



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-543873/2008/OOP/VI/EIA/577-2/Lin Bc. Linda/5911 27.11.2008

## 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)

**Název: Bytové domy „NOVÉ KOLOVRATY“, Praha-Kolovraty**

**Zařazení záměru dle zákona:**

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

**Umístění:**

|       |                    |                    |                 |
|-------|--------------------|--------------------|-----------------|
| kraj: | Hlavní město Praha | městská část:      | Praha-Kolovraty |
| obec: | hlavní město Praha | katastrální území: | Kolovraty       |

**Oznamovatel:**

EKOSPOL a.s., Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7, IČ: 63999854

**Charakter a kapacita záměru:**

V předloženém oznámení záměru se navrhuje výstavba bytového domu o pěti sekcích se čtyřmi nadzemními podlažími s předpokládaným počtem 116 bytových jednotek o velikosti 1+kk a 2+kk s výměrou do 100 m<sup>2</sup> a administrativního objektu. V administrativní budově bude 2 070 m<sup>2</sup> kancelářských ploch. Záměr je umístován na pozemky parc. č. 736/1, 179/4, 179/1, 1263/32 a 1263/125 v k. ú. Kolovraty. Součástí stavby je 138 krytých parkovacích stání a 21 parkovacích stání na povrchu. Zastavěná plocha budovami činí 5 751 m<sup>2</sup>, pro zeleň je vyčleněno 2 708 m<sup>2</sup> a pro komunikace a chodníky 1 962 m<sup>2</sup>. Zdrojem tepla v bytovém domě bude plynová kotelna o výkonu 300 kW a pro administrativní budovu je plánována kotelna o výkonu 190 kW.

**Zjišťovací řízení:**

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c) d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje

limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

**Oznámení záměru** (srpen 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Janem Zedníkem. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměrem nebude nepříznivě ovlivňovat okolí. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

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. MHMP 631527/2008 ze dne 23. 10. 2008)
- městská část Praha - Kolovraty  
(vyjádření č.j. 1715/2008-Š ze dne 08. 10. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. V.HK/2475/44162/08 ze dne 08. 10. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0817871.001/08/PTM ze dne 10. 10. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-543873/2008/1/OOP/VI ze dne 10. 11. 2008).
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. S-HMHP 582089/2008/Alu ze dne 30. 09. 2008).
- Mgr. Alena Housková a 22 podpisů  
(vyjádření ze dne 08. 10. 2008).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha** (HMP) má následující připomínky, které požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

*Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů* je záměr situován do plochy všeobecně smíšené (SV) s kódem míry využití území F, ve kterém jako výjimečně přípustné je posuzováno některé z obecně přípustných funkcí ve využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

V textu oznámení je vyčíslen poměr bytových a nebytových ploch takto:

|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| hrubá podlažní plocha (HPP) byty | 7372,3 m <sup>2</sup> (59,11 %) |
| HPP administrativní objekt       | 5101,6 m <sup>2</sup> (40,89 %) |

V tom případě by funkčně i mírou využití území záměr odpovídal územnímu plánu. V textu ale zároveň stojí, že administrativní budova bude umožňovat využití pro 2 070 m<sup>2</sup> kancelářských ploch (na tuto kapacitu je počítáno i parkování). Kde a jak je využito zbylých 3031,6 m<sup>2</sup> ploch administrativního objektu, není z oznámení patrné. Popis administrativní budovy je velmi zjednodušený, bez doložení půdorysného zobrazení, podlažnosti atd. Výše zmiňované nedostatky je třeba doložit.

Z *akustického hlediska* je hlukové posouzení provedeno velmi zjednodušeným způsobem a bez obvyklého kalibračního měření hluku v dané lokalitě a následných korekcí výpočtu. Grafický výstup výpočtu není nijak označen a schází grafický výpočet pro den/noc.

Hlukové posouzení je třeba přepracovat v obvyklém rozsahu.

Z *hlediska ochrany ovzduší* byla pro výpočet kvality ovzduší vypracována rozptylová studie metodikou SYMOS, která konstatuje, že v daném území dochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší v denních koncentracích PM<sub>10</sub>.

Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek byly určeny na základě výsledků měření kvality ovzduší v monitorovací stanici AIM Libuš.

V oznámení se uvádí, že vlivem emisí z obslužné dopravy a odvětrávání podzemních garáží nebude v budoucnu docházet k překračování limitů pro kvalitu ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb.

Se záměrem výstavby obytného domu lze z hlediska ochrany kvality ovzduší souhlasit.

Z *hlediska městské zeleně* se uvádí, že zeleň bude mít výměru 3 627,08 m<sup>2</sup>. Koeficient zeleně (KZ) je splněn. Sadové úpravy jsou v oznámení zmíněny pouze generelně. Se zpracováním oznámení lze souhlasit.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* leží lokalita mimo současně zastavěné území v katastrálním území Kolovraty, p.č. 736/1. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda a je proto součástí ZPF. Záborem bude dotčeno cca 0,91 ha zemědělské půdy, BPEJ 2.10.00, II. třída ochrany. V současné době je pozemek doposud zemědělsky využíván. Podklad pro vynětí půdy ze ZPF byl již zpracován. Na pozemku bude provedena skrývka ornice o mocnosti 30 cm, která bude použita pro následné sadové úpravy.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z *geologického hlediska* HMP konstatuje, že v textové části oznámení jsou dle zpracované inženýrsko-geologické rešerše popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Pokud by zpracovatel oznámení využil pouze informace, obsažené v elaborátu RNDr. Podpěry z ledna 2008, je to pro účely „Oznámení“ dostačující. Na straně 45 je však odstavec, který vnáší do posouzení geologických a hydrogeologických poměrů chaos, neboť o výrazné mocnosti kvartérních sedimentů a hladině podzemní vody od 2 do 8 m pod terénem se RNDr. Podpěra ve své rešerši ani nezmiňuje.

V textové části oznámení chybí zhodnocení radonového indexu lokality.

Závěrem lze konstatovat, že předložené „Oznámení“ je zpracováno na základě dostatečného geologického podkladu (archivní rešerše), ale zapracování rešerše do textu bylo provedeno neobratně s uvedením faktů, které nesouvisí s posuzovaným

územím. Z výše uvedených důvodů doporučuje z hlediska kapitol „geologie, hydrogeologie a radon“ opravu a doplnění textové části

Z *hlediska hospodaření s odpady* HMP nemá k umístění záměru zásadní připomínky. Do dalšího stupně projektové přípravy je třeba doplnit množství odpadů z výstavby (výkopovou zeminu) a z provozu bytových domů (komunální odpad).

Z *dopravního hlediska* HMP uvádí k technickému řešení:

Předmětná lokalita se nachází ve střední části rozvojového území podél ulice Přátelství v Kolovratech. Návrhu nových objektů v zájmové lokalitě by měla předcházet stabilizace základních prostorových parametrů zástavby v navazujícím území.

Z *hlediska zásobování vodou* je uvedená lokalita zásobována vodou z vodojemu Uhřetěves, kam je pitná voda dopravována z vodojemu Kozinec. Kapacita vodojemu Kozinec je v současné době vyčerpána a další napojování zástavby je podmíněno výstavbou nadřazeného vodovodního přivaděče z vodojemu Jesenice II a jeho propojení s jihovýchodní částí Prahy. Nutná jsou další technická opatření na posílení přívodu vody do vodojemu Kozinec, včetně vnitřních úprav tohoto vodojemu.

Z *hlediska odkanalizování, zásobování teplem a zemním plynem* bez připomínek.

Z *hlediska vodních toků* je třeba doplnit výpočet dešťových vod

Z *hlediska zásobování elektrickou energií* vede přes zájmové území v současné době venkovní vedení 22 kV. Jeho přeložení je třeba projednat s PREdistribuce, a.s.

Z *hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* bez připomínek.

**Městská část Praha–Kolovraty** (MČ P-Kolovraty) ve svém vyjádření uvádí následující připomínky:

#### 1.) Odpadní vody (splaškové a dešťové vody)

S přihlédnutím ke stávající kapacitě čistírny odpadních vod Kolovraty jsou důvodné obavy, že nebude možno připojit další obyvatele na systém splaškové kanalizace a nezbude již volná kapacita pro chystanou výstavbu další občanské vybavenosti – nové školy apod.

Z hlediska nárůstu bytové výstavby v MČ P-Kolovraty se již dnes jeví stávající dešťová kanalizace jako nedostatečná, lze předpokládat, že nastanou neřešitelné problémy při odvádění dešťových vod z tohoto území.

Vybudování retenční nádrže v izolační zeleni je v rozporu s určením tohoto území, nejde o drobnou vodní plochu, navíc lze předpokládat, že tato plocha bude zdrojem obtížného bodavého hmyzu v bezprostředním sousedství obytné zóny.

#### 2.) Hluk

Z *hlukové studie*, kterou má MČ P-Kolovraty k dispozici, vyplývá, že v místech chystané bytové výstavby, při komunikaci I/2 Přátelství - Kutnohorská, se ekvivalentní hladiny akustického tlaku pohybují v noční době na hranici hygienického limitu. V souvislosti s budovaným Pražským rychlostním silničním okruhem - stavba

511, resp. navazujícími komunikacemi se situace výrazně zhorší. Nadlimitní hladinou hluku by byli postiženi právě obyvatelé těchto bytových domů.

(Výstavba komerční zóny v této oblasti by měla právě pomoci odclonit stávající bytovou zástavbu od frekventovaných komunikací, které jsou zdrojem hluku, a zkvalitnit a chránit současné obyvatelé).

### 3.) Ovzduší

V souvislosti s budováním Pražského rychlostního silničního okruhu - stavba 511, dojde ke koncentraci automobilové dopravy a právě v severní části Kolovrat v blízkosti portálu tunelu Na Vysoké lze počítat se zvýšenými koncentracemi  $\text{NO}_2$  a denním zvýšením koncentrací prachu  $\text{PM}_{10}$ , jak vyplývá ze studie, kterou má MČ P-Kolovraty k dispozici.

### 4.) Krajina

Z hlediska ochrany krajinného rázu je MČ P-Kolovraty nucena konstatovat, že navržený projekt se do daného území architektonicky nehodí, neboť jde o jednolitou vysokou masu převyšující své okolí a potlačující dominantní prvky obce.

MČ P-Kolovraty požaduje, aby byly vzaty shora uvedené připomínky v úvahu a bylo jednoznačně pokračováno v procesu EIA.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP)** ve svém vyjádření uvádí, že pro záměr Bytové domy "Nové Kolovraty" byla vypracována samostatná rozptylová studie (zpracoval v červenci 2008 Ing. Martin Vejr, Křešinská 412, Jince) hodnotící znečištění ovzduší vlivem výstavby a provozem záměru (plynové kotelny, automobilová doprava). Výpočet imisních koncentrací byl proveden podle závazné metodiky SYMOS 97 v. 2003 pro základní znečišťující látky oxid dusičitý, tuhé znečišťující látky  $\text{PM}_{10}$  a benzen. Studie posuzuje stávající emisní situaci a vliv nových zdrojů znečišťování. Při splnění všech opatření k prevenci bude znečištění ovzduší během výstavby v přijatelné míře. Příspěvky z provozu záměru k maximálním hodinovým imisím  $\text{NO}_2$  se budou pohybovat v zájmové lokalitě v rozmezí  $0,1 - 0,55 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Příspěvky k průměrným ročním imisím  $\text{NO}_2$  se budou pohybovat v zájmové lokalitě v rozmezí  $0,003-0,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Imisní limit pro nejvyšší denní imise suspendovaných částic  $\text{PM}_{10}$  je v zájmové lokalitě v současné době překračován. Příspěvky k průměrným ročním imisím suspendovaných částic  $\text{PM}_{10}$  se budou pohybovat v zájmové lokalitě v rozmezí  $0,002-0,014 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Příspěvky k průměrným ročním imisím benzenu dosahují nejvýše  $0,0036 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Na základě těchto výsledků imisních příspěvků ze zdrojů emisí (plynové kotelny a navazující automobilová doprava) posuzovaného záměru lze dle rozptylové studie předpokládat, že provoz záměru nezpůsobí překročení imisních limitů pro oxid uhličitý, benzen a průměrné roční imise tuhých znečišťujících látek  $\text{PM}_{10}$ . Vzhledem k současnému překračování imisních limitů pro nejvyšší denní imise suspendovaných částic  $\text{PM}_{10}$  lze předpokládat, že se provoz posuzovaného záměru může v budoucnu spolupodílet na překračování tohoto imisního limitu. Vlastní hodnoty příspěvku posuzovaného záměru k nejvyšším denním imisím  $\text{PM}_{10}$  jsou však na úrovni maximálně několik desetin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Dále HS HMP konstatuje, že součástí oznámení je hluková studie (zpracoval Ing. Jiří Králíček - AKUSTPROJEKT, Doležalova 1056, Praha 9 dne 19.5.2008, č. zakázky neuvedeno), jejímž předmětem je posouzení hluku z dopravy na všech okolních

komunikacích v chráněném venkovní prostoru staveb plánovaného bytového komplexu. Na severní a severozápadní straně bytového objektu nejsou okna obytných místností. Vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v sedmi výpočtových bodech (jižní, jihozápadní a jihovýchodní fasáda) se pohybují v rozmezí 38,0 až 57,8 ± 3 dB v  $L_{Aeq,16h}$  v denní době a 32,7 až 52,6 ± 3 dB v  $L_{Aeq,8h}$  v noční době. Hodnota před jižní fasádou ve východní části a před jihovýchodní fasádou ve střední části bytového komplexu je v úrovni hygienického limitu 50 dB v  $L_{Aeq,8h}$  pro noční dobu. V ostatních bodech pro noční dobu a pro všechny výpočtové body v denní době jsou hodnoty pod hygienickým limitem hluku.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti HS HMP sděluje, že záměr z hlediska ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení není nutno dále rozpracovávat a posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb.

**Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP)** má k záměru následující připomínky:

*Z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany vod* ve svém vyjádření uvádí, že dokumentace konkrétně neřeší likvidaci splaškových vod. ČIŽP požaduje doplnění podkladů a to, která ČOV bude splaškové vody likvidovat a výpočet ovlivnění ČOV a recipientu nátokem odpadních vod z nových bytových domů.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP požaduje, aby maximální možné množství srážkových vod bylo zasakováno nebo alespoň používáno k zálivce zeleně.

Dále se v oznámení postrádá, ve kterém ročním období byl předmětný zoologický průzkum proveden, zda to bylo provedeno v jarním aspektu. Tyto údaje se požadují doplnit.

Dále se upozorňuje, že ač je v dokumentaci uvedeno (str. 47), že se na lokalitě nevyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je zde uveden čmelák rodu *Bombus* a ti jsou zařazeni, dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. mezi ohrožené druhy živočichů.

Vzhledem k tomu, že je v dokumentaci zmíněn zásah do přirozeného prostředí a přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů živočichů, což je dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb. zakázáno, a proto je třeba pro tento zásah zažádat orgány ochrany přírody o příslušnou výjimku. Dále se uvádí, že výsledky biologického průzkumu jsou uvedeny v dokumentaci pouze sporadicky a proto požaduje doplnění podrobnějších výsledku.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP)** jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* se konstatuje, že v předložené dokumentaci je problematika předpokládaných záborů zemědělské půdy zpracována dostatečně podrobně v souladu s §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). U této investiční akce OOP MHMP nepožaduje pokračovat v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb.

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství* bez připomínek.

*Z hlediska nakládání s odpady* bez zásadních připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že zdrojem tepla v každém posuzovaném objektu má být samostatná plynová kotelna. V obytném domě bude tepelný výkon kotelny činit 300 kW, v administrativním domě 190 kW.

V rámci řešení dopravy v klidu má být k dispozici 159 parkovacích míst – 138 v garážích předmětných objektů, ostatní na terénu. Počet parkovacích míst odpovídá podmínkám vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Dále se uvádí, že součástí oznámení je také rozptylová studie, ve které je zohledněn vliv vytápění a doprava související s provozem objektů a ze které vyplývá, že realizace vlastního záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat výrazné zhoršení kvality ovzduší. Největší imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO<sub>2</sub>, generované posuzovanou stavbou, lze očekávat řádově v řádu setin μg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>.

Při hodnocení stávající imisní situace v dané lokalitě je odkazováno na výsledky „Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy“ zpracovaného společností ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v roce 2006, podle kterých jsou hodnoty průměrných ročních koncentrací u NO<sub>2</sub> v rozmezí 15 - 20 μg/m<sup>3</sup>. Součet uvedených imisních koncentrací nepřekračuje imisní limit stanovený nařízením vlády č. 597/2006 Sb. Z hlediska tuhých znečišťujících látek – frakce PM<sub>10</sub> má být stavba realizována v lokalitě, ve které je s vysokou pravděpodobností překračován imisní limit pro průměrnou denní koncentraci PM<sub>10</sub> (viz vymezení OZKO, Věstník MŽP, duben 2008, sdělení 9). Případný provoz oznamované stavby se na této situaci ovšem projeví zanedbatelným způsobem.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn SÚ hl.m.Prahy, v platném znění - Změna 1000/00 vydaná Opatřením obecné povahy č.1/2008 s účinností od 10.07.2008) je záměrem dotčeno území náležící z části do plochy IZ /izolační zeleň/ a z části do plochy SV /všeobecně smíšené/, pro kterou byl stanoven kód míry využití území „F“. Oznámení sice obsahuje výpočet koeficientů (str.7, kapitola B.I.4.), ten je ale neprůkazný vzhledem k tomu, že není doložena situace záměru, ze které by vyplývaly jednotlivé plochy zeleně (v oznámení je uvedeno na str. 6, že celková plocha pozemku, který je součástí funkční plochy SV, je 9.134 m<sup>2</sup>, na str. 5 se uvádí, že zastavěná plocha objektů je 5.751 m<sup>2</sup> a komunikace a chodníky tvoří 1.962m<sup>2</sup>, tedy rozdíl tvoří pouze 1.421 m<sup>2</sup>, přesto oznámení na str. 7 deklaruje, že travnatá plocha na rostlém terénu je na ploše SV, pro kterou počítá koeficient zeleně, 2.531,4 m<sup>2</sup>). Navíc z žádného předloženého výkresu není zřejmé, kam byla umístěna plovoucí plocha ZP /parky, historické zahrady, hřbitovy/, která je v oznámení na str.7 deklarována o velikosti 187 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPn SÚ hl. m. Prahy (Změna č. 1000/00 vydaná Opatřením obecné povahy č. 1/2008 s účinností od 10.07.2008) není do rozlohy 3 ha polyfunkčního území definována minimální plocha ani poměr stran této plovoucí plochy zeleně, ale je definováno, že takto umístěná plocha se stává monofunkční plochou ZP – parkem, tedy musí být na rostlém terénu.

Dále se uvádí, že oznámení obsahuje zhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v zájmovém území (kapitola C.II.7 a kap. D.I.6). V kapitole C.II.7 je uveden čmelák zemní (*Bombus terrestris*) – který je zařazen dle vyhlášky č. III. MŽP

č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů do kategorie druhů ohrožených. Kapitola přesto hodnotí, že není žádný předpoklad výskytu ohrožených – zvláště chráněných druhů. Z tohoto důvodu se požaduje doplnění informace, zda nebudou u tohoto druhu porušeny některé ze zákazů § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných druhů (např. rušení, neúmyslné zraňování až usmrcování, nebo poškozování až ničení jimi užívaných sídel). V případě že dle doplňujících informací dojde při stavbě k porušení zákazů musí být OOP MHMP udělena výjimka ve smyslu § 56 odst. 1 zákona ze zákazů stanovených § 50 zákona v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů.

Konstatuje se, že oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (kapitola C.II.6 a D.I.8). K této kapitole ale chybí jakékoliv vizualizace nebo zákresy předpokládaného hmotového a výškového uspořádání do fotografií, z kterých by bylo patrné možné ovlivnění dosud nezastavěných ploch. Součástí oznámení nejsou ani výkresy pohledů na jednotlivé stavby, pouze výkres zastavovací studie v měřítku 1:500.

Na závěr se uvádí, že oznámení nepostihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování má OOP MHMP výše uvedené připomínky (bilance ploch zeleně ve výkresové dokumentaci, plovoucí plocha zeleně, výkresy pohledů, vizualizace a doplňující informace o zvláště chráněném druhu čmelák zemní).

*Z hlediska myslivosti bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace. Dále je navrženo v rámci celého obytného souboru celkem 21 venkovních parkovacích stání na povrchu. V případě, že budou v jednotlivých objektech použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.*

Dále se upozorňuje, že povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, objekty na kanalizaci, vodovodní řady, stavby sloužící k odvodňování pozemků, atd.) podléhá projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu.

V záměru je uvedeno, že neznečištěné dešťové vody ze střech budou přednostně likvidovány vsakem na vlastním pozemku. Tento způsob likvidace dešťových vod musí být doložen hydrogeologickým posudkem.

Dále se upozorňuje, že vypouštění dešťových vod do vodních toků podléhá vodoprávnímu projednání u příslušného vodoprávního úřadu včetně projednání se správcem vodního toku jako konečného recipientu dešťových vod.

V oznámení jsou zmíněna i možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). Upozorňuje se, ve vztahu k tomuto bodu, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevníkly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dále se upozorňuje, že dle ust. § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních



mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Navzdory výše uvedenému se nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy** (OKP MHMP) ve svém vyjádření uvádí, že nemá námítky proti umístění stavby. Dále upozorňuje, že posuzovaná stavba je situovaná mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná stavba je na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné organizaci bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

**Mgr. Alena Housková (vyjádření s 22 podpisy)** uvádí, že oznámení vykazuje řadu závažných nedostatků, které musí oznamovatel dopracovat a doplnit, aby mohl být vliv záměru na životní prostředí objektivně posouzen a oznámení vytýkají následující nedostatky:

1.) K příloze 2 zákona

Úřad je povinen ve smyslu § 7 odst. 2 zákona provádět zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze 2 k zákonu. Podle této přílohy musí být parametry záměru hodnoceny dle článku I bod 2 s ohledem na kumulaci vlivu záměru s vlivy jiných známých záměru (realizovaných, připravovaných i uvažovaných).

Oznámení (včetně např. zpracované Akustické studie, jež tvoří jeho přílohu) zcela opomíjí zpracování vlivu na životní prostředí s ohledem na skutečnost, že v těsné blízkosti záměru je podle platného územního plánu hl. města Prahy připravována či minimálně uvažována část Pražského okruhu (rychlostní komunikace R1 v části JVD); oznámení dokonce možnost realizace okruhu jakkoliv nezmiňuje a chybí i v mapových podkladech. Požaduje, aby tato varianta byla dopracována.

2.) K bodu B.I.6. - dopravní obslužnost, Městská hromadná doprava

V části C.II.8 se uvádí, že v důsledku realizace záměru - výstavby 116 bytových jednotek v rozsahu 2+kk a 1+kk - se očekává nárůst počtu obyvatel o cca 226. Zcela jednoznačně by se jednalo o "startovací" byty, a proto lze oprávněně očekávat spíše zvýšení nároku na Městskou hromadnou dopravu do centra Prahy než zvýšení rozsahu dopravy automobilové. Záměr vychází z toho, že stávající dopravní obslužnost obce může na stejné úrovni pokrýt i situaci po realizaci záměru. Zcela však opomíjí se s touto skutečností vypořádat v souladu se zákonem, tedy podpořit svá tvrzení provedením srovnávacích studií dopravní obslužnosti stávající a nové.

3.) K bodu C.I.1. - Ekosystémy

Oznámení uvádí, že "v místě záměru se nenachází ekosystémy vyžadující zvláštní ochranu". Z našeho pohledu se však jedná pouze o sdělení, které není podpořeno zpracováním odpovídajících posudků, respektive jejich doložením k oznámení.

4.) K bodu D.I.8.- vlivy na krajinu a krajinný ráz

Sdělení oznamovatele, že "Navržený záměr z hlediska pohledového není nijak exponován", nelze relevantně posoudit, neboť oznámení - s výjimkou slovního popisu plánované zástavby na str. 11 oznámení nepředkládá jakékoliv údaje o výšce a vzhledu budov či vizualizaci záměru a jeho zasazení do stávající zástavby, ačkoliv to zákon požaduje dle přílohy 4, část H - "přílohy mapové, obrazové a grafické".

Hodnocení vlivu na krajinný ráz se však ze strany oznamovatele omezilo na prosté sdělení, že "estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny řešeného území nebude realizací záměru narušena", které nemůže bez dopracování uvedených požadavků obstát. Krajinný ráz není jen problém podoby stavby. Je to i kulturní a historická charakteristika území; jsou to vedle hodnot přírodních i hodnoty estetické. Městská část Praha-Kolovraty si dlouhodobě udržuje vzhled příměstské zástavby, nízké a členité, s převážnou většinou rodinných domů či zástavbou bytovou přiměřené členitosti a výšky, která ráz obce nenarušuje, doplňovanou zelení a terciální sférou. Nepopírají význam bytové výstavby, domnívají se však, že výstavbou jednotných bloků domu do výšky 4. nadzemního podlaží by zcela jednoznačně byl potlačen stávající ráz krajiny. Jednolitost lze i bez předložené vizualizace dovodit z uváděných výměr jednotlivých podlaží. Taková výstavba je z hlediska vlivu na životní prostředí naprosto nevhodná!!

5.) K bodu D.I.10.- vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů, nejsou vůbec vyhodnoceny. V současné době je území městské části Praha-Kolovraty charakteristické hodnotným bydlením charakteru rodinných domů na okraji města v kontaktu s přírodními lokalitami a harmonickou příměstskou kulturní krajinou. Není vyhodnoceno, jak by posuzovaný záměr, zejména zvýšené zalidnění v maloplošných startovacích bytech, ve kterých se předpokládá bydlení pro mladé rodiny s malými dětmi, ovlivnil sociální aspekty v obci. Území by se nezadržitelně proměňovalo pouze v přebývací zónu, jakési sídliště, které naprosto nevyhovuje stávajícímu způsobu života v obci. Nebyla by zajištěna dostatečná kapacita dopravní a obchodní obslužnosti, škol, školek, dětských hřišť, lékařských ordinací apod. Rozvojový potenciál hodnotného příměstského bydlení by tím byl zmařen. Oznámení neuvažuje o rozšíření terciální sféry v tomto smyslu, který by tuto oblast začlenil do existujícího způsobu života obce, ve které neexistuje pouze jediné kulturní centrum, ale i tato sféra je v rámci obce vhodně rozčleněna. Požaduje se dopracovat dokumentaci a zahrnout do porovnání i tyto varianty.

Závěrem se konstatuje, že předložené oznámení vykazuje celou řadu nedostatků. Přitom se nejedná pouze o drobné jednotlivé chyby nebo opomenutí, které by šlo poměrně snadno napravit. Z důvodu výše uvedených se požaduje, aby oznámení bylo dopracováno a doplněno do fáze dokumentace a posudku, aby mohl být vliv záměru na životní prostředí posouzen v souladu se zákonem zodpovědně a v celé šíři.

**Závěr:**

Záměr „Bytové domy „NOVÉ KOLOVRATY“, Praha–Kolovraty“ 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

**„Bytové domy „NOVÉ KOLOVRATY“, Praha-Kolovraty“**

**b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona, neboť z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že nelze vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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

  
Ing. arch. Jan W i n k l e r  
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1