



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje/ linka	Datum
	MHMP-277435/2007/OOP/VI/EIA/414-2/Žá	Ing. Žáková/ 4425	10.12.2007

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

### Identifikační údaje:

**Název:** Bytový soubor Na Pláni, Praha 5 - Smíchov

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem oznámení je výstavba souboru 15 bytových domů včetně infrastruktury v proluce mezi stabilizovanou zástavbou činžovních vil a nízkopodlažních obytných domů mezi ul. Na Pláni, Pravoúhlá a K Vodojemu. Vlastní výstavba bude realizována ve 3 etapách.

Celková plocha řešeného území je 15 324 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha záměru bude přibližně 4 280 m<sup>2</sup>. Všechny domy budou mít 4 nadzemní podlaží (dále jen NP) a pod každým domem budou situovány jednopodlažní podzemní garáže. Celkový počet parkovacích stání (dále jen PS) činí 172. Podzemní parkovací plochy budou doplněny 8 PS pro krátkodobé zastavení na povrchu.

Hrubá podlažní plocha činí 18 824 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha bytů (159 bytů) činí 11 327 m<sup>2</sup>. Předpokládaný počet obyvatel bude činit 350 až 400 osob.

Vytápění bude zajištěno plynovými kotli na zemní plyn v jednotlivých bytech.

**Umístění:**

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 5
katastrální území:	Smíchov

**Oznamovatel:** A + R SYSTÉM s.r.o.  
Dělnická 30  
170 00 Praha 7  
IČ:45792437

**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. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.

Oznámení záměru (červen 2007) bylo zpracováno Ing. Bohumilem Sulkem, CSc. DHV CR, spol. s r.o., držitelem autorizace dle zákona, s týmem spolupracovníků.

Ze závěru zpracovaného oznámení vyplývá, že očekávanými vlivy jsou především vlivy na ovzduší a hluk v důsledku vyvolané automobilové dopravy a v důsledku vytápění objektů.

Záměr je umístěn do akusticky poměrně zatíženého území, po realizaci záměru dojde jak k navýšení, tak ke snížení hlukové zátěže. Změna hlukové úrovně vlivem zprovoznění záměru bude nabývat hodnot od – 3,1 dB do 2,2 dB v denní době a od – 3dB do 2,3 dB v noční době. Zdrojem navýšení hluku v lokalitě bude především doprava generovaná záměrem, ale i odrazy od budov postavených v rámci záměru. Na druhou stranu se nové budovy stanou překážkami v šíření hluku a odstíní tak část území od hluku z komunikace K Vodojemu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bude nutné ještě před zahájením výstavby provést revizi vzduchové neprůzvučnosti oken domů dotčených nadměrným hlukem a případně realizovat příslušná protihluková opatření.

Příspěvky záměru k stávající imisní situaci budou nízké a prakticky neovlivní celkovou kvalitu ovzduší v zájmovém území.

V období výstavby je rovněž nutné eliminovat riziko nadlimitního zatížení prachem důslednou realizací opatření pro snížení prašnosti.

V důsledku realizace záměru se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality podzemních nebo povrchových vod.

Realizací záměru nedojde k záboru pozemků chráněných jako zemědělský půdní fond ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

Výstavba záměru nezpůsobí změny místní topografie území a nebude mít vliv na erozi půdy.

Záměr je umístěn do území, ve kterém nebyl zjištěn výskyt chráněných rostlinných ani živočišných druhů ani významných biotopů, nedojde k žádnému zásahu do ekosystémů nebo prvků ÚSES.

Záměr bude vyžadovat kácení dřevin, které budou nahrazeny novými výsadbami.

Posuzovaný záměr svým rozsahem změny charakter území, protože nahradí plochy zeleně a stávající různorodou zástavbu souborem nových bytových domů s vytvořením nového uspořádání zeleně v zájmovém území.

Vzhledem k stávajícímu stavu městské krajiny a rozsahu stavby, se nejedná o záměr, který by mohl mít velkoplošný negativní vliv na krajinu a jeho sídelní funkci.

V závěru oznámení se konstatuje, že s ohledem na stávající stav jednotlivých složek životního prostředí v zájmovém území a předpokládaný způsob jeho využití lze

konstatovat, že záměr nevykazuje trvalé negativní vlivy na zdraví obyvatel a životní prostředí, které by bránily jeho realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz SZn. S-MHMP-228322/2007/1/OOP/VI ze dne 5. 6. 2007).

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

- hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. PRM 543/2007 ze dne 25. 7. 2007)
- městská část Praha 5  
(vyjádření č.j. ODŽ/4/2007/2933/beshp ze dne 23. 7. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ  
(vyjádření č.j. Z.HK/2691/52691/07 ze dne 1. 8. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č.j. 41/ŘI/0719935.0/07/PVB )
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP  
(vyjádření č.j. s-MHMP 296859/2007/Pok ze dne 24. 9. 2007)
- odbor ochrany prostředí MHMP  
(vyjádření č.j. SZn. S-MHMP-277435/2007/1/OOP/VI ze dne 14. 8. 2007)
- občanské sdružení ZO ČSOP 01/29  
(vyjádření ze dne 25. 7. 2007)
- Česká společnost ornitologická  
(vyjádření ze dne 25. 7. 2007).

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) má připomínky z hlediska urbanistické koncepce a funkčního využití území, z hlediska městské zeleně, ochrany ovzduší, dopravy a akustického hlediska. HMP doporučuje, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení.

HMP požaduje uvedení záměru do souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) a doplnění chybějících údajů v další fázi projektové přípravy záměru.

*Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů* HMP sděluje, že návrh není z funkčního hlediska zcela v souladu s ÚPn. Pouze 1. etapa je navržena v území čistě obytném OB-C a OB. Další část záměru není v souladu s ÚPn, s návrhem umístění bytových domů v ploše VV – veřejné vybavení, nelze souhlasit. Plocha VV je rezervou pro potřeby veřejného vybavení a vzhledem ke kapacitě bytů 1. etapy (cca 108 bytů), a tím i nárůstu počtu obyvatel (250 – 300) a stávající okolní výstavbě (v okruhu 100 m cca 900 obyvatel) je potřebné počítat i s příslušnou veřejnou vybaveností.

Oznámení jednoznačně nedokládá kontrolovatelný výpočet míry využití území pro jednotlivé funkční plochy (OV-B, OB-C). Pro možnost umístění bytových domů na ploše VV by bylo nutné pořídit změnu ÚPn. Změnu ÚPn však HMP nebude doporučovat, neboť z celoměstského hlediska je žádoucí podporovat zachování rezervních ploch VV, zejména, jsou-li v majetku města a jsou-li urbanisticky vhodné.

*Z akustického hlediska* nemá HMP ke zpracování hlukové studie připomínky.

Z akustické studie ale vyplývá, že v některých výpočtových bodech v okolí navrhované zástavby nebudou po realizaci záměru splněny limity pro vnější obytný prostor staveb, a to v denní i noční době. Ve fázi územního řízení je nutné doložit stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví. HMP požaduje zapracování protihlukových opatření z hlukové studie do závěru zjišťovacího řízení.

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP doporučuje doplnit hodnoty koncentrací suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub>. Výstavba je situována do oblasti s vyhovující kvalitou ovzduší a ani po realizaci záměru nebude docházet k překročení limitních hodnot pro škodliviny NO<sub>2</sub> a benzen. Celková imisní situace v území se realizací záměru změní pouze nevýznamně.

*Z hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že záměr je situovaný dle platného ÚPn do funkčních ploch OB-C, OV-B, VV a OB. Ve stabilizované ploše OB je umístěna plovoucí značka ZP – parky, historické zahrady a hřiště. Výměry ploch uváděné v oznámení neodpovídají výměrám funkčních ploch dle ÚPn. Je nutné doložit konkrétní výpočty koeficientu zeleně (dále jen KZ) a vyznačit ve výkresu zeleně samostatnou parkovou plochu, která nesmí být započtena do KZ.

Ke kácení je navrženo 129 ks stromů a 1880 m<sup>2</sup> porostů. Dřeviny pod čísly 136, 138, 431, 1115, 1126 jsou dřevinami nadprůměrných sadovnických hodnot a tyto dřeviny je doporučeno zachovat.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* lze zvolený způsob zástavby akceptovat. Navržené objekty nezasahují do žádných zvláště chráněných území ani prvků ÚSES.

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* je uvedený záměr v souladu s ÚPn a neznamena žádný negativní vliv.

*Z geologického hlediska* bez zásadních připomínek.

*Z hlediska hospodaření s odpady* bez zásadních připomínek. HMP doporučuje při další projektové přípravě stavby doplnit bilanci výkopových zemin, s předpokládaným využitím případného přebytku.

*Z dopravního hlediska* HMP upozorňuje na nejednoznačnost v počtu PS uváděných v textové části oznámení a v rozptylové studii. HMP doporučuje zvážit rozsah navrhované zástavby s ohledem na dopravně obtížně přístupnou lokalitu s úseky komunikací ve značném podélném sklonu. Dále je třeba ověřit provozní situaci na křižovatce Radlická/Laurové/K Vodojemu v období předpokládaného zprovoznění bytového areálu s ohledem na značné automobilové zatížení Radlické ul. v období do zprovoznění Radlické radiály.

*Z hlediska zásobování vodou* navržené řešení neovlivňuje negativně životní prostředí.

*Z hlediska odkanalizování a vodních toků* není zásadních připomínek. V další fázi projektové přípravy stavby je nutno ověřit možnost vsakování dešťových vod na základě hydrogeologických podkladů a navrhnout vsakovací zařízení.

*Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací* nemá HMP připomínky.

**Městská část Praha 5** (dále jen MČ Praha 5) bere na vědomí vyjádření odboru



dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 (dále jen ODŽ ÚMČ Praha 5) a nemá další připomínky.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* ODŽ ÚMČ Praha 5 sděluje, že bylo vydáno rozhodnutí o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les pro I. etapu výstavby. 6 ks dřevin nebylo povoleno ke kácení, z toho nejvýznamnější jedle kavkazská (dřevina č. 136) a javor klen (dřevina č. 1103) pro nenahraditelný význam po stránce ekologické, estetické a hygienické. S ohledem na výše uvedenou skutečnost bude třeba přehodnotit plánované stavby v blízkosti hodnotných dřevin.

*Z hlediska odpadového hospodářství a vodního hospodářství* je upozorněno na obecné povinnosti, vyplývající z jednotlivých složkových zákonů.

*Z hlediska ochrany ovzduší* není k realizaci záměru připomínek při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů uvedených v kapitole D4 oznámení.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – západ** uvádí, že realizace záměru nepředstavuje zdravotní riziko pro obyvatele okolí a k oznámení nemá podstatné připomínky.

**Česká inspekce životního prostředí** (dále jen ČIŽP) z hlediska *ochrany ovzduší*, a *odpadového hospodářství* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany vod* ČIŽP doporučuje upřednostnit napojení obytného souboru na oddílnou kanalizaci, dešťovou vodu odvádět dešťovou kanalizací do recipientu, a tím omezit objem odpadních vod na minimum. Dále požaduje zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV vzhledem k jejímu zastarání a provozním a technickým problémům a z toho vyplývající následné ovlivnění povrchových vod.

*Z hlediska ochrany přírody* ČIŽP upozorňuje na nedostatky oznámení, spočívající v neúplnosti zjištění v oblasti fauny. Samotný záměr je však velmi diskutabilní, neboť představuje likvidaci plochy s funkční zelení ve velmi exponované městské části. V současné době zeleň určená k likvidaci plní integrační funkce mezi prvky ÚSES L1/203 přes vilovou zástavbu se zahradami k I5/284, s návazností na I5/385 a L1/204. Mimo této skutečnosti se jedná o areál využívaný k vycházkám obyvatel z okolní zástavby a využívaný dětmi (hřiště). ČIŽP v letošním roce řešila podnět místních občanů na záměr výstavby bytových objektů a provedla v místě vlastní průzkumy. Proto upozorňuje na přítomnost dalších druhů, které patrně s ohledem na termín průzkumu, prováděný pro oznámení EIA, nebyly v oznámení uvedeny. Jedná se o hnízdní biotop např. *Sylvia borin* (pěnice slavíková), *Erithacus rubecula* (červenka obecná), *Phylloscopus collybita* (budníček menší), *Emberiza citrinella* (strnad obecný) – viz protokol ČIŽP č.j. 41/OOP/0710492.01/07/PKK ze dne 12. 3. 2007. Rovněž nelze opomenout skladbu averbratologických skupin, zejména zástupce z řádu Lepidoptera, Diptera, Hymenoptera nebo Araneae či Coleoptera. O vážném zhoršení životního prostředí vypovídá i počet kácených dřevin, který představuje 300 jedinců s předpokladem výsadby 65 nových dřevin. Realizace záměru výrazně zhorší stávající kvalitu životního prostředí místního obyvatelstva, včetně faktoru pohody bydlení a negativně zasáhne do kontinuity ekologické stability lokality v širších územních vazbách.

V závěru vyjádření ČIŽP konstatuje, že k zpracovanému oznámení má z hlediska

vypovídací schopnosti pouze drobné připomínky z hlediska ochrany přírody. Závažnější připomínky se ale dotýkají realizace stavby jako takové.

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP** nemá k oznámení žádné připomínky.

**Odbor ochrany prostředí MHMP** (dále jen OOP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb. s tím, že má následující připomínky k předloženému oznámení.

*Z hlediska ochrany ovzduší* OOP MHMP uvádí, že dle rozptylové studie (dále jen RS) jsou průměrné roční imisní koncentrace  $\text{NO}_2$  v předmětném území okolo  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , řešené území lze hodnotit jako lokalitu se středními až zhoršenými rozptylovými podmínkami. Dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2006) se zde průměrné roční koncentrace  $\text{NO}_2$  pohybují v rozmezí  $25\text{--}32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Navrhovaná výstavba souboru bytových domů přispěje k imisním koncentracím v okolí pouze malým dílem a nepovede ani při uvažování požadových hodnot k překračování limitních koncentrací znečišťujících látek v jeho okolí.

K RS má orgán ochrany ovzduší připomínku týkající se vstupních údajů. Při výpočtu emisí z dopravních zdrojů zpracovatel RS uvažoval počet parkovacích stání o 13 nižší, než je uváděno v popisu objektu (část B I.2. kapacita záměru) i v návrhu řešení dopravy v klidu (B.II.4.3. Doprava v klidu a vyvolaná doprava). Nižší počet PS byl zapracován i do dopravně inženýrské studie. Rozpor v počtu PS však orgán ochrany ovzduší nepovažuje za zásadní a předpokládá, že modelové výpočty byly snížením počtu parkovacích stání ovlivněny pouze minimálně.

Vlivy na ovzduší v období realizace záměru byly v předloženém oznámení pouze komentovány a to včetně návrhu opatření k minimalizaci prašnosti v rámci výstavby (zkrápění prašných materiálů, očista vozidel i komunikací atd.).

Orgán ochrany ovzduší považuje předložené hodnocení z hlediska zájmů ochrany ovzduší vzhledem k charakteru záměru za vyhovující. Záměr o výše uvedených parametrech lze ve vybrané lokalitě akceptovat.

Podmínky k omezení negativních dopadů stavby v období její realizace projedná orgán ochrany ovzduší v dalších fázích přípravy stavby (stavební řízení).

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* OOP MHMP sděluje, že oznámení v textové části pouze deklaruje příslušné koeficienty zeleně, neobsahuje však podrobnější členění ve smyslu zápočtu jednotlivých ploch zeleně. Toto je třeba graficky znázornit v situaci, aby bylo možné deklarované výše a způsob zápočtu jednotlivých ploch zeleně ověřit.

Oznámení ohledně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uvádí, že nejsou v zájmovém území přítomny. Toto hodnocení však zcela neodpovídá poznatkům orgánu ochrany přírody a předložené oznámení nemůže tedy orgán ochrany přírody považovat za adekvátní danému místu. Na základě objednávky OOP MHMP byl na dané lokalitě proveden v průběhu období březen – červenec 2006 průzkum geobotanický a floristický a průzkum motýlů, blanokřídlého hmyzu, obojživelníků, plazů a ptáků se závěrem, že nelze vyloučit přítomnost slepýše obecného (*Anguis fragilis*) a ještěrky obecné (*Lacerta agilis*), jenž patří mezi silně ohrožené druhy.

Z důvodu stavby má dojít k poměrně rozsáhlému kácení stávajících dřevin (129 stromů). Součástí záměru je však také založení nových ploch zeleně, které budou

toto kácení v zásadě eliminovat, zachovávané dřeviny budou začleněny do navrhovaných sadových úprav.

Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto požadujeme informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření.

*Z hlediska ochrany vod* OOP MHMP požaduje prověřit možnosti způsobu likvidace srážkových vod v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze OTTP.

Dále vodoprávní úřad požaduje doplnit návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště během výstavby a to v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTTP, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobovalo se jejich podmáčení.

**Občanské sdružení ZO ČSOP 01/29** (dále OS ZO ČSOP 01/29) vznáší námitku proti výsledkům provedeného biologického průzkumu. Biologický průzkum nekoresponduje s pozorováním OS ZO ČSOP 01/29. ZO ČSOP 01/29 ve spolupráci s odbornými pracovišti – Přírodovědecká fakulta UK, ZOO Praha, Doc. Paedr. Jan Farkač, CSc., RNDr. Pavel Pivoňka z České ornitologické společnosti) apod. – potvrzují na par. č. 1591, 1592/1 výskyt zvláště chráněných druhů živočichů ve smyslu vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., a to silně ohrožených druhů – ještěrka obecná, slepýš křehký, krahujec obecný a ohrožených druhů – čmelák, roháč obecný, otakárek ovocný, ropucha, rorýs obecný, slavík obecný, plch velký, veverka obecná, netopýři.

V ul. Na Pláni byl na jaře tohoto roku zadokumentován druh samotářské včely *Osmia bicolor* – zednice dvojbarevná, která zde staví hnízda. Zednice dvojbarevná je druhem blanokřídlého hmyzu, který je zařazen do Červeného seznamu živočišných druhů. Vyskytuje se jen na několika stepních biotopech, např. v přírodním parku Vidoule nebo na hoře Říp. Nález zednice dvojbarevné je v Praze označován za nejvýznamnější. Přestože není zařazena do vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb., vzhledem k novějším poznatkům z posledních let její výskyt dokládá mimořádný význam lokality.

Dále je vznesena námitka proti výsledkům zoologického průzkumu z hlediska časového provedení průzkumu (únor – duben). Toto časové období je krátké na to, aby mohli být na výše uvedené lokalitě zastupci některých výše uvedených zvláště chráněných druhů živočichů. Časové období únor – duben je naprosto nevhodné pro zjišťování hmyzu a plazů. Datum biologického průzkumu je uveden 27. 3. 2007, tzn., že v měsíci dubnu žádné průzkumy prováděny nebyly. Nemohli být tedy zjištěni někteří zástupci živočišných druhů hmyzu, obojživelníků, plazů a ani někteří savci.

Rovněž tvrzení o tom, že v okolí zkoumané lokality nejsou plochy pro úkryt plazů a dalších živočichů je nepravdivé. Podél ul. Na Pláni jsou jižní svahy s vrstvou zvětralé břidlice a mnoho opuštěných nor po hlodavcích. Toto jsou naopak ideální úkryty pro plazy, obojživelníky a hmyz.

OS ZO ČSOP 01/29 navrhuje doplnit dokumentaci o důkladný průzkum, který bude probíhat ve vhodném ročním období. Podrobným průzkumem mohou být zjištěny

další zvláště chráněné druhy živočichů, jejichž výskyt na lokalitě může mít zásadní význam pro průběh dalšího řízení. Realizací výstavby by došlo k nenávratnému zničení jedinečného biotopu pro život ohrožených živočišných druhů.

V závěru vyjádření ZO ČSOP 01/29 navrhuje, aby MHMP vydal k záměru nesouhlasné stanovisko a záměr označilo z hlediska nepříznivých vlivů na životní prostředí za nepřijatelný.

**Česká ornitologická společnost** potvrzuje, že výsledky mnohaletého mapování hnízdního rozšíření ptáků v Praze z posledních let korespondují s poznatky ZO ČSOP 01/29. Na základě dlouhodobého pozorování byly podél ul. Na Pláni na parc. č. 1591, 1592/1, k.ú. Smíchov zjištěny 3 ptačí druhy zvláště chráněných živočichů ve smyslu vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb. jedná se o silně ohrožený druh – krahujec obecný, ohrožené druhy – slavík obecný, rorýs obecný. V případě krahujce obecného a rorýse obecného se jedná o významný zásah do potravních teritorií, hnízdiště slavíka obecného by zastavením předmětné plochy bylo bez náhrady zničeno. Proto se doporučuje zachovat zeleň a stavební záměr na výše uvedené lokalitě nerealizovat.

**Příslušný úřad** zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdržených vyjádřeních jsou uplatněny připomínky především z hlediska ochrany přírody. Ve vyjádření veřejnosti tyto připomínky vedou k požadavku nerealizovat předmětný záměr.

V ostatních vyjádřeních jsou dále uplatněny připomínky k souladu s ÚPn, k problematice dopravy, hluku a vod, které je požadováno splnit při další projektové přípravě stavby.

Příslušný úřad po prostudování oznámení a připomínek k němu uplatněných požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací k záměru ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Doplňující informace se týkaly jednotlivých připomínek z vyjádření k oznámení posuzovaného záměru a vyplývají z nich následující skutečnosti:

- **Umístění záměru a soulad s ÚPn**

Zájmové území pro výstavbu je situováno ve svažitém terénu v pásu mezi ul. Na Pláni a K Vodojemu o šířce 30 – 70 m a délce přibližně 270 m. Ze západu je území ohraničeno oplocením rodinného domu při ul. Pravoúhlá, z východu schodištěm mezi ul. na Pláni a K Vodojemu. V předmětném území se nachází zchátralý objekt č.p. 65, garáže a budova bývalé školky, určené k demolici. Území je z větší části pokryto stávající vzrostlou zelení, tvořenou okrasnými a ovocnými stromy a náletovými dřevinami. Součástí území je i volně přístupná plocha více či méně ruderalizovaného trávníku. Záměrem oznamovatele je využít proluky mezi stabilizovanou zástavbou činžovních vil a nízkopodlažních obytných domů k výstavbě souboru bytových domů doplněných výsadbou zeleně, spočívající především v zachování a dotvoření pásu zeleně ve střední části území podél pěší cesty s parkovou plochou ve střední části.

Záměr je dle předloženého oznámení situován dle ÚPn do 4 funkčních ploch, a to:

- OB – čistě obytné území
- OB - C čistě obytné území s kódem míry využití území C. Dle Úpravy ÚPn U565/2007, vydané odborem územního plánu MHMP (dále jen OÚP MHMP) 15. 10. 2007 je funkční plocha upravena na OB – D.



- OV - B všeobecně obytné území s kódem míry využití území B. Dle Úpravy ÚPn U565/2007, vydané OÚP MHMP 15. 10. 2007 je funkční plocha upravena na OV – D.
- VVS – veřejné vybavení – školství.

Zástupce oznamovatele předložil výpočty koeficientů podlažních ploch (KPP) a koeficientů zeleně (KZ) pro jednotlivé funkční plochy před úpravou a po úpravě ÚPn. Z předložených výpočtů pro funkční plochu OB – D vyplývá, že příslušné koeficienty jsou splněny jak pro celou funkční plochu, tak pro dílčí plochu záměru.

Pro funkční plochu OV – D záměr vyhovuje při bilancování celé funkční plochy. Při bilancování dílčí plochy záměru je KPP překročen (požadovaný KPP – 0,8, navrhovaný 1,09). Výpočet ale prokazuje, že rozsah podlažních ploch navržených v rámci předkládaného záměru představuje necelou třetinu celkové kapacity přípustné pro celou funkční plochu (KPP – 0,24 oproti KPP – 0,8) a že záměrem nedojde k vyčerpání kapacity funkční plochy.

Realizace části záměru, navrhovaného ve funkční ploše VV, by vyžadovala změnu ÚPn. V rámci předloženého oznámení byl záměr hodnocen jako celek se zahrnutím i této výhledové etapy. V případě, že k realizaci této etapy nedojde, budou predikované vlivy záměru ve skutečnosti menší.

Soulad záměru s ÚPn bude prověřován v rámci následných správních řízení.

#### • Ochrana přírody

Z předložených vyjádření vyplývá, že oznámení zcela nepostihlo všechny významné aspekty z pohledu zákona č.114/1992 Sb., v platném znění. Zástupce oznamovatele a zpracovatel oznámení doplnil doplňující podklady především ke stavu území, problematice kácení a výskytu ohrožených a silně ohrožených živočišných druhů.

Ke stavu posuzovaného území lze uvést, že se nachází mimo systém ekologické stability, Nejbližší řešenému území je interakční prvek I5/284 vymezený na svazích nad Radlickou ulicí a vazbou na hřbitov Malvazinky. Řešené území by mohlo určitým způsobem plnit interakční funkce – propojení mezi zelení hřbitova a zelení v okolí Santošky (biocentrum L1/203). Jedná se však o izolované území mezi vilovou zástavbou, antropogenně ovlivněné bez přímé vazby na přírodní biotopy. V zájmovém území byly v minulosti těženy písčité jíly a písčitojílovité hlíny jako cihlářská surovina. Na celém území se vyskytují navážky po vzniklých depresích (výška 1,2 – 10 m). Území pak bylo částečně upraveno (školička, školní zahrada), částečně ponecháno sukcesnímu vývoji.

Na předmětné lokalitě byl proveden v červenci 2006 podrobný dendrologický průzkum. Cílem průzkumu bylo vyjádřit perspektivu dalšího růstu a rozsah dřevin, které bude nutné vykácet s ohledem na připravovaný záměr.

Ke kácení bylo celkem navrženo 129 ks stromů (65% z celkového počtu stromů v řešeném území) a 1880 m<sup>2</sup> porostů (tj. 95% z celkové plochy porostů v řešeném území). 15 ks dřevin a 246 m<sup>2</sup> porostu bylo určeno jako dřeviny nevyhovující sadovnické hodnoty, podprůměrnou sadovnickou hodnotu má 68 ks dřevin a 1578 m<sup>2</sup> porostu, průměrnou 40 ks dřevin a 57 m<sup>2</sup> porostu. Výstavbou jsou však zasaženy i dřeviny nadprůměrné sadovnické hodnoty v počtu 6 ks.

Souhlas s kácením dřevin pro 1. etapu výstavby byl vydán rozhodnutím ODŽP Úřadu MČ Praha 5 pod č.j. ODŽ/3/07/1983/Křeh ze dne 20. 6. 2007. Z požadovaných dřevin ke kácení nebylo povoleno 6 ks, z toho nejvýznamnější jedle kavkazská – č.136 a javor klen – č. 1103.

Proti tomuto rozhodnutí se odvolalo OS ZO ČSOP 01/29, Na Pláni 32/1968, Praha 5.

Předmětné rozhodnutí přezkoumal odvolací orgán (tj. OOP MHMP) a rozhodnutím SZn.:S-MHMP-351111/2007/OOP-Vo662/R-142/Pra ze dne 20. 11. 2007 rozhodl o dílčí změně ve výroku rozhodnutí, týkající se povolení pokácení dřeviny č. 136 – jedle kavkazská o obvodu kmene 156 cm na č. parc. 1594/1, k. ú. Smíchov. Strom roste v zápoji ve skupině stromů, rozdvouje se a prosychá a jeho účelovou ochranu na stanovišti není možné při provádění stavby zajistit. Uložená náhradní výsadba bude tuto újmu dostatečně kompenzovat. Ostatní části prvoinstančního rozhodnutí zůstaly beze změny.

Z výše citovaného rozhodnutí odvolacího orgánu mimo jiné vyplývá, že zájmové území pro realizaci záměru je biotopem, který je silně ovlivněn činností člověka, resp. byl jím uměle vytvořen. Jde o urbanizované území, jehož součástí je více či méně ruderalizovaný trávník a druhotná dřevinná vegetace na ploše mezi zástavbou. Celková přírodovědecká hodnota biotopů je z hlediska rostlinných společenstev a druhové diverzity rostlin nízká. S ohledem na ruderální charakter ploch, které jsou určeny k výstavbě bytových domů, nejde o závažnou změnu v charakteru povrchů. Návrh zachovává a vytváří pás zeleně ve střední části území podél pěší cesty s parkovou plochou ve střední části. Výsadbou zeleně kolem plánované zástavby a vytvořením parkové plochy s vodním prvkem dojde ke kultivaci území. Vzhledem k tomu, že lokalita může sloužit mnohým druhům živočichů z okolí jako případná potravní základna, budou tomu přizpůsobeny i požadavky na výsadbu a péči o plochy zeleně po ukončení výstavby.

V rámci sadových úprav je navrženo celkem 65 ks listnatých stromů, ty by spolu se skupinami keřů a popínavými rostlinami měly kompenzovat pokácené dřeviny. V místě, kde jsou v současné době garáže, bude po jejich odstranění realizována menší parková plocha s vodním prvkem. Kvalitní výsadba zeleně spolu s ponechanými dřevinami budou v řešeném území plnit ekologické, estetické i hygienické funkce a v dostatečné míře nahradí vzniklou ekologickou újmu.

K námitce, týkající se vyhlášení plochy za významný krajinný prvek na podnět občanských sdružení, je v předmětném rozhodnutí uvedeno, že lokalita byla dlouhodobě sledována, ale žádné řízení o registraci plochy za významný krajinný prvek OOP MHMP nevede.

K námitce týkající se výskytu ohrožených a silně ohrožených živočišných druhů je v rozhodnutí odvolacího orgánu uvedeno, že případné řízení dle ustanovení § 56 zákona o povolení výjimek k zásahům do zvláště chráněných živočichů je řízení návrhové a bylo by vedeno v samostatném správním řízení. Vedení tohoto řízení není v kompetenci orgánu prvního stupně. V rámci posouzení funkčního a estetického významu dřevin však tuto otázku orgán prvního stupně zohlednil.

V rámci připomínek z vyjádření k oznámení byl v průběhu srpna 2007 proveden na lokalitě doplňující průzkum se soustředěním na druhy jmenované ve vyjádřeních.

Z doplňujícího průzkumu vyplývají následující skutečnosti:

- *Ještěrka obecná* – na lokalitě nebyla potvrzena, i přesto, že průzkum byl prováděn v období nejvyšší aktivity včetně prohledání možných úkrytových míst. Výskyt tohoto druhu na lokalitě je možný hlavně při migraci z okolních prostor zahrad na terasách a zídkách na svazích u domů. V blízkém okolí se nachází dostatek vhodnějších biotopů pro ještěrky i další plazy (PP Vidoule, hřbitov Malvazinky).

Zpracovatelem zoologického průzkumu je doporučeno navrhnout kompenzační a podpůrná opatření pro osídlení a udržení plazů v lokalitě a

jejich zpětnou migraci (kamenné zídky, terásky na osluněném místě).

*Slepýš křehký* – doplňujícím průzkumem nebyl opakovaně nalezen, jeho výskyt lze předpokládat na blízkém hřbitově a v okolních zahradách.

Jako kompenzační opatření lze navrhnout vytvoření větších travnatých ploch na okrajích lokality s dostatkem úkrytových možností.

*Krahujec obecný* – k hnízdění nedochází, může zalétat při hledání potravy (malí ptáci). Realizací stavby nedojde k vymizení druhu z dotčeného území, protože je zde dostatek dalších ploch s výskytem menších druhů ptáků.

*Ropucha obecná* – byla zaznamenána v 1 exempláři mladého jedince při migraci.

Jako kompenzační opatření je navrženo vybudování vodní plochy, která by sloužila jak pro rozmnožování ropuchy, tak by přispěla k estetickému zvýšení vzhledu lokality.

*Rorýs obecný* – lokalitu využívá na přeletu a při hledání potravy, výstavbou nedojde k narušení biotopu.

*Slavík obecný* – opětovně nebyl zjištěn. Realizací stavby by došlo k zničení prostorově omezené části biotopu druhu s dostatkem vhodných biotopů a ploch v okolí. Z tohoto důvodu je nutné vhodně načasovat zahájení výstavby.

*Pěnice slavíková* – nebyla nalezena, občasný výskyt není vyloučen. Pěnice slavíková a ostatní druhy zmiňované avinofauny (červenka obecná, budníček menší, strnad obecný) jsou druhy hnízdící na zemi nebo nízko u země, nejsou tedy vázány na vzrostlé stromy navrhované ke kácení. V keřovém patru převažují v lokalitě druhy stromového patra a křídlatka. Žádný ze zastižených druhů ptáků by v případě potvrzení jejich výskytu nebyl ohrožen ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb., protože v okolí je dostatek náhradních stanovišť.

*Plch velký* – opakovaně nebyl zjištěn a zmíněná lokalita biotopově přímo neodpovídá jeho výskytu.

*Veverka obecná* – nejedná o vhodný biotop pro tento druh, spatření jedinci budou pravděpodobně migrující exemplář ze stálé populace na hřbitově Malvazinky.

*Netopýři* – zmíněnou lokalitu používají jako potravní teritorium. Lokalita neposkytuje podmínky pro vytváření letních kolonií s odchovem mláďat.

Zpracovatel zoologického průzkumu konstatoval, že fakt neprokázání existence výše jmenovaných druhů v lokalitě v plném vegetačním období (a to i v případě jedinců, nikoliv populací) dokládá, že zřejmě lokalita nikdy nebyla lokalitou přirozeného vývoje druhů nebo společenstev. Samozřejmě, že lokalita má význam jako okrajové navazující lokalita zeleně pro hřbitov a je místem migrace mnoha druhů živočichů ze západu na východ do dalších parkových ploch.

Při další projektové přípravě stavby je tedy nutné věnovat pozornost návrhu výše uvedených kompenzačních opatření. V rámci těchto opatření je nutné ponechat pásy zeleně, ponechat v území terasovité útvary a skládané zídky pro plazy, vytvořit vodní nádržku pro případné obojživelníky. Plochy v okolí vhodně dosázet křovinami, aby se vytvořil prostor pro ptactvo.

#### • Hluk

V rámci oznámení byla zpracována hluková studie pro období výstavby i provozu záměru (zprovoznění záměru v roce 2014).

Pro stav bez realizace záměru byly v časovém horizontu roku 2014 vypočteny nadlimitní hodnoty hluku v denních i nočních hodinách podél ul. K Vodojemu,

způsobené automobilovým provozem po komunikaci s velkým podélným sklonem. Po výstavbě záměru dojde v území jak k navýšení, tak ke snížení hlukové zátěže (viz výše). Vzhledem k tomu, že záměr je umísťován do akusticky zatíženého území je doporučeno ještě před výstavbou prověřit ochranu obyvatel před působením nadměrného hluku a navrhnout příslušná protihluková opatření. Jedná se o opatření, která u stávající zástavby zajistí splnění příslušných hygienických limitů pro vnitřní prostředí (především prověření vzduchové neprůzvučnosti oken dotčených domů v okolní zástavbě, příp. realizace oken s dostatečnou mírou vzduchové neprůzvučnosti současně se zachováním možnosti větrání). Návrh příslušných protihlukových opatření pro období výstavby i provozu stavby je nutné při další projektové přípravě stavby.

#### • **Voda**

Z předloženého oznámení vyplývá, že splaškové i dešťové vody budou odváděny areálovou kanalizací do jednotné kanalizace. Část dešťových vod bude přirozeně infiltrována do okolního půdního prostředí.

V důsledku realizace záměru se nepředpokládá významné ovlivnění hydrologických ani hydrogeologických charakteristik, nepředpokládá se negativní ovlivnění kvality podzemních nebo povrchových vod.

Při další projektové přípravě stavby bude prověřena možnost způsobu likvidace srážkových vod ve smyslu vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Rovněž je nutno doplnit návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště.

Vypouštění odpadních vod do kanalizačních stok bude v předstihu řádně projednáno s majitelem i provozovatelem veřejné kanalizace. Odvádění dešťových vod do oddílné kanalizace není realizovatelné, protože v zájmovém území není oddílná kanalizační síť vybudována. Objem i množství odváděného znečištěného splaškových odpadních vod je pod úrovní nepřesností stanovení zátěže přitékající na Ústřední čistírnu odpadních vod a dopad záměru na funkci ÚČOV je nevyhodnotitelný.

#### • **Doprava**

Součástí oznámení byly „Dopravněinženýrské podklady pro výstavbu bytových domů v lokalitě Na Pláni, Praha 5“, zpracované Ústavem dopravního inženýrství hl. m. Prahy (dále jen ÚDI) v březnu 2007 jako úkol 07-130-H12. V tomto materiálu je doložen rozpad zdrojové a cílové dopravy z lokality na Pláni. Přetížení z uvedené lokality do křižovatky Radlická/K Vodojemu/Laurová činí 270 jízdy/24 hodin, což představuje 1,1%. Vliv záměru na provozní situaci v této křižovatce lze tedy hodnotit jako nevýznamný.

K rozdílu v počtu parkovacích stání v jednotlivých částech oznámení došlo v důsledku drobné úpravy projektu (úprava předpokládaného počtu bytů a jejich velikosti), ke kterému došlo po dokončení specializovaných studií. Tento dílčí rozpor v počtu parkovacích stání ale neovlivnil celkové hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí.

#### Shrnutí:

Na základě obdržených podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že v průběhu zjišťovacího řízení byly 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 provedení zjišťovacího řízení lze konstatovat, že realizace záměru je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná.

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 řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Část navrhované zástavby ve funkční ploše VV – veřejné vybavení vyžaduje změnu ÚPn a HMP ji nedoporučuje.

### **Závěr:**

Záměr „Bytový soubor Na Pláni, Praha 5 – Smíchov“ 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.

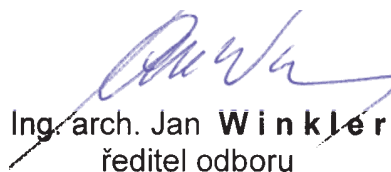
Na základě provedení zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

## **„Bytový soubor Na Pláni, Praha 5 - Smíchov“**

### **n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí navržených v oznámení (Ing. Bohumil Sulek, CSc., DHV CR, spol. s r.o., červen 2007) a zohlednit připomínky v jednotlivých vyjádřeních.

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

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

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