

Váš dopis zn. / ze dne Č. j. Vyřizuje / linka Datum
MHMP 891770/2017 Mgr. Kamila Včislaková / 4490 02.06.2017
Sp. zn.
S-MHMP 581631/2016 Počet listů 3 / příloh 0

Věc: Obytný soubor Praga, k.ú. Záběhllice a k.ú. Hostivař - vrácení dokumentace k doplnění

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako příslušný úřad dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen zákon), obdržel dne 30.01.2017 dokumentaci pro záměr „Obytný soubor Praga, k.ú. Záběhllice a k.ú. Hostivař“ dle § 8 zákona (dále jen dokumentace). Příslušný úřad tuto dokumentaci zveřejnil a rozeslal k vyjádření v souladu s § 8 odst. 2 zákona dne 08.02.2017.

Vzhledem k tomu, že tato dokumentace nezohledňuje všechny vlivy na životní prostředí tak, aby bylo možné objektivně posoudit daný záměr, příslušný úřad vrací oznamovateli dokumentaci k doplnění dle § 8 odst. 5 zákona a specifikuje následující požadavky:

1. Upravit hmotové a výškové kapacity jednotlivých objektů a podél ulice Pražská zvážit uplatnění jiné než bytové funkce (např. obchodní nebo administrativní) v souladu s požadavky uplatněnými v obdržených vyjádřeních.
2. Doplnit kapacitní posouzení křižovatek Švehlova – sjezd z Jižní spojky, Švehlova – nájezd na Jižní spojky, Švehlova - Pražská (označených jako E, F, G) a Průběžná x Na Padesátém.
3. Provéřít další variantu dopravního napojení obytného souboru v souladu s požadavkem městské části Praha 15.
4. Doplnit analýzu rizika a zpracovat prováděcí projekt sanace.
5. V maximální možné míře ozelenit střechy navržených objektů.
6. Minimalizovat objem dešťových vod vypouštěných do kanalizace a pro zadrženou (nevsáknutou) vodu nalézt vhodné využití.
7. Minimalizovat požadavky na kácení stávajících stromů (hodnotné dřeviny a ty, které nejsou v přímé kolizi se stavbou, je třeba zachovat) a odstraňovanou zeleň kompenzovat dostatečnou a vhodnou výsadbou.
8. Doplnit modelové výpočty imisních příspěvků pro suspendované částice PM_{2,5} v jednotlivých referenčních bodech.
9. Založit uliční propojení (ve formě uličního prostranství), doplnit uliční čáry, doplnit stromořadí do pásu parkování v ul. Pražská, zohlednit vedení celoměstsky významné

cyklistické trasy a umístit vhodnou veřejnou vybavenost v souladu s požadavky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

10. Zpracovat do doplněné dokumentace veškeré relevantní připomínky, které příslušný úřad obdržel ke zveřejněné dokumentaci.

Odůvodnění:

Ke zveřejněné dokumentaci příslušný úřad obdržel následující vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti:

- vyjádření Hlavního města Prahy č.j.: MHMP 361599/2017 ze dne 21.3.2017,
- vyjádření MČ Praha 10 zn. P10-020897/2017 ze dne 9.3.2017,
- vyjádření MČ Praha 15 č.j. 12043/2017/KS/MPe ze dne 9.3.2017 a č.j. 21789/2017/KS/MPe ze dne 4.5.2017.
- vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 07370/2017 ze dne 7.3.2017,
- vyjádření České inspekce životního prostředí č.j. ČIŽP/41/IPP/1605850.002/17/PVZ ze dne 3.3.2017,
- vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 355789/2017 ze dne 8.3.2017,
- vyjádření odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 355435/2017 ze dne 8.3.2017,
- vyjádření odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí č.j. 11648/ENV/17 ze dne 1.3.2017,
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy č.j. IPR 1698/17 ze dne 9.3.2017,
- vyjádření Josefa Jůzy ze dne 18.2.2017,
- vyjádření Jiřího Valečka ze dne 7.3.2017,
- vyjádření Evy Šuchmanové ze dne 9.3.2017,
- vyjádření Ing. Renáty Buchtové ze dne 9.3.2017,
- vyjádření Ing. Štěpánky Cordónové ze dne 9.3.2017,
- vyjádření Michala Sokoláře ze dne 10.3.2017,
- vyjádření Ing. Radky Daníčkové ze dne 10.3.2017.

Vyjádření obsahovala připomínky pro další projektovou přípravu stavby, případně byl uplatněn požadavek na doplnění dokumentace či na její přepracování. Ve vyjádřeních veřejnosti byl uplatněn požadavek na vydání negativního stanoviska k záměru.

Příslušný úřad předal zpracovateli posudku (Ing. Jan Král) jak dokumentaci záměru, tak všechna obdržená vyjádření k této dokumentaci.

K požadavku na doplnění dokumentace příslušný úřad konstatuje, že informace, které požaduje doplnit, byly mimo jiné vyžadovány i v obdržných vyjádřeních k dokumentaci, a to jak dotčenými správními úřady, dotčenými územními samosprávnými celky, tak veřejností. Lze konstatovat, že bez doplnění výše uvedeného dokumentace nezohledňuje všechny vlivy na životní prostředí. Záměr tedy není možné objektivně posoudit a není možno naplnit účel zákona, kterým je získání objektivního odborného podkladu pro vydání rozhodnutí, popřípadě opatření podle zvláštních právních předpisů.

Rozsah vlivů předmětného záměru souvisí s jeho předimenzovaností, kdy navržené objekty (zejména při ulici Pražská) tvoří výraznou hmotovou bariéru a optické rozhraní v dotčené lokalitě. S velkým rozsahem stavby souvisí i nárůst automobilové dopravy. Dotčené území je charakterizováno velkou dopravní zátěží na okolních komunikacích a vlivem záměru bude do tohoto území přivedena další doprava (1453 jzd v každém směru denně). Snížením hmotové a výškové kapacity obytného areálu by došlo např. ke snížení intenzit vyvolané dopravy (tedy ke zmírnění dopadů na dopravní situaci), k lepšímu začlenění bytového souboru do okolní zástavby nebo ke snížení vlivu na krajinný ráz.

Zájmová lokalita není z pohledu bytové zástavby příliš vhodná (zejména podél ulice Pražská, kde se na druhé straně ulice nachází továrna Mitas, jejíž provoz by mohl negativně působit na potenciální obyvatele navrženého bytového souboru). Bylo by proto vhodné navrhnout i nebytové prostory (zejména v objektech při ulici Pražská).

Dopravně inženýrské podklady neobsahují kapacitní posouzení uvedených křižovatek (není stanovena úroveň kvality dopravy) a není tak možné posoudit míru vlivu předmětného záměru (resp. dopravy vyvolané provozem obytného souboru) na dopravní situaci na okolních komunikacích (např. zda nebude docházet ke kongescím).

Ve vyjádřeních byla zpochybněna průkaznost a relevantnost dopravních podkladů. Pro vyvrácení těchto pochybností nemá OCP MHMP relevantní argumenty a podklady.

Třetí varianta dopravního napojení, navržená MČ Praha 15, by mohla být kompromisním řešením mezi předchozími dvěma variantami, kdy buď byly navrženy dva vjezdy/výjezdy do ulice Strašnická anebo bylo dopravní napojení navrženo pouze na ulici Pražská. První varianta by přinesla větší zatížení okolní obytné zástavby podél ulice Strašnická a druhá varianta by přinesla enormní zatížení Pražské ulice (dopravní napojení pouze na jednu komunikaci není obecně z hlediska dopravní obsluhy vhodné - zprovozněním více vjezdů do dotčeného území by došlo k rozložení dopravní zátěže (resp. k jejímu přerozdělení) a mohlo by se tak předejít možným dopravním komplikacím a případnému přetížení ulice Pražská a navazujících křižovatek).

Dotčené území je zatíženo starou ekologickou zátěží (SEZ) – byla zjištěna kontaminace zemin, podzemních vod i stavebních konstrukcí.

Nápravná opatření zaměřená na likvidaci SEZ byla realizována pouze částečně a neexistuje k nim dostupná dokumentace, nelze tak ověřit, zda byla opravdu realizována.

Je proto třeba ověřit výsledky dílčí sanace v jednotlivých oblastech zájmového území, zpracovat analýzu rizika s návrhem cílových sanačních limitů pro jednotlivé ověřené kontaminanty v zájmovém území, zpracovat prováděcí projekt sanace a realizovat sanační práce tak, aby bylo dosaženo cílových sanačních limitů pro zájmové území.

Bez analýzy rizika nelze objektivně posoudit míru překročení limitních kritérií a rozsah vlivu.

Realizace záměru povede k nárůstu produkovaných dešťových vod. Vzhledem k současným trendům, kdy je kladen důraz na zachycení a co nejdelší udržení srážkových vod v území, by bylo v rámci hospodaření s dešťovou vodou vhodné realizovat bezúdržbové krajinné prvky, které posílí zadržování vody v území (např. zahradní průleh pro dešťovou vodu nebo vegetační příkopy). Dále je třeba dbát na maximální využití dešťových vod v místě (zálivka zeleně, ozelenění střech navržených objektů) s cílem snížení množství dešťových vod odváděných do kanalizace. Ozelenění střech je žádoucí i pro snížení koncentrací prachových částic, benzo(a)pyrenu a snížení efektu městského tepelného ostrova.

Stavba si vyžádá kácení velkého množství dřevin. Zeleň má v území nezastupitelnou funkci (např. záchyt benzo(a)pyrenu, pozitivní ovlivnění mikroklimatu lokality, součást stávajícího rázu krajiny). Je proto třeba upřesnit nutné kácení dřevin, prověřit možnost zachování stávajících dřevin, které nejsou v přímé kolizi se stavbou, a zachovat hodnotné dřeviny.

V rámci sadových úprav je mimo jiné třeba doplnit stromořadí do pásu parkování, aby se zmírnil nepříznivý prostorový účinek dlouhé řady parkujících vozidel, a navrhnout výsadbu izolační zeleně. Rozsah nově navržených sadových úprav by měl vyvážit ekologickou újmu odstraňovaných dřevin.

Dle zákona nesmí zpracovatel posudku dokumentaci přepracovávat ani doplňovat, a proto příslušný úřad podle § 8 odst. 5 zákona vrací oznamovateli dokumentaci k doplnění. Doplnění dokumentace bude zasláno k vyjádření dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům a zveřejněno podle § 16 zákona až současně s posudkem.

Doplnění dokumentace požaduje příslušný úřad předložit v počtu 11 vyhotovení a v elektronické podobě.

Dále příslušný úřad žádá městskou část Praha 10 a Praha 15 ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto dokumentu na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Elektronickou verzi tohoto dokumentu lze nalézt na stránkách <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem **PHA1007**.

Současně příslušný úřad žádá o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení tohoto dokumentu na úřední desce.

RNDr. Štěpán **K y j o v s k ý**
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

-podepsáno elektronicky-

-otisk úředního razítka-

Rozdělovník

Oznamovatel:

- Rezidence Pragovka, s.r.o., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, IČ: 27397866

Dotčené územní samosprávné celky:

- Hlavní město Praha, RNDr. Jana Plamínková - radní, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- Městská část Praha 10, Ing. Vladimír Novák - starosta, Vršovická 68, 101 38 Praha 10
- Městská část Praha 15, Milan Wenzl – starosta, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

Dotčené správní úřady:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy, Rytířská 12, 110 01 Praha 1
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, Wolkerova 11/40, 160 00 Praha 6
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Zpracovatel dokumentace:

- Ing. Petr Hosnedl, Perunova 7, 130 00 Praha 3, IČ: 24987077

Zpracovatel posudku:

- JK envi, s.r.o. (Ing. Jan Král), Vyšehradská 320/49, 128 00 Praha 2, IČ: 27235491