznámení byl Dendrologický průzkum (Ing. Lenka Marková, Ing. Michaela Suchoňová, JENA – Ing. Jan Švejkovský, březen - duben 2005), ze kterého vyplývá, že na pozemku převažují jedinci krátko a středněvěcí. Jedná se převážně o ovocné dřeviny (jabloně, hrušně, broskve, meruňky, třešně a slivoně). Převážná část dřevin vykazuje sníženou vitalitu a zhoršený zdravotní stav, mnozí jedinci jsou ve stádiu odumírání. V korunách je patrné množství suchých větví, pahýlů, nastupující houbová onemocnění či tvorba sekundárních korun poškozených stromů. Z keřového patra převažují drobné bobuloviny – rybíz, ostružiny a nízké patro náletových rostlin. V severní části pozemku je zapojený porost tvořený typickými dřevinami – javor, lípa, dub, jasan. Někteří z těchto jedinců jsou velmi kvalitní s možnou perspektivou do budoucnosti. Celková finanční hodnota stávajících dřevin byla odhadnuta na 1 772 245 Kč. Z projektu sadových úprav (Ing. Lenka Marková, JENA – Ing. Jan Švejkovský, květen 2005) vyplývá, že většina dřevin navržených k odstranění je ve velmi špatném zdravotním stavu. Další kácení bude provedeno z důvodu stavby, neboť stavba zabere velkou část území. Z celkového počtu 180 hodnocených položek zůstane zachováno zhruba 1/5 porostu. Celková finanční hodnota stromů navržených ke kácení činí 1 465 178 Kč.

Odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydal dne 10. 7. 2006 rozhodnutí zn. ODŽ/54545/06/Křeh, kterým povolil kácení stromů a keřových porostů. Proti

tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako odvolací orgán, po přezkoumání celé spisové dokumentace dospěl k závěru, že orgán prvního stupně postupoval v souladu se zákony, vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a rozhodnutí obsahovalo předepsané náležitosti. Pouze ve výroku rozhodnutí zjistil odvolací orgán některé nepřesnosti, které rozhodnutím č. j. SZn. S-MHMP-306139/2006/OOP-V-804/R-296/Pra ze dne 16. 11. 2006 odstranil. Pozměnil termín ukládané náhradní výsadby „do kolaudace stavby“ za termín: „nejpozději do půl roku po kolaudaci stavby“. Dále vypustil slova „v období vegetačního klidu“ s ohledem na to, aby nemohlo dojít k nejasnostem či nepřesnostem při výkladu termínu vegetačního klidu s určitým časovým rozmezím.

Zachovávané dřeviny budou zabezpečeny dle ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.“

Ovzduší:

Příslušnému úřadu byla předložena rozptylová studie znečištění ovzduší (Ing. Miloš Pulkrábek, leden 2008), která vyhodnocuje předpokládané znečištění ovzduší dané lokality z hlediska imisní zátěže prachovými částicemi frakce PM₁₀ pro etapu výstavby a prachovými částicemi frakce PM₁₀, oxidem dusičitým a benzenem pro etapu provozu obytného souboru v roce 2010.

Podle zpracovatele RS by mohly v roce 2008 v dané oblasti dosahovat průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého hodnot do 38 µg/m³, oxidu uhelnatého hodnot do 800 µg/m³, u benzenu hodnot do 2,9 µg/m³ a suspendovaných částic frakce PM₁₀ hodnot do 39 µg/m³.

Bodovými zdroji v rámci předmětné stavby jsou výduchy spalin ze dvou plynových kotlen (v objektu A o výkonu 450 kW a objektu B o výkonu 250 kW) a výduchy z podzemních garáží. Hlavním liniovým zdrojem je automobilová doprava na přilehlém komunikačním systému související s provozem obytného souboru.

Etapu výstavby: Největší vliv na kvalitu ovzduší během výstavby budou mít zemní práce, zakládání stavby, hrubá stavba a související doprava. Tyto činnosti jsou spojeny se zvýšenou prašností. Modelovými výpočty v sedmi referenčních bodech autor RS vyčíslil imisní příspěvek ke krátkodobým koncentracím PM₁₀ (primární a sekundární prašnost) v hodnotě do 1,9 µg/m³ a imisní příspěvek k průměrné roční koncentraci PM₁₀ v hodnotě do 0,25 µg/m³. Dále zpracovatel navrhl opatření na eliminaci prašnosti při uvedených činnostech ve formě skrápění, vlhčení, využívání vlhkých období roku, očisty vozidel před výjezdem ze staveniště, pravidelného mokrého úklidu příjezdových komunikací. Orgán ochrany ovzduší uvádí, že při dodržování navržených opatření lze předpokládat, že realizace stavby nebude mít výrazně zhoršující vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Etapu provozu: Modelovými výpočty v sedmi referenčních bodech byly zjištěny maximální příspěvky krátkodobých (hodinových) maximálních koncentrací pro oxid dusičitý (NO₂) z provozu navrhovaného obytného souboru v hodnotách do 2,27 µg/m³ a příspěvky maximální denní koncentrace PM₁₀ v rozmezí hodnot od 0,03 µg/m³ do 0,06 µg/m³.

Imisní příspěvky z provozu řešeného obytného souboru k průměrné roční koncentraci NO_2 se pohybují v rozmezí hodnot od $0,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$ do $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, pro PM_{10} v hodnotách do $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a pro benzen v tisících mikrogramů/ m^3 .

Imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO_2 , PM_{10} a benzenu prokazují nevýrazný vliv provozu navrhovaného objektu na kvalitu ovzduší.

Navržené plynové kotelny budou středními zdroji znečišťování podle ustanovení § 4 odst. 5 písm c) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a podléhají povolovacímu procesu podle ustanovení § 17 odst. 1 téhož zákona.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že dodatečně předložené hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a kvalitě tak, aby mohl zaujmout k předmětné stavbě i informačně podložené stanovisko. Na základě tohoto dokumentu rovněž konstatuje, že vlivy stavby na kvalitu ovzduší byly vyhodnoceny věcně správně a jsou akceptovatelné. Na základě toho sděluje, že z hlediska ochrany ovzduší předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Hluk:

Dle hlukové studie (Ing. Rozsival, květen 2007), která byla součástí oznámení, je hluk z dopravy v daném místě pod hygienickým limitem v denní i noční době. Celkově je příspěvek hluku vyvolaný provozem projektovaného obytného souboru (stacionární zdroje + doprava) zanedbatelný.

Dle vyjádření HSHMP (č. j. Z.HK 3192/53192/07 ze dne 24. 9. 2007) nevzniknou realizací záměru zdravotní rizika pro obyvatele v okolí.

Varianty:

Záměr byl oznamovatelem předložen v jedné variantě. Ta vychází z platného ÚPn a je výsledkem projednávání jeho změn s dotčenými správními úřady a územními samosprávnými celky. Aktivní varianta je pak porovnávána s variantou nulovou, tedy s ponecháním stávajícího stavu.

Z hlediska platné legislativy má sice oznamovatel záměru uvést přehled zvažovaných variant a hlavní důvody pro jejich výběr. Je však zřejmé, že pokud oznamovatel záměru jiné varianty nezvažoval, uvede toto do oznámení a oznámení záměru bude invariantní. To vyplývá kromě jiného i z bodu E přílohy č. 3 zákona (náležitosti oznámení), podle kterého se porovnání variant řešení záměru provádí v případě, pokud byly varianty předloženy. Vzhledem k tomu, že záměr vyplývá z platného ÚPn a s ohledem na provedená hodnocení, nepovažuje příslušný úřad zpracování jiných variant za nutné.

Dle oznámení (Ing. Král, červenec 2007) vychází varianta C (jiné využití území) ze schváleného ÚPn, kde je tato plocha určena jako území čistě obytné OB a OB – D. Jedná se o variantu hypotetickou, která uvažuje s umístěním obdobného záměru v souladu s ÚPn. Vzhledem k tomu, že neexistuje konkrétní záměr, není možné uvést jeho popis a posoudit vliv této varianty.

Dopravní problematika a kumulace se záměry v okolí:

Dle sdělení oznamovatele (březen 2008) oznámení záměru, resp. akustická a rozptylová studie zohledňuje výhledovou dopravní situaci komunikační sítě v širším okolí. Jedním z podkladů pro jejich zpracování byly kartogramy intenzity dopravy pro

rok 2010 poskytnuté Útvarem rozvoje města hl. m. Prahy. V nich jsou uvažovány intenzity dopravy dle příslušných funkčních ploch vymezených ÚPn hl. m. Prahy. Zajištění věcné a časové koordinace jednotlivých staveb v území je v kompetenci stavebního úřadu městské části Praha 5.

Doprava v klidu:

Počet parkovacích stání byl vypočten v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP).

Výpočet dopravy v klidu: Obj

Druh bytové jednotky	Počet bytových jednotek	Počet požadovaných garážových/povrchových parkovacích stání
- s jednou obytnou místností	9	5/0
- do 100 m ²		
- nad 100 m ²		
Celkem pro bytové jednotky		
- počet návštěvnických stání	1 stání na 10 b.j.	
Ateliéry	7	4/0
Celkem		84/8

Výpočet dopravy v klidu: Objekt „B“

Druh bytové jednotky	Počet bytových jednotek	Počet požadovaných garážových/povrchových parkovacích stání
- s jednou obytnou místností	0	0/0
- do 100 m ²	24	24/0
- nad 100 m ²	10	20/0
Celkem pro bytové jednotky	34	44/0
- počet návštěvnických stání	1 stání na 10 b.j.	0/4
Ateliéry	1	1/0
Celkem		45/4

Požadovaný počet stání = 129 garážových stání, 12 PS na povrchu (celkem 141 PS).
Navržený počet stání = 129 garážových stání, 15 PS na povrchu (celkem 144 PS).
Nad rámec požadavku OTTP jsou 3 PS.

Oslunění:

Součástí oznámení byla Světelně technická studie – 2 (STOPRO spol. s r.o., Ing. Kroupa, únor 2005), ve které bylo posouzeno zastínění domů č. p. 1298/37 na parcele č. 2423/1 a č. p. 3189/35 na parcele č. 2402/2. Ze závěru této studie vyplývá, že předepsané legislativní požadavky na stávající obytné domy na pozemcích parc. č. 2423/1 a 2402/2 k. ú. Smíchov z hlediska proslunění a denního osvětlení budou splněny i po realizaci navrhovaného objektu obytného souboru. Pro posouzení vlivu navržené výstavby na dům č. p. 382/30 na pozemku parc. č. 2401/1 byla zpracována samostatná Světelně technická studie (Ing. Kroupa, září 2004). Z výsledků studie vyplývá, že z hlediska proslunění a denního osvětlení budou předepsané legislativní požadavky splněny.

Dle vyjádření HSHMP (č. j. Z.HK 3192/53192/07 ze dne 24. 9. 2007) nevzniknou realizací záměru zdravotní rizika pro obyvatele v okolí.

Souhrn: Uvažovaný záměr je umístován do území poblíž rozhraní katastrálních území Smíchov a Košíře, v místě bývalé zahrádkářské kolonie. Zájmová lokalita se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru N4/5 a ve vyhlášené památkové zóně a území s možnými archeologickými nálezy. Do biokoridoru plánovaný záměr nezasahuje. V současné době se v prostoru budoucí výstavby nachází náletová zeleň, vzrostlé stromy a keře. V dosahu záměru a jeho možných vlivů se nenachází žádné chráněné území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000. Hlavními identifikovatelnými potenciálními vlivy záměru na životní prostředí jsou vlivy záměru na stabilitu svahu a podzemní a povrchovou vodu. Dále vlivy automobilové dopravy vyvolané výstavbou a provozem na kvalitu ovzduší a na hlukovou situaci. Realizací záměru dojde k ovlivnění výše uvedených složek životního prostředí, avšak jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení a v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

Závěr: „Obytný soubor Nová Nikolajka, ul. U Nikolajky, Praha 5, k. ú. Košíře“ 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Obytný soubor Nová Nikolajka, ul. U Nikolajky, Praha 5, k. ú. Košíře“

n e b u d e p o s u z o v á n


podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Král, červenec 2007) a zohlednit výše citovaná vyjádření, a to zejména:

- Realizovat dostatečně dimenzované opěrné objekty, které zajistí stabilitu svahu přilehlého k objektu A i B. Opěrné objekty (monolitické opěrné zdi nebo pilotové stěny s kotvenými převážkami), bude nutné vybudovat v předstihu, před zahájením výstavby projektovaných bytových domů. Součástí této sanace musí být opatření celkového řešení odtokových poměrů v území.
- Vzhledem ke složitým hydrogeologickým poměrům zastavovaného území je nutné v navazujících stupních řízení doložit návrh zasakovacích objektů dešťových vod ze střech a zpevněných ploch, včetně vod drenážních. Podklad pro vyjádření vodoprávního úřadu bude obsahovat návrh velikosti

navrhovaných zasakovacích objektů, především jejich objemu. Návrh musí vycházet z podrobného hydrogeologického posouzení a provedených infiltračních pokusů v místech navržených zasakovacích objektů pro zajištění reálných hodnot nasycené hydraulické vodivosti. Do výměry ploch, ze kterých bude srážková voda odváděna, budou započítány i plochy zpevněné (chodníky, asfaltové a betonové dvorky atd.). Přepady ze zasakovacích objektů, napojené na veřejnou jednotnou kanalizaci, budou sloužit pouze jako bezpečnostní pro období výjimečných srážkových událostí.

- Prověřit možnost částečného využití dešťových vod k zalévání zeleně
- Dodržet navržená opatření na eliminaci prašnosti při uvedených činnostech ve formě skrápění, vlhčení, využívání vlhkých období roku, očisty vozidel před výjezdem ze staveniště, pravidelného mokrého úklidu příjezdových komunikací.

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


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

magistrat
odbor och
Mariánské
Praha 1

n. Prahy
prostředí
n. 2