

SZn.
S-MHMP-0972945/2011/OOP/VI/EIA/792-2/Lin

Vyřizuje/ linka
Bc. Linda/5911

Datum
27. 2. 2012

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 soubor Jeremiášova, Praha 13

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Řeporyje
katastrální území: Stodůlky

Oznamovatel:

Eskadra CZ a.s., Lucemburská 16, Praha 2, 130 00, IČ: 27188337

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je výstavba obytného souboru při ulici Jeremiášova, na kterou navazuje komunikací při křižovatce s ulicí Oistrachova. Soubor je tvořen 10 bytovými domy o jednom podzemním a pěti nadzemních podlažích, ve kterém má být realizováno 390 samostatných bytových jednotek různé velikosti a 344 garážových stání umístěných do 1.PP objektů. Na terénu na vlastním pozemku bude k dispozici dalších 40 parkovacích stání. Celkově je doprava v klidu řešena 384 parkovacími stáními.

Zdrojem tepla má být systém CZT prostřednictvím výměníkůvých stanic umístěných do 1.PP jednotlivých objektů.

Celková plocha řešeného území je 41 778 m² (funkční plocha OV-E 18 730 m², funkční plocha OV-D 11 981 m², funkční plocha IZ 11 067 m²).

Ve funkčních plochách OV-E a OV-D je zastavěná plocha 6 018 m², zpevněná plocha činí 7 758 m² a plocha zeleně činí 16 935 m².

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 (září 2011) bylo zpracováno společností JK envi s.r.o., na zpracování se podíleli Mgr. Jan Nosek a Ing. Jan Král, držitel autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení na základě všech aspektů uvedených a hodnocených v oznámení, které souvisejí s realizací navrhovaného záměru, a při předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatuje, že navrhovaná stavba je akceptovatelná a záměr lze doporučit k realizaci.

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. 972945/2011 ze dne 16.11.2011),
- Městská část Praha 13
(vyjádření zn. 577/star/2011 ze dne 24.10.2011),
- Městská část Praha-Řeporyje
(č.j. MČ P-ŘPRJ/01425/2011 ze dne 26.10.2011)
(č.j. MČ P-ŘPRJ/01675/2011 ze dne 02.12.2011),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 45966/2011/ ze dne 24.10.2011),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1115016.001/11/PBA ze dne 25.10.2011),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-990555/2011/Rad ze dne 25.10.2011),
- Odbor dopravy Magistrátu hl. m. Prahy

- (vyjádření ze dne 24.10.2011),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-972945/2011/1/OOP/VI ze dne 7.11.2011).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

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

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému HMP uvádí, že předložený záměr je situován dle ÚP v území rozvojovém všeobecně obytném OV-D a OV-E. Dále se záměr dotýká funkční plochy IZ - izolační zeleň. Z hlediska funkčního je umístění bytového souboru v souladu s ÚP.

Vzhledem k tomu, že se jedná o kapacitní monofunkční obytný soubor, navíc v území s dalším kapacitním rozvojem bytové výstavby, měla by být jeho funkčnost podmíněna zajištěním zařízení zejména předškolní výchovy a základní školní docházky, protože nová školská vybavenost je koncipována až v rámci budoucí školské výstavby Západního města. Z tohoto důvodu je nutné doložit, zda pro obytný soubor budou k dispozici volné kapacity v MŠ a ZŠ v přijatelných docházkových vzdálenostech. Současně tato monofunkčnost bez adekvátního podílu občanské vybavenosti přispívá k nežádoucímu zvýšení objemu automobilové dopravy.

Podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů, oddíl 12, bod 7 platí pro řešené území podmíněnost staveb - výstavba Západního města je možná až po vybudování komunikace Jinočanské, nové komunikace s pracovním názvem "větev 71" a rekonstrukci ulice Jáchymovské s výjimkou lokalit, které nejsou podmíněny výstavbou těchto lokalit.

Z akustického hlediska nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že je navrhovaná výstavba situována do oblasti, ve které nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Na základě výsledků modelování ATEM a vyhodnocení OZKO je území zařazeno mezi oblasti se sníženou kvalitou ovzduší.

Předložená rozptylová studie konstatuje, že dopravní obsluha navrhovaných bytových domů přispěje k imisním koncentracím v okolí velmi malým dílem. Od emisí z dopravy na frekventované komunikaci Jeremiášova bude obytná zástavba chráněna pásmem izolační zeleně. Předložený záměr navrhuje v tomto území rekreační park. V další fázi projektové přípravy záměru bude nutno zajistit, aby orientace zeleně v navrhovaném území pomohla izolovat negativní dopady automobilového provozu na Jeremiášově ulici. Z hlediska ochrany ovzduší s navrhovaným záměrem lze souhlasit.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že je celková výměra dotčeného pozemku 41 777,96 m². Podle ÚP je záměr umístěn do funkčních ploch OV-E, OV-D a IZ.

Plocha OV-E má výměru 18 549,4 m², koeficient zeleně (KZ) je 0,5, zeleň musí mít rozsah 9 274,7 m² (na rostlém terénu 6 956 m²), Plocha OV-D má výměru 11 864,9 m², KZ je 0,5, zeleň musí mít rozsah 9 274,7 m² (na rostlém terénu 6956 m²), Celkem musí mít zeleň výměru 15 800,4 m² (na rostlém terénu 11 850,3 m²). V bilanci ploch je uvedeno, že rozsah zeleně na rostlém terénu bude 16 935,34 m². Výměra uvedená v bilanci je tedy v souladu s požadavkem ÚP.

Z hlediska ochrany půdního fondu HMP uvádí, že lokalita leží mimo současně zastavěné území, v katastrálním území Stodůlky. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány většinou jako orná půda a jsou součástí ZPF, jeden pozemek je veden jako ostatní plocha. Ze ZPF bude vyňata celá plocha staveniště. V oznámení na str. 21 je uvedeno, že záborem bude dotčeno 4,584 ha, na str. 68 a 84 je uvedeno 4,896 ha (je třeba sjednotit uvedené hodnoty) zemědělské půdy, BPEJ 2.01.10 - II. třída ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor kvalitní zemědělské půdy, bude nutno provést skrývku celého humózního horizontu. Plochy jsou v současnosti nevyužívané, tvořené neobdělávanou půdou s nálety keřů a dřevin.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚP 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 ÚP a lze jej akceptovat.

Z dopravního hlediska HMP uvádí, že návrh zástavby v předmětné lokalitě je třeba průběžně koordinovat s dalšími záměry v území, např. se záměrem výstavby komunikací V93 a V94, které by bylo žádoucí realizovat současně s novou zástavbou.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací se upozorňuje na podmíněnost výstavby v území, která je definována v závazné části ÚP hl. m. Prahy.

Navržené vjezdy do podzemního parkovacího podlaží objektů 81 až 84 zalamují průběh jižního chodníku podél vozovky vnitřní obslužné komunikace. Doporučuje se proto věnovat pozornost detailům okolí navrženého napojení ramp s cílem uvedenou skutečnost dle možností částečně zmírnit.

Z hlediska odkanalizování HMP konstatuje, že navržený způsob likvidace odpadních vod z řešeného území neovlivňuje negativně životní prostředí. Napojení navrhovaného záměru na stávající stokovou síť bude však nutno dořešit v DUR (Dokumentace k územnímu řízení) v souladu s Generelem odvodnění Západního města.

Z hlediska zásobování teplem HMP uvádí, že navrhovaný objekt bude zásobován teplem ze zdroje CZT blokové kotelny Pražské teplárenské, a.s., a to novou přípojkou. Stavbu je nutné projednat s Pražskou teplárenskou, a.s.

Z hlediska zásobování zemním plynem je řešeným územím veden nadřazený VTL plynovod, který je nutné respektovat včetně bezpečnostního a ochranného pásma ve smyslu § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb. Plynovodem jsou dotčeny plochy s parkovou úpravou a komunikace, vlastní bytové domy jsou umístěny mimo ochranné pásmo i bezpečnostní pásmo.

Městská část Praha 13 s předloženým oznámením bude souhlasit po zapracování níže uvedených připomínek odboru životního prostředí, odboru dopravy a odboru stavebního a dále za podmínek splnění opatření popsanych v kapitole D.IV oznámení.

Vyjádření odboru životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se požaduje dodržování povinností plynoucích ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňuje se na skutečnost, že kácení dřevin (stromy, keře a keřové porosty) je zakázáno v období hnízdění ptactva.

Z hlediska realizace sadových úprav se požaduje předložit projekt, který jednoznačně prokáže, že sadové úpravy nejsou v kolizi s inženýrskými sítěmi a jejich ochrannými pásmy.

S ohledem na geologické a hydrogeologické poměry v zájmovém území se doporučuje provedení hydrogeologického průzkumu, který bude v neposlední řadě hodnotit vliv plánovaného stavebního záměru na nedalekou řeporyjskou osadu Tuležim. V zájmovém území se nacházejí různé druhy břidlic ordovického souvrství (silurského stáří), které by mohly v případě nevhodného stavebního zásahu negativně ovlivnit hladinu podzemních vod.

Z hlediska odpadového hospodářství se požaduje vybudovat 2 stanoviště na tříděný odpad (papír, plasty, sklo a nápojové kartony) a umístit sběrné nádoby na směsný odpad v domovním vybavení v souladu s ustanovením § 6 OZV HMP č. 5/2007 Sb.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že realizací řešeného záměru dojde ke vzniku nových zdrojů znečišťování ovzduší, kterými bude navazující automobilová doprava realizovaná v podzemních garážích, na venkovních parkovacích stáních, na areálových obslužných komunikacích a na veřejných příjezdových komunikacích.

Vytápění bytových domů předloženého záměru bude zajištěno z CZT, nevznikne žádný nový tepelný spalovací zdroj znečišťování ovzduší.

Intenzita navazující automobilové dopravy se předpokládá na úrovni příjezdu a odjezdu 410 osobních vozidel za den. V hromadných garážích je navrženo celkem 344 parkovacích stání. Na povrchu se nachází 40 návštěvnických parkovacích míst. Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky provozu řešeného záměru k průměrným ročním i maximálním krátkodobým imisím oxidu dusičitého, částic frakce PM_{10} , $PM_{2,5}$ a benzenu nezpůsobí v řešené lokalitě překročení platných imisních limitů.

Ve fázi výstavby vznikne dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší (příprava stavenišť, demoliční, výkopové a stavební práce) za vzniku emisí zejména prachových částic. Dalším zdrojem emisí budou pojezdy nákladních automobilů a stavební mechanizace.

Požaduje se zajistit minimalizaci sekundární prašnosti a jejího vlivu na okolní prostředí (skrápění stavenišť, čištění vozovek a zajištění jejich sjízdnosti aj.).

Pro účely oznámení záměru byla zpracována akustická studie, jejíž součástí jsou posouzení etapy výstavby (stavební činnost), a vlastního provozu řešeného záměru (doprava, stacionární zdroje) z hlediska hluku.

Požaduje se provést přesný výpočet hluku od stavební činnosti na základě upřesnění staveništních mechanismů v projektu POV ve stupni dokumentace ke stavebnímu řízení. Podle výsledků výpočtů hluku poté provést vhodná technická opatření v rámci zásad organizace výstavby z hlediska hluku od stavební činnosti na okolní zástavbu, aby byly dodrženy hygienické limity hluku. Požaduje se velmi hlučné práce na staveništi oznámit obyvatelům okolních domů předem a upravit harmonogram stavebních prací způsobem, aby nebyly prováděny o víkendech. Dále pak ustanovit na stavbě odpovědného pracovníka, s nímž budou obyvatelé okolních domů moci jednat v případě stížností na zvýšený hluk.

Vyjádření odboru dopravy

Požaduje se prověřit možnost navýšení počtu parkovacích stání (nad počet stanovený vyhl. hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze).

Požaduje se předložit projektovou dokumentaci zkoordinovanou s výstavbou nových pozemních komunikací (V93, V94) a stavební úpravou komunikace mezi ul. Jeremiášovou a V93, včetně řešení pěší dopravy.

Požaduje se zprovoznění obytného souboru nejdříve po kolaudaci komunikací V93, V94.

Vyjádření odboru stavebního

Předložený záměr řeší v území jižně od Jeremiášovy ulice a severozápadně od areálu Billa-Makro ve Stodůlkách na celkové ploše cca 41 777,96 m² umístění bytových domů 2 typů ve dvou řadách podél ústřední obslužné komunikace se stromovou alejí a pěšími pásy po obou stranách - v zásadě rovnoběžné s ulicí Jeremiášova a navrhovanou komunikací ústící do budované Jinočanské spojky - označené V93 (která je součástí VPS č. 51/DK/43 - vybrané komunikace Západního Města), do níž je na jihozápadním okraji řešeného území napojena. Domy jsou navrženy o 5 nadzemních a 1 podzemním podlaží, přičemž doprava v klidu je řešena v podzemních podlažích objektů a cca 40 parkovacích návštěvnických stání se uvažuje na povrchu. Součástí návrhu je rovněž řešení pěších cest a parkových úprav v rámci izolační zeleně při ulici Jeremiášova. Soubor bude dopravně napojen na navrhovanou komunikaci V93 ústící do Jinočanské spojky (částečně vybudovanou v úseku napojení do ulice Jáchymovská) a na stávající komunikaci (označenou V94) vedoucí do obchodního areálu Billa-Makro z ulice Jeremiášova, která bude rozšířena na požadované odpovídající parametry.

Domy budou napojeny na nový vodovodní řad a nový řad splaškové kanalizace (navrhované řešení není v souladu se zpracovaným generelem odvedení splaškových vod z oblasti), vytápění je navrženo z CZT - teplovodem z centrální kotelny LOK 3 na sídlišti a v jednotlivých bytových domech budou výměňkové stanice, navrhovaná likvidace dešťových vod (retence a ústřední dešťová kanalizační stoka) bude prověřena v rámci řešení odkanalizování dešťových vod širšího území a musí být koordinována s řešením likvidace dešťových vod u dalších předpokládaných záměrů v oblasti a podložena hydrogeologickou rozvahou.

Dle územního plánu SÚ hl. m. Prahy a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, ve znění jejích změn, doplňků a opatření včetně změny č. 1000/00, schválené ZHMP jako opatření obecné povahy č. 6/2009, leží navrhovaná stavba převážně ve funkční ploše OV - všeobecně obytné s koeficientem míry využití "D" a "E", pruh v ochranném pásmu nadřazených vedení liniových energetických staveb při komunikaci Jeremiášova leží ve funkční ploše IZ - izolační zeleň, část pozemků dotčených navrhovanými inženýrskými sítěmi leží v ploše DU - doprava - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, v ploše ZOB - obchodní s koeficientem míry využití území D, v ploše S2 – doprava - sběrné komunikace městského významu a v ploše SV - všeobecně smíšené s koeficientem míry využití D. Území je dotčeno ochranným a bezpečnostním pásmem hlavních energetických liniových staveb (při komunikaci Jeremiášova), kde není zástavba navržena. Záměr musí respektovat územním plánem stanovené veřejně prospěšné stavby - VPS č. 51/DK/43-Řeporyje - vybrané komunikace Západního Města, VPS č. 26/DK/43 - komunikační propojení PSO - Jeremiášova (Nová Jinočanská), VPS č. 47NS/43 - Řeporyje - základní škola, mateřská škola (Řeporyje - sever), v rámci širšího území ještě další (např. VPS č. 30/TK/13, 31/TK/13,

5/ZP/43, 63/TY/43). Dotčená lokalita je součástí území, na kterém je dle územního plánu hl. m. Prahy a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v aktuálním znění vymezena tzv. podmíněnost, která stanoví, že výstavba Západního Města (jehož součástí dotčená lokalita je) je možná až po vybudování komunikace Jinočanské, nové komunikace s pracovním názvem "větev 71" a rekonstrukce ulice Jáchymovské s výjimkou lokalit, které nejsou podmíněny výstavbou těchto komunikací.

Záměr musí být z hlediska dopravní návaznosti, technického vybavení a z hlediska urbanistických vztahů úzce koordinován s ostatními záměry v území, zejména se záměrem výstavby "Malá Řepora" a záměrem výstavby "Komunikace V93 a V94" (dne 8.7.2011 podána na zdejší stavební úřad společností VKV Development, S.LO., Astlova 320511, Praha 5, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby). Obě komunikace V93 a V94 musí být realizovány souběžně s realizací výstavby navrhovaného obytného souboru, resp. nelze povolit užívání bytových domů bez předem realizovaného dopravního napojení.

V rámci obytného souboru staveb je nutno prokázat kapacitní zajištění předškolních a školních zařízení pro budoucí počet rezidentů nejen v obytném souboru, ale i předpokládaných rezidentů v širším území a další služby veřejného vybavení tak, aby byla navrhovaná zástavba v dotčené oblasti z tohoto hlediska v zásadě soběstačná (a nevyžadovala uspokojení těchto potřeb v rámci sídlištních zařízení severně od komunikace Jeremiášova).

Z uvedeného vyplývá, že navržený záměr je z hlediska souladu s funkčním využitím stanoveným v platném územním plánu v dotčeném území možný (i když součástí podání není zakres stavby do podkladu s grafickým vyznačením funkčního využití dle ÚPn). Prokázání splnění stanovené míry využití území výpočtem, odůvodnění prokázání splnění stanovené podmíněnosti včetně prokázání souladu stavby s vyhláškou OTHP (zejména z hlediska dopravy v klidu) budou předmětem podrobného zkoumání v územním řízení dle ust. § 84-92 stavebního zákona, které bude stavba pro své umístění vyžadovat.

Z hlediska urbanisticko-architektonického řešení se zdá, že navržený záměr nereaguje citlivě na dané územní podmínky a důležitost dotčené lokality a neřeší dostatečně z hlediska kompozice jeho vizuální atraktivitu - uplatňující se v širších průhledech území. Lze se domnívat, že jiný způsob zástavby, než navržené blokové uspořádání sídlištního typu, by byl v daných územních podmínkách vhodnější. Odůvodnění zásad urbanistického, architektonického a výtvarného řešení jako důležitého faktoru vlivu stavby na okolí dokumentace neobsahuje.

Závěr:

Navrhovaný záměr je v dotčeném území z hlediska územně plánovacího možný za předpokladu prokázání splnění podmíněnosti a bude pro své umístění vyžadovat jeho posouzení v územním

řízení a úzkou koordinaci s ostatními připravovanými záměry v území.

Městská část Praha-Řeporyje (MČ) uvádí, že v severozápadní oblasti správního obvodu MČ Praha-Řeporyje je mnoho pozemků, a tudíž mnoho majitelů pozemků, kteří svěřili svůj majetek do rukou různých developerů. Každá část zmíněné oblasti je v jiné fázi rozpracovanosti, v přípravě na realizaci výstavby RD nebo bytových domů podle koeficientů zastavěnosti, který určuje ÚP. V této oblasti má vzniknout bydlení pro cca 4 100 – 4 300 budoucích obyvatel MČ. V současné době má MČ cca 4 000 trvale přihlášených obyvatel a přírůstek dalších 4 000 obyvatel je dvojnásobkem současného stavu.

Na jednotlivých pozemcích vznikají lokální sídliště pro bydlení, nikoliv nové všestranně žijící město poskytující svým obyvatelům možnost kulturního a sportovního vyžití a nabídku služeb sociálních jako jsou školky, školy a nejrůznější služby pro seniory (stacionáře, domy s pečovatelskou službou apod).

V lokalitě je vymezena, dle platného ÚP, VV plocha o rozloze cca 20 000 m². Jedná se o části pozemků parc. č. 151/333, 151/251 a 151/246 v k.ú. Stodůlky, které mají sloužit k výstavbě veřejného vybavení. Tato plocha zatím není v zájmu developerů.

MČ provozuje jednu MŠ, jejíž kapacita je již vyčerpána po dobu několika let (v letošním roce bylo odmítnuto asi 60 žadatelů) a jednu ZŠ. Na svém území nemá zřízenou žádnou službu pro seniory, ani na území sousedních MČ nejsou volná místa v provozovnách poskytujících trvalou nebo občasnou pomoc seniorům. V MČ neexistuje klub pro seniory ani jiná zdravotnická zařízení usnadňující péči o přestárlé a nemocné.

MČ si myslí, že na nově vznikající lokalitě, v oblasti vymezené ÚP označené jako modrá plocha VV, by měla vzniknout, za přispění investorů - developerů z celé lokality, sociální zařízení, která by mohli využívat všichni obyvatelé MČ (MŠ, zdravotnická zařízení, asistentské či pobytové zařízení pro seniory). Z tohoto důvodu žádáme o zařazení této podmínky do rozhodnutí v územním řízení.

Dalším, neméně závažným problémem, je geologické podloží dané lokality, které je převážně nevsakovací - podzemní jílové horniny - viz geologický posudek EIA. Jelikož vsakovací kapacita půd je velmi malá, obává se MČ zrychlení průtoku srážkových vod do sousední lokality vytěženého jílového lomu, potažmo Dalejského potoka, následně pak zatopení níže položených částí Řeporyj, hlavně Řeporyjského náměstí. Výpočty kapacit zpomalovacích nádrží na nově budované lokalitě chce MČ upřesnit na základě výsledků z geologického průzkumu. Provedení podrobného hydrogeologického průzkumu, který bude v neposlední řadě

hodnotit vliv plánovaného stavebního záměru na nedalekou řeporyjskou osadu Tuležim a celé území Řepory považuje MČ za zásadní. V zájmovém území se nacházejí různé druhy břidlic ordovického souvrství (silurského stáří), které by mohly v případě nevhodného stavebního zásahu negativně ovlivnit hladinu podzemních vod.

Z tohoto důvodu žádá MČ o zařazení geologického průzkumu jako podmínky rozhodnutí v územním řízení.

MČ žádá, aby při posuzování v dalších stupních stavebního řízení, na jednotlivých pozemcích a v gesci různých developerů, byly nastaveny podmínky vedoucí ke koordinaci funkčnosti nově vznikajícího města ve zmíněné aglomeraci.

MČ nesouhlasí s navrženou hranicí stavby, výkres č. 4 (viz zakres území záměru do katastrální mapy ÚR D6), hranice přesahuje pozemek ve správě developera na veřejnou cestu. Cesta je užívána obyvateli MČ Řeporyje a MČ Prahy 13 k procházkám s dětmi a projížděním na kole. MČ žádá, aby průchodnost cesty byla zachována i v době výstavby bytových domů.

Při poslední změně ÚP, týkající se kapacity zastavěnosti v této lokalitě (z koeficientu D na E) vyjádřila MČ podmínku k vydání kladného stanoviska ve znění „*Na ostatních plochách severozápadní správní oblasti MČ Praha-Řeporyje zachovat navržené kapacity zastavěnosti - A, max B*“. Na tomto požadavku MČ trvá.

Uvedený záměr přinese vznik nových zdrojů znečišťování ovzduší, kterými bude především automobilová doprava na areálových obslužných komunikacích, veřejných příjezdových komunikacích, podzemních i venkovních parkovacích stáních. Ve fázi výstavby (příprava staveniště, demoliční, výkopové a stavební práce) vznikne dočasný nový zdroj znečišťování ovzduší, který bude mít za následek zvýšení emisí zejména prachových částic. Dalším zdrojem emisí budou pojezdy nákladních automobilů a stavební mechanizace. V této souvislosti se požaduje zajistit minimalizaci prašnosti a jejího vlivu na okolní obyvatelstvo (skrápění staveniště, čištění vozovek a zajištění jejich sjízdnosti aj.).

MČ požaduje provést přesné výpočty hluku ze stavební činnosti a podle jejich výsledků provést vhodná technická opatření, aby nedocházelo k zatěžování okolních obyvatel hlukem a byly dodržovány hygienické limity hluku.

MČ požaduje zvýšení počtu parkovacích stání (nad počet stanovený vyhláškou hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze). Dále požaduje zkoordinovat výstavbu obytného souboru s výstavbou nových pozemních komunikací (V 93 a V 94) a stavební úpravou komunikace ul. Jeremiášova a V 93 včetně řešení dopravy v klidu. MČ požaduje zprovoznění nového obytného souboru podmínit kolaudací komunikací V 93 a

V 94.

Závěrem MČ uvádí, že s ohledem na nevyjasněné okruhy otázek s předložením záměrem nesouhlasí.

Ve vyjádření ze dne 02.12.2011 MČ změnila text vyjádření následovně:

MČ souhlasí s předloženým záměrem za níže uvedených podmínek:

- Doplnit a aktualizovat hydrogeologický posudek zpracovaný v roce 2006 a na jeho základě upřesnit výpočty kapacit zpomalovacích nádrží na nově zastavované lokalitě, včetně ponechání možnosti přečerpávání dešťových vod na Prahu 13 do dešťové kanalizace v ulici Jeremiášova.
- Uzavřít smlouvu o dalším postupu mezi MČ a investorem, a to nejpozději do doby vydání stanoviska k územnímu rozhodnutí ze strany MČ, ve které budou stanoveny podmínky finančního příspěvku investora na budování občanské vybavenosti a infrastruktury v MČ.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS) uvádí, že uvedený záměr předkládaný firmou JK envi s.r.o., Vyšehradská 49, Praha 2 navazuje na záměr výstavby "Bytové domy Jeremiášova, Praha 13-Stodůlky", který byl předmětem zjišťovacího řízení v r. 2008. Nově předložený záměr představuje navýšení počtu parkovacích stání, bytů i obyvatel. Místo výstavby 6 BD se jedná o 10 samostatně stojících BD o 1 PP a 5 NP, místo 273 bytů je navrženo 390 bytů, místo 660 obyvatel se jedná o 790 obyvatel, počet parkovacích stání se zvyšuje z 373 stání na 384. V lokalitě se připravuje projekt další bytová výstavba Řepora, hluková studie proto počítá výhledově s kumulací celkové dopravy na r. 2020.

Rozptylová studie na základě výpočtů konstatuje, že v řešené lokalitě budou splněny platné imisní limity pro sledované škodliviny v ovzduší.

Původní hlukovou studii upravil autor Ing. Jiří Králíček na základě orientačních náměrů stávající hlukové zátěže v předmětné lokalitě a byly provedeny výpočty se záměrem stavebníka a s plánovanou dopravní sítí odpovídající záměru "Malá Řepora" pomocí programu Hluk +. U objektů A2, A4 v 5.NP bude ve venkovním chráněném prostoru stavby překročen hyg. limit $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB, a to ve dne o 1,5 dB (což je přijatelné při nejistotě výpočtu 2 dB), v noci však až o 6,6 dB. Jsou navržena pouze opatření na fasádě - zasklené lodžie, zimní zahrady vedoucí k zachování hyg. limitu ve vnitřních chráněných prostorách. Dále je uvažováno s útlumem hluku stávající protihlukovou zdí směrem k napojovací komunikaci k obchodním

centrům.

Posouzení proslunění a denního osvětlení obytného souboru ani možnost zastínění stávajících objektů novou výstavbou nebyla součástí předloženého záměru.

HS na závěr konstatuje, že ze závěrů studií vyplývá, že realizací záměru nedojde k navýšení zdravotních rizik pro obyvatele v okolí.

Česká inspekce životního prostředí nemá k oznámení záměru připomínky a záměr nepožaduje posuzovat podle zákona.

Odbor památkové péče nemá k záměru připomínky.

Odbor dopravy konstatuje, že výstavba obytného komplexu nezasahuje do linie žádné páteřní ani hlavní cyklotrasy ani nenarušuje žádné místně obslužné cyklostezky, ale kontakt budoucího záměru s linií páteřní cyklotrasy A 34 v severní části výstavby by měl být využit k napojení obytného komplexu na tuto CT pomocí vhodných dopravních opatření v PP i HDP, dále je nutné zajistit nekolizní možnost užívání jízdních kol v rámci komplexu vhodných a kapacitně odpovídajících míst k jejich odstavení.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady jsou uplatněny formální připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že předložené oznámení záměru navrhuje výstavbu obytného souboru tvořeného 10 bytovými domy o jednom podzemním a pěti nadzemních podlažích, ve kterém má být realizováno 390 samostatných bytových jednotek různé velikosti a 344 garážových stání umístěných do 1.PP objektů. Na terénu na vlastním pozemku bude k dispozici dalších 40 parkovacích stání. Celkový počet 384 parkovacích stání je v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP. Garáže budou odvětrány nuceně s vyvedením vzdušiny nad střechy objektů. Obytný soubor má být dopravně napojen na ulici Jeremiášova prostřednictvím stávající místní komunikace, která bude rozšířena. Zdrojem tepla má být systém CZT prostřednictvím výměňkových stanic umístěných do 1.PP jednotlivých objektů.

Lokalita se nachází západně od supermarketů Billa a Makro a jižně od ul. Jeremiášova.

Výstavba by měla být zahájena v roce 2012 a měla by trvat 19 měsíců.

Záměr byl předložen v jedné aktivní variantě a byla k němu vypracována rozptylová studie (RS).

Podle autora RS nedochází v hodnocené lokalitě k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Imisní charakteristika vychází z plošného modelu ATEM (aktualizace 2010) a z výsledků měření na měřicí stanici ASTOA Stodůlky, která je vzdálena od hodnocené lokality cca 1,5 km.

V období výstavby se předpokládá maximální vyvolaná doprava ve fázi výkopových prací po dobu cca 6 měsíců, kdy je odhadnuta na 80 jízd TN denně. V období výstavby bude vyvolaná doprava dočasným příspěvkem k liniovému zdroji a plocha staveniště dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší. Autor RS zdůrazňuje nutnost přijetí opatření k minimalizaci prašnosti a emisí z dopravy během výstavby. Podmínky jsou v oznámení vyjmenované a orgán ochrany ovzduší konstatuje, že pokrývají všechny situace, které mohou při výstavbě nastat a nemá proti nim námitky.

V období provozu záměru budou bodovými zdroji jednotlivá odvětrání garáží a vyvolaná doprava (820 jízd osobních automobilů denně) bude příspěvkem k liniovým zdrojům. Příspěvky k ročním koncentracím se dají očekávat v řádu setin $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u oxidu dusičitého (NO_2), tisíců $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u benzenu a setin $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u suspendovaných částic frakce PM_{10} . Příspěvek k denní koncentraci PM_{10} lze očekávat v řádu setin $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Z uvedených hodnot vyplývá, že provoz záměru bude mít na kvalitu ovzduší v dané lokalitě malý vliv.

Po prostudování předložených podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů bylo provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a proti jeho výsledkům nemá žádné zásadní námitky.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že předložený záměr má malý vliv na kvalitu ovzduší. Navrhovaná stavba nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP konstatuje, že řešené území se nachází v k.ú. Stodůlky v blízkosti souvislé obytné zástavby Jihozápadní město, jižně od ul. Jeremiášova. Záměrem je výstavba 10 bytových domů (6 větších a 4 menších) o 1 PP a 5 NP. Výstavba se má stát přechodovým prvkem mezi stávající osmipodlažní zástavbou panelových domů a budoucí nízkopodlažní zástavbou a zástavbou rodinnými domy, navazující na severní okraj Řeporyjí (str. 3). Dle ÚP SÚ HMP se jedná o plochy OV (všeobecně obytné) s regulativy danými kódem E ($18\,730\text{ m}^2$) a D ($11\,981\text{ m}^2$) a IZ (izolační zeleň, výměra $11\,067\text{ m}^2$).

Oznámení obsahuje výpočet koeficientu zeleně (str. 11 - 13), tento však neodpovídá požadavkům dle Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP (není zejména dodržen poměr u RT -

mezi plochou určenou pro výsadby stromů a keřů v trávniku a plochou pro stromy ve zpevněných plochách). Výpočet KZ se požaduje opravit ve smyslu Metodického pokynu. Též je třeba plochy zeleně (vč. jednotlivých typů) znázornit na situaci (situacích) tak, aby bylo zřejmé, co náleží k ploše OV-E a co k OV-D, aby byl výpočet KZ průkazný a zkontrolovatelný.

Součástí oznámení je kapitola týkající se vyhodnocení krajiny a předpokládaného vlivu záměru na ni (str. 69, 86 a vizualizace v grafické části oznámení). Požaduje se ještě doplnit zákres do fotografií v širších souvislostech, aby byl zřejmý kontext hmot stávající zástavby a záměru.

Fauna a flóra byla v oznámení vyhodnocena (str. 70 - 74), záměr se nedotkne zvláště chráněných druhů. Vzhledem k tomu, že se v oznámení vyskytuje informace o tom, že terénní průzkum byl prováděn v r. 2008 (str. 74), požaduje se před započatím přípravných prací ke stavbě biologický průzkum opakovat, aby byl zjištěn aktuální stav. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona. Součástí oznámení je dendrologický průzkum (studie č. 3) v dostatečné podrobnosti. Převážná většina dřevin je náletového charakteru, plocha je dlouhodobě neudržovaná.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody se konstatuje, že po doplnění výše uvedených náležitostí (výpočet KZ, vč. zákresu do situace a zákresu záměru v širších souvislostech do fotografií) záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje, že ve stávajícím využití není lokalita napojena na kanalizaci a umístění pozemku neumožňuje gravitační odvodnění do kanalizačních stok v okolí zájmového území. Z tohoto důvodu je navrženo vybudování oddílné kanalizace. Splaškové vody budou přípojkami svedeny do nové gravitační stoky pro veřejnou potřebu v nově navržené komunikaci, tato stoka bude ukončena v čerpací šachtě, odkud budou splaškové vody vedeny tlakovou kanalizací do ukliďovací komory v blízkosti napojení na stávající splaškovou kanalizaci při ul. Jeremiášova. Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny do retenčních nádrží a budou sloužit k zálivce, přebytečné dešťové vody budou z retenčních nádrží přepadat do vsakovacího objektu (není blíže specifikováno). Přepad ze vsaku je dále řešen ve dvou variantách. V první variantě je navrženo přebytečné dešťové vody přečerpávat do dešťové kanalizace obce při ul. Jeremiášova. V druhé variantě je navržen odtok přebytečných dešťových vod systémem povrchových jezírek až do stávající občasné vodoteče nacházející se západním směrem od řešeného území. Tato druhá varianta vyžaduje rovněž koordinaci s dalšími investory

v území. Z textu dále vyplývá, že podmínky pro zásak nejsou právě příznivé, což bude v dalším stupni projektové přípravy doloženo hydrogeologickým posudkem, na jehož základě bude zvolen vhodný vsakovací systém. Tak jak bylo napsáno již v předchozím stanovisku vydaném v roce 2008, projekt se vyhýbá řešení likvidace dešťových vod z komunikací, chodníků a parkovacích stání. Rozsah těchto ploch je značný a s tím souvisí i velké množství dešťových vod na nich zachycených, kterými se oznámení nezabývá. To se považuje za zásadní nedostatek, který je potřeba v dalším stupni projektové přípravy dopracovat. Pro volbu vhodné varianty odvedení dešťových vod, je potřeba dopracovaný projekt konzultovat se správci vodotečí, které by měly být konečným recipientem dešťových vod, a také se správcem dešťové kanalizace.

Upozorňuje se, že povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, vodovodní řady a stavby sloužící k odvodňování pozemků, atd.) podléhají 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 rámci záměru je navrženo celkem 384 parkovacích stání, z toho 344 parkovacích stání bude umístěno v suterénních prostorech jednotlivých bytových domů a 40 parkovacích stání bude umístěno na povrchu. Podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace.

V případě, že budou v objektech použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.

V oznámení jsou zmíněna 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 neunikly 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.

Přes výše uvedené se nepožaduje další projednávání záměru v procesu EIA.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel

k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení.

Záměr a jeho umístění

Záměrem je výstavba obytného areálu tvořeného 10 obytnými domy při ulici Jeremiášova. Soubor je tvořen bytovými domy o jednom podzemním a pěti nadzemních podlažích, ve kterém má být realizováno 390 samostatných bytových jednotek různé velikosti a 344 garážových stání umístěných do 1.PP objektů. Na terénu na vlastním pozemku bude k dispozici dalších 40 parkovacích stání. Celkově je doprava v klidu řešena 384 parkovacími stáními.

Navrhovaná stavba se nachází na území městské části Praha 13 na parc. č. 151/360, 151/372, 151/374, 151/375, 151/376, 151/339 a 151/377 v k. ú. Stodůlky.

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) je předmětný pozemek součástí území náležícího do ploch OV (všeobecně obytné) s kódem míry využití území „D“ a „E“ a IZ (izolační zeleň).

Podle příslušného stavebního úřadu je záměr z hlediska souladu s funkčním využitím stanoveným v platném ÚPn možný (viz vyjádření odboru stavebního Úřadu městské části Praha 13 č.j. P13-52634/2011 ze dne 24.08.2011).

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Vliv na dopravní situaci

Dopravní napojení areálu je navrženo na komunikaci vedoucí v prodloužení ulice Oistrachova přes ulici Jeremiášovu. V současné době se zde nachází dopravní napojení dvou supermarketů, tato komunikace bude pro dopravní napojení rezidenčního souboru rozšířena a prodloužena (obslužná komunikace V94). Druhé napojení bude na obslužnou komunikaci V93, plánovanou jižně od bytového areálu. Předpokládaná intenzita navazující automobilové dopravy činí 410 aut/den, tj. 820 jízd/den. Rozpad navazující dopravy předpokládá 460 jízd na větev V94, tedy západním směrem a 360 jízd na větev V93, tedy východním směrem.

Parkování je řešeno v podzemních garážích pod jednotlivými bytovými domy, návštěvnická stání jsou navržena podél areálové obslužné komunikace. V hromadných garážích jednotlivých domů je navrženo celkem 344 parkovacích stání. Na povrchu se nachází 40 návštěvnických parkovacích míst.

Z výše uvedeného vyplývá, že vliv posuzovaného záměru na dopravní situaci je akceptovatelný.

Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení je samostatná rozptylová studie (RS) (srpen 2011), kterou vypracovala RNDr. Marcela Zambojová. RS hodnotí a popisuje předpokládané vlivy provozu záměru na čistotu ovzduší. Zároveň hodnotí i období výstavby.

Pro zhodnocení imisního pozadí byly využity výsledky imisních měření na imisní stanici v Praze Stodůlkách a dále modelové hodnocení kvality ovzduší hlavního města Prahy (model ATEM).

RS hodnotí období výstavby záměru i období provozu. V lokalitě nejsou dle RS překračovány imisní limity u sledovaných látek tzn. oxidu dusičitého (NO_2), benzenu a suspendovaných částic frakce PM_{10} , a $\text{PM}_{2,5}$.

Pro období výstavby jsou v RS navržena opatření na minimalizaci prašnosti a emisí z dopravy. Je konstatováno, že při uplatnění těchto opatření nebude vliv na ovzduší v období výstavby významný a bude časově omezený.

V RS je konstatováno, že imisní příspěvky provozu řešeného záměru k průměrným ročním i maximálním krátkodobým koncentracím NO_2 , benzenu a PM_{10} , a $\text{PM}_{2,5}$ nezpůsobí v řešené lokalitě překročení příslušných imisních limitů.

Správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné.

Vlivy na ovzduší považuje příslušný úřad za přijatelné.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je akustické studie (září 2011, Ing. Jiří Králíček), modelové výpočty byly provedeny pomocí programu Hluk+, v.9.03. profi. Ve studii je vyhodnocen hluk v chráněném venkovním prostoru staveb od pozemní dopravy na okolní komunikační síti po zprovoznění navrhovaného záměru a hluk ze stavební činnosti.

Zhodnocení hlukové situace bylo provedeno v 26 referenčních bodech. Hodnocení bylo provedeno pro varianty:

- Stav bez realizace záměru – Nulová varianta 2011 – stávající stav,
- Stav bez realizaci záměru – Nulová varianta 2020 – bez záměru OS Jeremiášova, bez dopravní sítě „Malá Řepora“,
- Stav po realizaci záměru – Aktivní varianta 2020 – se záměrem OS Jeremiášova a s dopravní sítí „Malá Řepora“.

Z vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb u stávající zástavby vyplývá:

- V chráněném venkovním prostoru staveb nejbližší stávající zástavby obytných domů v ulici Vackova (body 25 a 26) bude pro stav bez záměru a pro stav se záměrem překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc od dopravy (překročení do 5 dB). V případě denní doby bude hluk od odpravy v úrovni hygienického limitu $L_{Aeq,16h} = 60$ dB.
- Z porovnání variant bez záměru a se záměrem vyplývá, že změna hodnot $L_{Aeq,T}$ u nejbližší obytné zástavby je v úrovni -0,1 - +0,3 dB, což je pod nejistotou výpočtu i měření hluku reálné situace. Zdroje hluku související s provozem záměru (vyvolaná doprava a zdroje TZB) neovlivní stávající hlukové poměry.

Z vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nových obytných objektů od dopravy na komunikační síti vyplývá:

- Hladiny hluku v chráněném venkovním prostoru staveb od dopravy jsou pro výhled k roku 2020 v severní části objektů A1 – A6 a před východní fasádou objektu A1 v úrovni nad hygienickým limitem $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc (překročení do 6,6 dB). V případě denní doby jsou hodnoty v úrovni hygienického limitu $L_{Aeq,16h} = 60$ dB (překročení do 1,5 dB).
- V chráněném venkovním prostoru staveb v jižní části objektů A1 – A6 a v chráněném venkovním prostoru staveb objektů B1 – B4 je hluk z dopravy pod hygienickým limitem pro den a v úrovni hygienického limitu pro noc.
- Dominantním zdrojem hluku je automobilová doprava v ulici Jeremiášova v úseku s křižovatkou s ulicí Oistrachova, dále doprava na příjezdové komunikaci k supermarketům a doprava na nové komunikaci V94.

Pro eliminaci zvýšeného hluku v severní části objektů A1 – A6 a ve východní části objektu A1 jsou navrženy úpravy na objektech, např. zasklení lodžii.

Z vyhodnocení hluku ze stavební činnosti vyplývá, že při dodržení navržených opatření v průběhu výstavby bude dodržen hygienický limit $L_{Aeq,14h} = 65$ dB stanovený pro časový úsek dne od 7 do 21 hodin pro stavební činnost.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření HS HMP považuje příslušný úřad vlivy na hlukovou situaci při dodržení podmínek z akustické studie za akceptovatelné.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Pro účely posouzení stávající flóry a fauny byl v území v roce 2008 proveden Ing. Pavlem Beranem Ph. D. botanický a zoologický průzkum. Pochůzkou v místě záměru provedenou v červnu 2011 nebyla zjištěna významná změna zastoupení jednotlivých druhů rostlin odlišná od posouzení v roce 2008. Lokalita má stále charakter zarůstajícího zemědělského pozemku s nálety keřů a dřevin, biotopy v území se nezměnily. Z provedeného průzkumu vyplývá, že se v daném území nevyskytují žádné vzácné ani zákonem chráněné druhy rostlin a nebyl zde zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Vzhledem k datu provedení botanického průzkumu (rok 2008) je třeba před započítáním přípravných prací ke stavbě tento průzkum zopakovat, aby byl zjištěn aktuální stav.

Na lokalitě se též nevyskytují žádné vzácné ekosystémy.

Součástí oznámení je Dendrologický průzkum (Ing. František Moravec, září 2011). Jeho součástí je i návrh vhodných stromů a keřů pro budoucí sadové úpravy.

V průběhu zjišťovacího řízení doložil zpracovatel oznámení příslušnému úřadu průkaz dodržení navrhované míry využití území. Z tohoto materiálu vyplývá, že koeficient zeleně (KZ) pro funkční plochu OV-E i pro funkční plochu OV-D je splněn. Pro funkční plochu OV-E je KZ 0,5021 (minimální stanovený KZ=0,5), pro funkční plochu OV-D je KZ 0,5506 (minimální stanovený KZ=0,55). Výpočet KZ byl předložen orgánu ochrany přírody, který k němu nemá připomínky.

Stavbou není dotčen žádný významný krajinný prvek. Navrhovaná stavba nezasahuje do zvláště chráněného území či do jejího ochranného pásma ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, přírodní parky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Zákresy záměru do fotografií byly doloženy zpracovatelem oznámení a příslušný úřad je následně předal orgánu ochrany přírody. Dle jeho vyjádření pro účely územního řízení č.j. S-

MHMP-S-MHMP-0876649/2011/1/OOP/VI ze dne 27.2.2012 nemůže být umístěním stavby snížen či změněn krajinný ráz.

Z hlediska vlivů na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu je záměr akceptovatelný.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Celková plocha záměru je 41 778 m². Záměr se nachází na území městské části Praha Řeporyje na parcelách č. 151/360, 151/372, 151/374, 151/375, 151/376, 151/339, 151/377 v k. ú. Stodůlky. Kromě pozemku parc. č. 151/339 jsou pozemky vedeny jako orná půda s BPEJ 20110, tzn. II. třídu ochrany zemědělské půdy. Realizací záměru dojde k trvalému záboru ZPF o výměře 48 960 m². Sejmutá ornice a podorniči z této plochy bude uloženo na mezideponii v SZ rohu pozemku a následně využito při sadových úpravách

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), v platném znění.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje jsou akceptovatelné.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Splaškové vody z objektů budou svedeny gravitačními přípojkami DN 200 do gravitační stoky vedené v ulici před objekty. Stoka je ukončena v čerpací šachtě. Následně jsou pak splaškové vody vedeny gravitační stokou DN 300.

Roční množství splaškových vod činí 40 070 m³.

V oznámení je uvedeno, že dešťové vody budou akumulovány v retenčních nádržích, odkud se bude voda využívat pro závlahu zeleně. Nevyužitá voda bude vypuštěna do vsakovacího objektu. Přepad ze vsaku je řešen v oznámení variantně. V 1. variantě je přepad čerpán do veřejné dešťové kanalizace v Jeremiášově ulici. V 2. variantě je přepad veden do systému jezírek a dále západním směrem do stávající občasné vodoteče. Tato varianta předpokládá kooperaci investorů OS Jeremiášova a projektu Řepora. V průběhu zjišťovacího řízení doložil oznamovatel Hydrogeologický průzkum (Ing. Král, Mgr. Voltr, únor 2010), který potvrdil variantní řešení č. 1, a ze kterého dále vyplývá následující:

- Na základě provedených hydrodynamických zkoušek je možno konstatovat, že jak zeminy kvartérních uloženin (eolické a deluviální sedimenty), tak i partie rozložených jílovitých břidlic bohdaleckého popř. královského souvrství (paleozoikum – svrchní

ordovik) mají velmi malou propustnost – průměrná hodnota koeficientu filrace $k_f = 5 \cdot 10^{-9} \text{ m.s}^{-1}$.

- Po realizaci navrhované výstavby bytových objektů a obslužných komunikací dojde ke snížení přirozené infiltrace srážkových vod do terénu.
- Vzhledem k velmi malé propustnosti prostředí a hladině podzemní vody mělko pod terénem je v území velmi omezená možnost likvidace srážkových vod vsakováním.
- Srážkové vody ze střech a komunikací bude nutné zachytit v dostatečně kapacitních retenčních objektech. Voda z retenčních objektů může být používána na zalévání zeleně. Pro část vody z retenčních objektů je možné uvažovat se vsakováním. Retenční nádrže budou muset být napojené přes redukční ventil do kanalizace. Tím dojde ke zmenšení celkového množství vody, která se v současnosti infiltruje do zemin v nesaturované zóně.
- Při použití výše uvedeného řešení není pravděpodobné, že by se „zrychlil“ odtok srážkových vod směrem k jihozápadu a negativně tak ovlivnil stávající hydrogeologický režim sousedních lokalit. Jediný případ, kdy by mohlo dojít k ovlivnění zástavby níže po svahu je přetečení retenčních nádrží. Tomu je možné zabránit dostatečným dimenzováním nádrží.

Příslušný úřad konstatuje, že vlivy na povrchové a podzemní vody jsou akceptovatelné s tím, že v dalších stupních přípravy projektu je třeba navrhnout dostatečně kapacitní retenční nádrže.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení 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, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

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.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Jeremiášova, Praha 13“ 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 soubor Jeremiášova, Praha 13“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru (JK envi s.r.o., září 2011) a zohlednit relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

Za podstatné považuje příslušný úřad splnit zejména následující podmínky:

- Zprovoznění obytného souboru musí předcházet kolaudace komunikací V93, V94,
- Řešit likvidace srážkových vod s ohledem na výsledky hydrogeologického průzkumu (Ing. Král, Mgr. Voltr, únor 2010),
- Před započítím přípravných prací zopakovat biologický průzkum, aby byl zjištěn aktuální stav,
- V období výstavby budou přijata opatření pro minimalizaci prašnosti,
- V další fázi projektové přípravy bude proveden přesný výpočet hluku ze stavební činnosti,

- Záměr musí být koordinován s výstavbou nových komunikací V93, V94 a stavební úpravou komunikace mezi ulicí Jeremiášova a V93,
- Pokračovat v jednání s MČ Praha-Řeporyje s cílem naplnění jejich požadavků.

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


Ing. Josef Pavlík
ředitel odboru

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