

- dle rozdělovníku -

SZn.	■	Vyřizuje/telefon	Datum
S-MHMP-0961122/2013/OCP/VI/EIA/880-4b/Pac		Mgr. Pacner/ 236004322	07.07.2015

**Věc: Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13 - vrácení dokumentace k doplnění**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako příslušný úřad dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen zákon), obdržel dne 6. 1. 2015 dokumentaci pro záměr „Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13“. Příslušný úřad tuto dokumentaci zveřejnil a rozeslal k vyjádření v souladu s § 8 odst. 2 zákona dne 19. 1. 2015.

Vzhledem k tomu, že tato dokumentace nezohledňuje jeden z požadavků vyplývajících ze závěru zjišťovacího řízení (viz SZn. S-MHMP-0961122/2013/OZP/VI/EIA/880-2a/Pac ze dne 18. 11. 2013), a to sledovat variantu celkového snížení objemu záměru, vrací příslušný úřad oznamovateli dokumentaci k doplnění dle § 8 odst. 5 zákona a specifikuje ve spolupráci se zpracovatelem posudku následující požadavky:

- 1) Doplnit variantu, která bude respektovat požadavek na celkové snížení objemu záměru. Tato varianta by měla být přiměřeně posouzena v souladu s přílohou č. 4 zákona pro potřeby posouzení jejích vlivů na životní prostředí.
- 2) Upřesnit následující informace:
  - a) Porovnání bilancí navržených v jednotlivých variantách včetně uvedení plánovaného počtu obyvatel, zaměstnanců a parkovacích kapacit.
  - b) Návrh sadových úprav včetně náhradní zeleně za kácené stromy.
  - c) Prověření nutnosti realizace vjezdu z ul. Brdičkova.
  - d) Umístění ploch pro obchod a služby.
  - e) Řešení veřejných prostor s důrazem na prostor v sousedství metra.
  - f) Přítížení stávajících komunikací realizací záměru.
  - g) Navržené řešení nakládání s odpady při provozu areálu.

- h) Vypouštění vod v době výstavby.
- i) Navrhovanou pracovní dobu při výstavbě.
- j) Náhradu za rušená parkovací stání určená v současné době pro veřejnost.
- k) Parkování po dobu výstavby areálu.

#### **Odůvodnění:**

Ke zveřejněné dokumentaci příslušný úřad obdržel vyjádření dotčených územních samosprávných celků:

- hlavní město Praha (HMP),
- městská část Praha 13 (MČP13),

vyjádření dotčených správních úřadů:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy,
- Česká inspekce životního prostředí,
- odbor životního prostředí MHMP,
- odbor památkové péče MHMP,

vyjádření veřejnosti a ostatních subjektů:

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR),
- Lesy hl. m. Prahy (LHMP),
- 9 vyjádření občanských spolků, bytových družstev a společenství vlastníků jednotek,
- 71 vyjádření veřejnosti s 241 podpisy,
- petice s podpisovým archem s 1 596 podpisy.

V obdržení vyjádřeních byly uplatněny připomínky zejména k hodnocení vlivů na ovzduší, hlukovou situaci, zdraví obyvatel, dopravu, oslunění a osvětlení, kumulaci s ostatními záměry v okolí a zeleň. Značná část připomínek se týká souladu s ÚPn, urbanismu, kapacity záměru, narušení stávající pohody obyvatel, zhoršení dopravní obslužnosti MHD, nedostatečné kapacity MŠ a ZŠ v okolí, hustoty zalidnění a poklesu cen nemovitostí v lokalitě.

Vyjádření dotčených samosprávných celků (HMP a MČP13) obsahovala nesouhlas se záměrem. Vyjádření dotčených správních úřadů obsahovala připomínky pro další projektovou přípravu stavby. Vyjádření veřejnosti byla nesouhlasná s tím, že dokumentace je nedostatečná a neúplná a záměr by měl být zamítnut či zredukován. Vyjádření LHMP specifikovalo podmínky pro další stupně projektové přípravy stavby. IPR ve svém vyjádření nesouhlasil se záměrem a uplatnil připomínky, které požaduje zohlednit v dalších fázích projektové přípravy stavby.

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

Zpracovatel posudku na základě prostudování dokumentace a vyjádření obdržených k této dokumentaci doporučil příslušnému úřadu vrátit ve smyslu § 8 odst. 5 zákona dokumentaci k doplnění (dopis ze dne 30. 6. 2015, doručen 1. 7. 2015), a to z následujících důvodů:

**1. Doplnit variantu, která bude respektovat požadavek na celkové snížení objemu záměru. Tato varianta by měla být přiměřeně posouzena v souladu s přílohou č. 4 zákona pro potřeby posouzení jejích vlivů na životní prostředí.**

V závěru zjišťovacího řízení SZn. S-MHMP-0961122/2013/OZP/VI/EIA/880-2/Pac ze dne 18. 11. 2013 požaduje příslušný úřad za nezbytné sledovat variantu celkového snížení objemu záměru a respektovat studii (Rozbor současného stavu centra a úvaha o možnostech jeho přestavby a revitalizace i z hlediska širších vztahů, říjen 2010) od Doc. Ing. arch. Ivo Obersteina, CSc. V dokumentaci jsou podrobně posouzeny 2 varianty označené jako varianta 1 a varianta 2. Varianta 1 odpovídá návrhu hodnocenému již v oznámení, varianta 2 je nově uvedená varianta v rámci dokumentace. Varianta 2 se od varianty 1 nejvíce liší dispozičně, a to v řešení západního objektu, kde má západní objekt ve variantě 1 na společné podnoži (1 až 6 nadzemních podlaží) dva samostatné objekty o výšce 15 podlaží zatímco ve variantě 2 má západní objekt čtyřpatrovou podnož, na které je v její severní části obytná věž, která má 26 nadzemních podlaží. Východní objekt má ve variantě 1 16 podlaží, zatímco ve variantě 2 byl snížen o jedno podlaží. V porovnání kapacit záměru došlo v některých parametrech ve variantě 2 ke snížení (např. počet parkovacích stání, zrušení administrativních ploch, atd.), ale např. celková plocha bytů se zvýšila. Změny ve variantě 2 nejsou natolik výrazné, aby splňovaly požadavek na „celkové snížení objemu záměru“. Na tuto skutečnost upozorňují kromě vyjádření veřejnosti i vyjádření MČP13 a HMP.

**2. Upřesnit následující informace:**

- a) Porovnání bilancí navržených v jednotlivých variantách včetně uvedení plánovaného počtu obyvatel, zaměstnanců a parkovacích kapacit.
- b) Návrh sadových úprav včetně náhradní zeleně za kácené stromy.
- c) Prověření nutnosti realizace vjezdu z ul. Brdičkova.
- d) Umístění ploch pro obchod a služby.
- e) Řešení veřejných prostor s důrazem na prostor v sousedství metra.
- f) Přítížení stávajících komunikací realizací záměru.
- g) Navržené řešení nakládání s odpady při provozu areálu.
- h) Vypouštění vod v době výstavby.
- i) Navrhovanou pracovní dobu při výstavbě.

**j) Náhradu za rušená parkovací stání určená v současné době pro veřejnost.**

**k) Parkování po dobu výstavby areálu.**

**Ad 2 a)**

V dokumentaci je v kap. B.I.2. uvedena tabulka hlavních parametrů, kde jsou porovnány posouzené varianty. Doplnění dalších údajů, které charakterizují záměr, umožní lepší porovnání variant jako např. – celkový obestavěný objem, počet obyvatel, počet zaměstnanců, apod. Požadavek na některé uvedené informace je uveden i v některých vyjádřeních k dokumentaci.

**Ad 2 b)**

Ve vyjádření MČP 13 je uveden i požadavek na doplnění dokumentace o návrh dřevin včetně návrhu kompenzační zeleně. V dokumentaci není tato problematika dostatečně podrobně řešena pro potřeby posouzení a je třeba ji doplnit.

**Ad 2 c)**

Ve více vyjádřeních veřejnosti jsou uvedeny obavy z nedostatečné kapacity této komunikace a ze vzniku kolizních situací mezi auty a chodci zejména dětmi, kteří chodí do blízké školy. Vjezd také přitěžuje negativními vlivy na hlukové poměry u blízkých obytných objektů, i když jsou hygienické limity plněny. Vjezd byl navržen především pro rezidenty, ale byl by využíván i pro návštěvníky navrženého objektu. Možnost jeho zrušení je ale vázána na dispoziční a koncepční řešení záměru, a proto se navrhuje prověření potřeby jeho realizace.

**Ad 2 d)**

Požadavek na umístění obchodů a služeb do fasády objektů směrem ke stanici metra není v dokumentaci podrobně řešen. Požadavek na umístění těchto služeb je v souladu s požadavky HMP i MČP13.

**Ad 2 e)**

Požadavek na řešení veřejných prostor s důrazem na prostor v sousedství metra není v dokumentaci podrobně řešen. Požadavek vychází z vyjádření HMP i MČP13 a prakticky souvisí s předcházejícím požadavkem.

**Ad 2 f)**

V dokumentaci není podrobně samostatně uvedeno vyhodnocení vlivu záměru na přetížení stávajících komunikací. Rozsah a velikost těchto vlivů lze zjistit z přílohy č. 8, ale v souladu s vyjádřeními veřejnosti je vhodné toto podrobné samostatné hodnocení doplnit.

**Ad 2 g)**

V dokumentaci je nakládání s odpady komentováno na více místech, ale komentáře a hodnocení nejsou zcela jednoznačné. Není proto jednoznačné, zda budou v objektu umístěny nádoby na separovaný odpad či nikoliv.

**Ad 2 h)**

V dokumentaci je uvedeno, že „Vzhledem k tomu, že objekty nebudou mít podzemní podlaží, nepředpokládají se odpadní vody ze stavebních jam.“ S tím se nelze úplně ztotožnit, protože při realizaci pilot a základových konstrukcí budou, po odstranění stávajících povrchů, staveništní jámy, i když poměrně malé hloubky, vytvořeny. Dále při vlastní výstavbě konstrukcí objektů bude docházet k odtoku dešťových vod z těchto konstrukcí na okolní veřejné plochy a bude nutno učinit opatření, která zajistí odtok těchto vod do kanalizace (při zrušení vpustí ve stávajících dvorech nemusí být kapacita uličních vpustí na zachovávaných parkovištích dostatečná a mohlo by dojít k zatopení parkovišť a aut). Jedná se o problematiku, která by měla být automaticky vyřešena v dalším procesu povolování výstavby, ale na tuto skutečnost mělo být upozorněno již v procesu EIA.

**Ad 2 i)**

V dokumentaci je pracovní doba několikrát uvedena a dále je uvedena v přílohách č. 4 a č. 5. Ne všechny uvedené pracovní doby jsou ale stejné, a proto je třeba tuto informaci upřesnit.

**Ad 2 j)**

V souladu s požadavky uvedenými hlavně ve vyjádřeních veřejnosti a MČP13 je vhodné upřesnit umístění parkovacích stání pro rezidenty včetně upřesnění možnosti jejich využívání. MČP13 požaduje trvalou bezplatnou náhradu rušených parkovacích míst pro veřejnost.

**Ad 2 k)**

Ve vyjádřeních veřejnosti je uvedena obava, jak bude řešeno parkování při výstavbě, kdy dojde pravděpodobně k většímu záboru stávajících parkovacích míst, než je v dokumentaci uváděno. V souladu s požadavky uvedenými hlavně vyjádření veřejnosti je vhodné upřesnit zábor stávajících parkovacích stání pro rezidenty.

Příslušný úřad konstatuje, že se ztotožňuje s důvody zpracovatele posudku. Dle zákona nesmí zpracovatel posudku dokumentaci přepracovávat ani doplňovat, a proto příslušný úřad podle § 8 odst. 5 zákona vrací oznamovateli dokumentaci k doplnění.

Doplnění dokumentace požaduje příslušný úřad předložit v počtu 10 vyhotovení a v elektronické podobě.

Dle § 8 odst. 6 zákona bude doplnění dokumentace zasláno k vyjádření dotčeným správním úřadům a dotčeným samosprávným celkům a zveřejněno podle § 16 až současně s posudkem.

Dále příslušný úřad žádá městskou část Praha 13 ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto dokumentu na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Elektronickou verzi tohoto dokumentu lze nalézt na stránkách <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem PHA880.

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

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 171



Ing. Jana **Cibulková**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí

Příloha:

- Doporučení zpracovatele posudku k doplnění dokumentace EIA (Doporučení k doplnění Dokumentace vlivů na životní prostředí na akci „Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13“, Ing. Richard Kuk, červen 2015) - obdrží pouze oznamovatel

**Rozdělovník k SZn - S-MHMP-0961122/2013/OCP/VI/EIA/880-4b/Pac**

**Oznamovatel:**

YIT Stavo s.r.o.  
Milady Horákové 109/116  
160 00 Praha 6  
IČ: 264 20 562

**Dotčené územní samosprávné celky:**

Hlavní město Praha  
RNDr. Jana Plamínková - radní  
Mariánské náměstí 2  
110 00 Praha 1

Městská část Praha 13  
Ing. David Vodrážka - starosta  
Sluneční náměstí 2580/13  
158 00 Praha 5

**Dotčené správní úřady:**

Hygienická stanice hlavního města Prahy  
Rytířská 12  
110 01 Praha 1

Česká inspekce životního prostředí  
oblastní inspektorát Praha  
Wolkerova 11/40  
160 00 Praha 6

Magistrát hlavního města Prahy  
odbor životního prostředí  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

**Zpracovatel dokumentace:**

Ing. Bohumil Sulek, CSc.  
Na Pláni 9/2863  
150 00 Praha 5  
IČ: 481 03 489

**Zpracovatel posudku:**

Ing. Richard Kuk  
Hrabáková 1969

148 00 Praha 4 – Chodov

**Ostatní**

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyšehradská 2077/57

128 00 Praha 2

Lesy hl. m. Prahy

Práčská 1885

106 00 Praha 10 - Záběhlice