



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-182398/2007/OOP/VI/EIA/378-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 1.8.2007
---------------	--	--	-------------------

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: Obytný komplex „Velká Ohrada III“, Praha 13, k.ú. Stodůlky

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.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba dvou skupin bytových domů (označených jako A,B,C a A',B'). Bytové domy budou mít maximálně 5 NP. Celková plocha pozemku je 21 716 m², zastavěná plocha 4 116 m² a zpevněné plochy činí 3 965 m². Celkem je pro navrhovaný obytný komplex navrženo 184 parkovacích stání (z toho 141 v podzemních garážích a 43 na povrchu). Navržené urbanistické řešení včetně vedení komunikací navazuje na nově řešenou výstavbu společnosti Central Group a.s. – tato výstavba má již vymezené urbanistické a dopravní řešení. Nově navržené komunikace jsou napojeny v místech, které jsou na to připraveny – nové kruhové náměstí a komunikace v jižní části pozemku. Napojení je řešeno dvěma komunikacemi, které přecházejí v hlavní páteřní komunikaci s orientací sever – jih. Z této komunikace jsou řešeny vjezdy do garážových stání v jednotlivých bytových domech, podél komunikace jsou řešeny vnější parkovací plochy a komunikace pro pěší.

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha 13
 katastrální území: Stodůlky

Oznamovatel: Stavby–Stodůlky s.r.o.
 IČO: 27609979
 Ovocný trh 572/11
 110 00 Praha 1

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 samosprávných celků.

Oznámení záměru (duben 2007) bylo zpracováno Ing. Petrem Adamcem, držitelem autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

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

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 418/2007 ze dne 7.6.2007)
- městská část Praha 13
(vyjádření č.j. 446/star/07 ze dne 23.5.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih
(vyjádření č.j. Z.HK 1918/51918/07 ze dne 30.5.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0714915.01/07/PVB ze dne 1.6.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-182398/2007/1/OOP/VI ze dne 13.6.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce HMP potvrzuje soulad navrženého záměru se závaznou i směrnou částí ÚPn HMP.

Z akustického hlediska doporučuje v další fázi projektové přípravy dopracovat část hlukové studie týkající se hluku při výstavbě na základě přesného složení, doby provozu a místa pohybu stavební mechanizace.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že vyhodnocení celkové imisní situace se v rozptylové studii opírá o odhad koncentrací na základě jedné naměřené hodnoty na měřicí stanici AIM v roce 2005, tato studie také nevyhodnocuje koncentrace PM₁₀. Hodnocení imisní situace v daném území je třeba v další fázi projektové přípravy doplnit.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP konstatuje, že pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda, trvalé travní porosty a ostatní plochy. Záměrem bude dotčeno cca 2,17 ha zemědělské půdy, která bude trvale vyjmuta ze ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn HMP a lze jej akceptovat.

Z hlediska hospodaření s odpady postrádá HMP v kapitole Odpady předpokládanou produkci odpadů vznikajících v obytném komplexu, která by měla také sloužit pro návrh počtu kontejnerů na sběr separovaného odpadu. Výkopovou zeminu doporučuje HMP přednostně využít na terénní úpravy v rámci stavby a dále pak nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům např. na výstavbu protihlukových clon, zemní práce apod.

Z dopravního hlediska HMP doporučuje s ohledem na minimalizaci nezbytného rozsahu zpevněných ploch zvážit možnost snížení počtu parkovacích stání. Dále uvádí, že pro přehlednost je žádoucí doložit bilanční výpočet dopravy v klidu.

Z hlediska zásobování vodou pouze upozorňuje, že je nutno projednat s provozovatelem veřejného vodovodu možnost odběru vody a stavbu časově i technicky koordinovat s výstavbou vodovodů, na které budou nové vodovodní řady pro zásobování areálu napojeny.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků uvádí, že v prostoru staveniště se nevyskytují žádné vodní toky. Nejbližším tokem je Dalejský potok. Lokalita není vodními toky ovlivněna. Vliv záměru na kvalitu podzemních a povrchových vod bude nevýznamný. Rovněž ovlivnění hydrogeologických charakteristik, zejména takových, které by negativně ovlivnily směr a rychlost proudění podzemní vody, se nepředpokládá.

HMP nemá k posuzovanému oznámení zásadních připomínek, pouze je nutno s provozovatelem veřejné oddílné kanalizace projednat možnost vypouštění odpadních vod do kanalizačních stok a provést technickou koordinaci obou částí retenční nádrže (již povolené a v rámci stavby připravované).

Městská část Praha 13

Stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 13:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá připomínky, pro účely územního a stavebního řízení budou řešeny následující skutečnosti:

- Bude podána žádost o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les.

Projekt sadových úprav zpracovaný s důrazem na výsadbu kvalitních stromů a keřů do rostlého terénu nebude v kolizi se stávajícími ani navrhovanými inženýrskými sítěmi, zpevněnými plochami apod. S projektem sadových úprav bude předložen k odsouhlasení osazovací plán výsadby zeleně.

- Bude doloženo, zda jsou některé stávající dřeviny určeny k zachování – v tomto případě by bylo nezbytné jejich ochranu zajistit v souladu s ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech.
- Textová část projektu sadových úprav bude řešena v souladu s příslušnými normami.

Z hlediska odpadového hospodářství konstatuje, že uvedené způsoby nakládání s odpadem neodpovídají způsobům, kterými se využívá nebo odstraňuje odpad. Např. u druhu odpadu katalogového čísla 17 02 01 dřevo – dle zákona o odpadech lze s odpady nakládat pouze v zařízeních, která jsou k nakládání s odpady dle zákona o odpadech určena.

U nakládání s odpadem katalogového čísla 20 01 08 – biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven – původce odpadů musí mimo jiné povinnosti zařazovat odpady podle druhů a kategorií a zajistit přednostní využití odpadů v souladu s ustanovením § 11 zákona o odpadech, předávat odpady jen oprávněné osobě, shromažďovat odpady utříděné podle druhu a kategorií.

Z hlediska vodního hospodářství zdůrazňuje nutnost vyřešení správy a údržby nové retenční nádrže dešťových vod.

Stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 13:

- V dalším stupni projektové dokumentace bude cyklistická stezka, umístěná v jižní části stavby, napojena na úsek budovaný společností Central Group, a.s. v koordinaci a se souhlasem tohoto investora.
- Připojení pozemních komunikací na pozemní komunikace budované společností Central Group a.s. bude provedeno v koordinaci a se souhlasem dotčeného investora.

Dále upozorňuje na zajištění přístupu ke všem objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům po celou dobu stavby a na zpracování projektové dokumentace dopravního značení, která bude realizována v koordinaci se společností Central Group a.s. – celá oblast bude řešena jako zóna s omezenou dovolenou rychlostí 30 km/hod.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k předloženému oznámení připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila připomínky z hlediska ochrany vod: V oznámení není uvedeno, kam budou odváděny splaškové a dešťové vody. Dále oznámení postrádá základní podložené zhodnocení vlivů stavby na podzemní a povrchové vody a požaduje jej v tomto ohledu doplnit.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil následující připomínky:

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že oznámení bylo zpracováno v dostatečné kvalitě i rozsahu. Podmínky týkající se omezení negativních vlivů na ovzduší v období realizace stavby (zejména prašnost) budou orgánem ochrany ovzduší stanoveny v rámci stanovisek v následných fázích přípravy stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, 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 nemá připomínky.

Z hlediska ochrany vod má k předloženému oznámení následující připomínky: Upozorňuje, že povolení staveb vodních děl a změny stavby vodních děl podléhá projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu.

Dále upozorňuje, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona zejména je povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Příslušný úřad na základě dostupných informací, sdělení a doplňujících informací oznamovatele a zpracovatele oznámení došel k následujícím závěrům.

Odkanalizování, vliv na povrchové a podzemní vody

Splaškové vody z projektované bytové zástavby budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace, která bude zaústěna do stávající čerpací stanice přes havarijní jímku pro umožnění dostatečné doby zdržení při výpadku elektrické energie. Kapacita stávající čerpací stanice je dostatečná i pro navrhované objekty.

Dešťové vody budou likvidovány částečně vsakem a částečně odvodem do dešťové kanalizace. Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny do drenážních podmoků a likvidovány vsakem. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou odváděny do dešťové kanalizace, která bude zaústěna do stávající retenční nádrže s čerpací stanicí. Vlivem napojení dešťových vod z navrhovaných objektů dojde k požadavku na zvětšení retence dešťových vod, které je řešeno nově navrženou retenční a havarijní nádrží. Ta je navržena jako společná, přepažená nádrž pro retenci vod dešťových a vytvoření potřebného havarijního objemu pro vody splaškové.

Příslušnému úřadu bylo doloženo souhlasné stanovisko PVS, a.s. k posuzovanému záměru zn. 3065+4270/07/2/02/Ří ze dne 16.7.2007.

Příslušný úřad má dále k dispozici „Inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum pro výstavbu bytových domů v Praze 13 – Stodůlkách, parc.č. 2315/35 a 2315/76“ zpracovaný Ing. Josefem Plešingerem v březnu 2007. V tomto průzkumu je uvedeno, že pro komplex ordovických hornin, které tvoří skalní podklad v celé

dotčené lokalitě, je charakteristický relativně značný nedostatek podzemních vod, podmíněný z hydrogeologického hlediska nepříznivým litologickým typem hornin. Provedenými průzkumnými pracemi (celkem bylo provedeno 9 vrtů označených V1 – V9) byla sondáží zjištěna hladina spodní vody pouze ve vrtu V1 v nejnižší části staveniště. Voda, která byla navrtána v hloubce 5 – 6 m pod současným terénem, se po 24 hodinách ustálila v hloubce 3,5 m pod rostlým terénem. V ostatních průzkumných vrtech nebyla podzemní voda zjištěna.

Z uvedeného průzkumu vyplývá, že podzemní vody nemohou být realizací navrhovaného záměru významně ovlivněny.

Doprava

Příslušnému úřadu byl doložen bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. Navržený počet stání převyšuje požadavky dané zmíněnou vyhláškou celkem o 27 stání (rezerva činí 7 parkovacích stání v garážích a 20 na povrchu).

Závěr:

Záměr „Obytný komplex „Velká Ohrada III“, Praha 13, k.ú. Stodůlky“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

„Obytný komplex „Velká Ohrada III“, Praha 13, k.ú. Stodůlky“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

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. 2
Praha 1