

UAS s.r.o
Radka Myšková
Pod Vrstevnicí 494/8
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:
-/15.5.2019
Č. j.:
MHMP 1387216/2019
Sp. zn.:
S-MHMP 0889278/2019 OCP

Vyřizuje/tel.:
Bc. Jan Kulendík
236 004 219
Počet listů/příloh: 3/0
Datum:
10.07.2019

SDĚLENÍ

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále též „zákon“), a dle § 6 odst. 3 zákona sděluje, že podlimitní záměr

„LOCHKOV 2 (Nad Slavičím údolím) – přeparcelace a návrh veřejné infrastruktury, Praha – Lochkov“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Kód záměru: PHA3998P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Identifikační údaje:

Název: LOCHKOV 2 (Nad Slavičím údolím) – přeparcelace a návrh veřejné infrastruktury, Praha – Lochkov

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha – Lochkov
katastrální území: Lochkov

Záměr se nachází v území, které je zahrnuto do širší ochrany krajinného rázu v rámci přírodního parku Radotínsko – Chuchelský háj, v severozápadní části do něj zasahuje ochranné pásmo přírodní rezervace Slavičí údolí.

Oznamovatel: ŠEBEROV REALITY, a.s.
Pujmanové 888/13
140 00 Praha 4 – Podolí
IČ: 27421171

Zpracovatel oznámení: Ing. Pavel Beran, Ph.D. – držitel autorizace dle zákona

Kapacita (rozsah)záměru:	
Plocha řešeného území:	42 448 m ²
Počet RD:	25
Vodovodní řady:	476,3 m
Plynovodní řady:	437,5 m
Oddílná dešťová kanalizace:	415,4 m
Oddílná splašková kanalizace:	406,4 m
Silnoproudé rozvody NN:	790 m
Slaboproudé telekomunikační rozvody:	792 m
Veřejné osvětlení:	760 m, 17 ks svítidel

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je přeparcelace a návrh veřejné infrastruktury na pozemku č. parc. 755, k.ú. Lochkov a na dalších pozemcích, nebo jejich částech – č. parc. 740, 787/1, k.ú. Lochkov a č. parc. 2610/4, k.ú. Radotín za účelem budoucí výstavby izolovaných rodinných domů (výstavba rodinných domů není předmětem tohoto záměru). Nově tak vznikne 25 pozemků.

Záměr dále řeší výstavbu nové obslužné komunikace a rekonstrukci části ulice Otěšinská v jihozápadní části řešeného území, výstavbu nutné veřejné infrastruktury zahrnující vodovodní řady, plynovod, kanalizační řady, veřejné osvětlení, rozvody NN a telekomunikační rozvody.

Záměr také fakultativně uvažuje se stavbou dvou objektů veřejného vybavení (objekt údržby zeleně a objekt ostrahy).

Vzhledem k charakteru záměru se nepředpokládají žádné kumulativní vlivy, které by měly významný negativní vliv.

Odůvodnění:

Dne 17.05.2019 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 108 (*Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu 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.

Podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ty podlimitní záměry, které dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty a nacházejí se ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, podléhají zjišťovacímu řízení, pokud tak příslušný úřad stanoví.

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria 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 poté přihlédl k internímu sdělení OCP MHMP.

K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona byly doloženy následující přílohy:

- Vyjádření z hlediska územně plánovací dokumentace – Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 21997/2018 ze dne 10.1.2018
- Průvodní a souhrnná technická zpráva spolu s výkresovou částí (Ing. arch. Jaromír Myška, říjen 2017)
- Dendrologický průzkum (Ing. František Moravec, červen 2018)
- Posouzení vlivu záměru na zákonem chráněné zájmy přírody (RNDr. Jiří Zahrádka, CSc., červenec 2018)

Při rozhodování, zda má záměr významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel k vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy pro účely územního řízení č.j. MHMP 447448/2018, Sp. zn. S-MHMP 0152153/2018 ze dne 19.3.2018 a č.j. MHMP 1387104/2019, Sp. zn. S-MHMP 0889281/2019 ze dne 9.7.2019.

Dle vyjádření příslušného úřadu územního plánování, které je přílohou oznámení (č.j. MHMP 21997/2018, Sp. zn. S-MHMP 1975995/2017 ze dne 10.1.2018), je záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP č.j. 447448/2018, Sp. zn. S-MHMP 0152153/2018 ze dne 19.3.2018).

Podlimitní oznámení, které bylo zpracováno osobou s platnou autorizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, se dostatečně věnuje posouzení relevantních vlivů, a to v podrobnosti odpovídající charakteru a rozsahu (kapacitě) záměru.

Záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond II. až V. třídy ochrany na č. parc. 755, k.ú. Lochkov, v dalších fázích přípravy záměru je třeba zpracovat podrobné podklady pro udělení souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dosavadní způsob využití převážné části dotčených pozemků je orná půda. Záměrem je přeparcelace a výstavba komunikace a inženýrských sítí pro budoucí zástavbu daného území. Celá plocha záměru však nebude v budoucnu zastavěna a při realizaci rodinných domů vzniknou zahrady rodinných domů, které svojí celkovou plochou významně převýší plochu zastavěnou. Záměr je v souladu s platným ÚPn. Při výstavbě bude s půdou nakládáno dle požadavků příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Záměr nemá významné požadavky na využívání přírodních zdrojů, ani s ním není spojena významnější produkce odpadů. Záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje.

Dle přiloženého „Posouzení vlivu záměru na zákonem chráněné zájmy přírody“ (RNDr. Jiří Zahradka, CSc., červenec 2018) záměr nebude mít významné negativní vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu.

Plocha záměru dnes slouží jako pole, které je z jihovýchodní strany obklopeno částečně vysazenou a částečně náletovou zelení, která odděluje plochu záměru od ulice Otěšinská. Na severozápadní straně se pak nachází hustší zeleň patřící k přírodní rezervaci Slavičí údolí. Podle územně plánovací dokumentace je zde část plochy záměru vymezena jako ZMK.

Realizací záměru dojde k zastavení možných splachů agrochemikálií a hnojiv z blízké orné půdy, a posílí se tím tak funkce ochranného pásma lesa a přírodní rezervace. Záměr tuto funkci podporuje navržením izolačního pásu dřevin v ploše ZMK mezi stavebními pozemky a přírodní rezervací. Objekty pro bydlení budou navrženy čistě do ploch OB.

Přírodovědným průzkumem nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin, samotná realizace záměru bude probíhat na orné půdě, ta bude nahrazena z velké části různorodou mozaikou stanovišť, která vytvoří podmínky pro osídlení druhů synantropních, ale i druhů běžně se vyskytujících v přilehlém přírodním prostředí.

Zoologický průzkum prokázal výskyt celkem 6 druhů zvláště chráněných druhů bezobratlých (brouci, čmeláci a mravenci) a celkem 13 druhů zvláště chráněných druhů obratlovců (plazi, ptáci). Výskyt těchto druhů je na řešeném území převážně v rámci plochy ZMK. Lze předpokládat, že realizací záměru dojde k rozšíření plochy výskytu těchto druhů o plochy veřejné zeleně a soukromých rodinných zahrad. Co se týče avifauny, žádný ze zvláště chráněných druhů ptáků nemá přímou biotopovou vazbu na lokalitu záměru.

Dá se však předpokládat, že stejně jako u plazů a bezobratlých se realizací záměru rozšíří možnost jejich výskytu. Při realizaci by mohlo dojít k negativnímu vlivu na nalezené druhy, ten by však měl být omezen vhodným harmonogramem prací, zejména kácením dřevin a terénními pracemi v pozdně podzimním až zimním období.

Upozorňujeme však na vyjádření OCP MHMP č.j. 1387104/2019 (Sp. zn. S-MHMP 0889281/2019) ze dne 9.7.2019, ve kterém příslušný orgán ochrany přírody uvádí, že bude nutné si zažádat na OCP MHMP o výjimku ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů živočichů.

Navržený záměr nezasahuje do ÚSES. Podél severní hranice řešeného pozemku prochází lokální biokoridor L4/245.

S přihlédnutím k charakteru stávajících ekosystémů a míry biodiverzity v ploše zájmového území je vliv na ekosystémy a biologickou rozmanitost možné vyhodnotit jako akceptovatelný.

Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), v ochranném pásmu vodních zdrojů, ve zranitelné oblasti ani v záplavovém či zátopovém území. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do navržených vsakovacích objektů.

V budoucnu pak bude individuálně řešena likvidace dešťových vod z rodinných domů a objektů veřejného vybavení.

S ohledem na povahu záměru a dispozici terénu v dotčené lokalitě a v jejím okolí se nepředpokládá ovlivnění klimatických charakteristik zájmového území. Vzhledem k charakteru záměru a jeho velikosti (významu) nedojde oproti stávajícímu stavu k hodnotitelnému ovlivnění klimatu.

V zájmovém území ani v jeho okolí se nenacházejí žádné kulturní památky. Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vzhledem k charakteru záměru se nepředpokládají žádné kumulativní vlivy. Předpokládá se pouze mírné navýšení dopravní zátěže v přilehlých ulicích v souvislosti s budoucí výstavbou rodinných domů.

Dle výkresu dopravy platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je po ulici Otěšinské veden mezi Lochkovem a Slivencem návrh cyklistické trasy. Cyklotrasa je s ohledem na malou četnost pohybu vozidel po komunikaci vedena po vozovce. Návrh se trasy nedotýká a respektuje ji.

Realizace záměru nevytváří žádná mimořádná rizika havárií. Ta zůstávají na úrovni nepředvídatelných živelných událostí.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Na základě všech dostupných podkladů a s přihlédnutím k zásadám uvedených v příloze č. 2 zákona došel příslušný úřad k závěru, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví a rozhodl, jak je uvedeno výše.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Jana Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky