

SZn.	Vyřizuje/telefon/e-mail	Datum
S-MHMP-1167253/2013/OZP/VI/EIA/887-2/Vč	Mgr. Včislaková/236004490/ kamila.vcislakova@praha.eu	7.2.2014

### 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:

Západní Město III. etapa – bytové domy F, G, H, Praha 13, k.ú. Stodůlky

##### Kód záměru:

PHA887 (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

##### Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 (Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu).

##### Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba tří bytových domů F, G a H (objekt H bude rozdělen dilatací na objekty H1 a H2). Všechny bytové domy budou mít 7 nadzemních podlaží (z toho 2 ustupující) a 2 podzemní podlaží. Celkem je navrženo 261 bytů a 192 parkovacích stání (z toho 164 v garážích a 28 na povrchu). Domy F a G budou dopravně napojeny na ulici Klementova a dům H na ulici Svitákova.

Zdrojem tepla budou plynové kotelny (v objektu F a G bude v každém jedna kotelna osazená plynovým kondenzačním kotlem o jmenovitém tepelném příkonu 376 kW, v objektu H budou 2 kotelny – v části H1 bude instalován kotel o jmenovitém tepelném příkonu 376 kW a v části H2 bude kotel o jmenovitém tepelném příkonu 282 kW).

Zastavěná plocha navrženými objekty činí 3 255 m<sup>2</sup> a plocha zeleně 7 120 m<sup>2</sup>.

Předpokládaný termín zahájení stavby: 03/2015

Předpokládaný termín dokončení stavby: 01/2020

**Umístění:**

kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 13  
katastrální území: Stodůlky

**Oznamovatel:**

Stodůlky JIH, a.s., Václavské nám. 1/846, 110 00 Praha 1  
IČ: 27918025

**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 2013) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Kateřinou Ambrožovou (Integra consulting s.r.o.), držitelkou autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Podkladem pro identifikaci očekávaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou součástí oznámení následující odborné studie:

- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, září 2013),
- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., září 2013),
- Výsledky přírodovědného průzkumu (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., červenec 2013),
- Hodnocení krajinného rázu (RNDr. Petr Obst, září 2013).

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0701626/2012/1/OZP/VI ze dne 22.7.2013).

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

- Hlavní město Praha  
(vyjádření ze dne 16.12.2013),
- Městská část Praha 13  
(vyjádření zn. 470/star/2013 ze dne 29.10.2013),

- Hygienická stanice hlavního města Prahy - pobočka Západ (vyjádření č.j. HSHMP 48088/2013 Z.HK/PE ze dne 21.10.2013),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1317267.001/13/PPA ze dne 29.10.2013),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-1167253/2013/1/OZP/VI ze dne 7.11.2013),
- odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP/1214349/2013/MZO/III/495/Pe ze dne 8.11.2013).

Příslušný úřad neobdržel žádná vyjádření veřejnosti.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha (HMP)** uvádí, že k předloženému záměru má zásadní výhrady, a to k níže uvedeným skutečnostem, které doporučuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení:

- Celou rozvojovou plochu je třeba řešit komplexně. Na předešlých jednáních byl ze strany ÚRM (nyní Institut plánování a rozvoje - IPR) jasný požadavek na doložení územní studie, zohledňující zamýšlenou výstavbu v širším kontextu (zejména v jižním a západním směru), řešení ploch - veřejné vybavenosti, dopravních staveb, parkových ploch a vazby na metro. Studie nebyla dosud doložena. Bez uvedené studie nelze objektivně vyhodnotit všechny související vazby vůči okolnímu území.
- Důraz je třeba klást na vzájemnou koordinaci – obytné domy, terminál veřejné dopravy, parking P + R, plochy školství.
- Potřeba vody pro obyvatele, vyjádřená v oznámení hodnotou 280 l/os. den, je nadhodnocena. Při výpočtu potřeby vody pro domácnosti HMP doporučuje užívat, pro specifickou potřebu vody, hodnotu 160 l/os. den, kterou udávají Městské standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy, vodárenská část, kapitola A – 2.1, tabulka 4, vody fakturované domácnosti, do r. 2020.

V dalších fázích projektové přípravy bude potřeba:

- doložit soulad záměru s platným ÚPn hl. m. Prahy,
- doplnit do objektů obchodní parter – s ohledem na obytný charakter území, který bude v celé své délce po obvodu otevřený do veřejného prostoru,
- potlačit parkoviště ve veřejném prostranství (extenzivní zabírání plochy kolem metra, kde má být veřejný prostor nejkvalitnější), preferovat kontinuální podélné parkování rovnoměrně prokládané stromy namísto navrženého řešení,
- řešit pěší vazby - hlavní a vedlejší propojení (budoucí plochy veřejného vybavení – metro – parkové plochy aj.),
- zajistit podmínky pro pohyb chodců v kontextu širších vazeb v předmětné lokalitě,

- zajistit řešení přeložky cyklotrasy A13 ve společném provozu – sdíleném prostoru s chodci tak, aby v celé délce byl daný chodník, resp. stezka či zóna se světlou šířkou min. 3,0 m (v případě kolmého stání či zdí je nutné připočíst vždy min. 0,5 m navíc (celkem tedy šířka min. 4,0 m)),
- doložit výkres rozdělení mezi veřejným a soukromým prostorem,
- doložit dendrologický průzkum.

**MČ Praha 13** s předloženým oznámením záměru souhlasí za podmínek zapracování připomínek odboru životního prostředí, odboru dopravy a odboru stavebního a dále za podmínek splnění opatření popsanych v kapitole D.IV, o opatřeních k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

Vyjádření odboru životního prostředí

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.*

*Z hlediska vodního hospodářství bez připomínek.*

*Z hlediska odpadového hospodářství bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany ovzduší* požaduje v období přípravy stavby, jejím zakládání a vlastní výstavbě bytových domů provádět pomocí technických a organizačních prostředků potřebná opatření zabraňující, ev. omezující vznik sekundární prašnosti a jejího vlivu na okolní životní prostředí.

Vyjádření odboru dopravy

Bez připomínek.

Vyjádření odboru stavebního

Na jihu je území limitováno hranicí tzv. podmíněnosti staveb, stanovenou ve vyhlášce k územnímu plánu, tzn., že zde je výstavba možná až po vybudování komunikace Jinočanské, komunikace V71 a rekonstrukce ulice Jáchymovské (s výjimkou lokalit, které nejsou podmíněny výstavbou těchto komunikací).

Z hlediska funkčního využití dle platného ÚPn hl. m. Prahy je navrhovaný záměr v daném území možný. Vzhledem ke stanovené funkční náplni v ploše OV a SMJ dle vyhlášky č. 32/1999 Sb., v aktualizovaném znění, doporučuje se v navrhovaných bytových domech prověřit možnost umístění i dalších funkcí pro obsluhu obyvatel (např. mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, nerušící služby apod.). Podrobné posouzení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací a stanovenou mírou využití území, vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), posouzení architektonického řešení objektů a jejich vzájemných urbanistických vazeb včetně vztahu ke stávající zástavbě v okolí a jejich vlivu na životní prostředí s ohledem na zachování pohody bydlení obyvatel v dotčeném území, bude předmětem územního řízení, které záměr pro svou realizaci bude vyžadovat.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP)** po zhodnocení souladu předloženého oznámení s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví souhlasí s předloženým záměrem. Z předloženého oznámení vyplývá, že za předpokladu dodržení zadání a navrhovaných opatření při realizaci lze provoz záměru považovat za přijatelný.

**Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP)** nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

**Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP)** uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)* se uvádí, že záměrem jsou dotčeny pozemky náležející do ZPF. Dle údajů v oznámení bude trvale odňato 9 358 m<sup>2</sup> zemědělské půdy II. a III. třídy ochrany. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, není požadováno pokračovat v procesu EIA.

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství* se uvádí, že záměrem nejsou dotčeny pozemky PUPFL ani pozemky ležící do 50 m od PUPFL.

*Z hlediska nakládání s odpady* se upozorňuje na následující:

**Fáze výstavby:** Upozorňuje se, že odpady, které původce nemůže využít nebo odstranit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), je povinen předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jeho převzetí dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, tzn. pouze osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění, nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu. Zmíněné ustanovení zákona se vztahuje taktéž na vznikající suť a také zeminu (pokud tato nebude využita v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena).

**Fáze provozu:** Je postrádán nástin odpadů, které mohou vznikat při provozu zařízení s ohledem na zmínku o vzniku „dalších odpadů charakteru O a N“ a způsob nakládání s těmito odpady a není upřesněn ani způsob nakládání s odpady, které mohou vznikat při provozu obytných domů např. prořezem dřevin a úpravou zeleně náležící k objektům nebo odpadů vznikajících údržbou garáží atd. Dále se upozorňuje, že nádoby na směsný komunální odpad musí být součástí domovního vybavení, tzn. umístěny na pozemku vlastníka bytových domů.

V dalším stupni projektové dokumentace postačí upravit zmíněné nepřesnosti. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech není požadováno pokračování v procesu EIA.

*Z hlediska ochrany ovzduší* se uvádí, že předmětem předloženého oznámení záměru je výstavba tří bytových domů F, G a H (objekty H1 a H2) v rámci III. etapy výstavby Západního Města.

Všechny bytové domy budou mít 7 nadzemních a 2 podzemní podlaží. V nadzemních podlažích bude situováno 261 bytů, v podzemních podlažích budou umístěna parkovací stání a technické zázemí jednotlivých domů. Doprava v klidu bude řešena 192 parkovacími místy, z nichž 164 bude umístěno v podzemních garážích a 28 na povrchu. Odvětrání garáží bude přirozené otvory v bočních stěnách, využívajících svažitosti terénu, na němž všechny tři domy budou stát.

Vytápění jednotlivých objektů bude uskutečněno plynovými kotli, domy F, G a objekt H1 budou vytápěny plynovými kotli Hoval Ultragas 400D o jmenovitém tepelném příkonu každého kotle 376 kW a objekt H2 plynovým kotlem Hoval Ultragas 300D o jmenovitém tepelném příkonu 282 kW. Odkouření plynových kotlů bude vyvedeno nad střechy domů.

Během výstavby dojde k odtěžení zeminy a k jejímu odvozu na mimopražské skládky. Odjezdová trasa bude vedena ulicí Jeremiášova na Rozvadovskou spojku a dále ven z města. Ve fázi zemních prací se předpokládá největší intenzita automobilové dopravy – až 70 vozidel během jednoho dne.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv provozu a výstavby bytových domů na kvalitu ovzduší.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2007 – 2011) dosahují v této oblasti průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) hodnoty 33,7 µg/m<sup>3</sup>, polétavého prachu frakce PM<sub>10</sub> hodnoty 28,3 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 0,9 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,49 ng/m<sup>3</sup>. U 24hodinových imisních koncentrací PM<sub>10</sub> 36. nejvyšší hodnota koncentrace dosahuje 51,4 µg/m<sup>3</sup>.

V rámci modelových výpočtů ATEM - aktualizace 2012 byly v uvedeném území vyhodnoceny maximální hodinové koncentrace NO<sub>2</sub> v rozpětí 94,6 – 97,4 µg/m<sup>3</sup>.

Z uvedených údajů je patrné, že v zájmovém území dochází k překračování imisního limitu u ročních koncentrací benzo(a)pyrenu a maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub>, u ostatních sledovaných znečišťujících látek nebylo překročení limitních koncentrací zjištěno.

Od provozu nových bytových domů by měly, dle modelových výpočtů rozptylové studie, příspěvky průměrných ročních koncentrací NO<sub>2</sub> dosahovat několika setin až tisícín µg/m<sup>3</sup> a příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO<sub>2</sub> nejvíce 1,87 µg/m<sup>3</sup>. Příspěvky průměrných ročních koncentrací polétavého prachu frakce PM<sub>10</sub> by měly dosahovat několika tisícín µg/m<sup>3</sup> a příspěvky maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> nejvíce 0,045 µg/m<sup>3</sup>. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu by se měly pohybovat v tisícínách µg/m<sup>3</sup>, příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu v tisícínách ng/m<sup>3</sup>.

Jak vyplývá z provedených modelových výpočtů, vypočtené imisní příspěvky sledovaných látek jsou malé a ani v souběhu s imisním pozadím nepovedou, kromě ročních koncentrací benzo(a)pyrenu a maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub>, k překračování imisních limitů.

Benzo(a)pyren je znečišťující látka, která vzniká ze spalovacích procesů (v topeništích i motorech automobilů), jejíž imisní limit je překračován na převážné většině území hlavního

města Prahy. Vzhledem k tomu, že příspěvky z provozu obytných domů k roční průměrné koncentraci benzo(a)pyrenu jsou výrazně nižší než 1 % ročního imisního limitu této znečišťující látky, lze i tyto příspěvky považovat za velmi nízké bez výrazného vlivu na stávající imisní pozadí.

Dle klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací (pětiletý průměr 2007 – 2011) dochází v uvedeném území k nevýraznému překračování průměrné denní koncentrace polévatého prachu frakce PM<sub>10</sub> – 36. nejvyšší hodnota koncentrace činí 51,4 µg/m<sup>3</sup>. Příspěvky maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> od provozu bytových domů byly vypočteny v rozpětí 0,011 – 0,045 µg/m<sup>3</sup>. Jedná se o teoretické hodnoty, vypočtené za předpokladu nejhorších rozptylových podmínek, které v uvedeném území nemusí vůbec nastat. Zjištěné příspěvky jsou v případě provozu bytových domů způsobeny především obslužnou automobilovou dopravou, pro kterou, v rozsahu dle předloženého návrhu, současná legislativa ochrany ovzduší, nestanoví žádná omezující opatření.

Při provozu bytových domů lze vzhledem k velmi nízké hodnotě modelově zjištěných příspěvků maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> očekávat pouze nepatrné ovlivnění stávajícího imisního pozadí území.

Modelovými výpočty byl také zjišťován vliv stavebních prací na kvalitu ovzduší. Během výstavby by měl imisní příspěvek k maximálním hodinovým imisím NO<sub>2</sub> dosahovat 6 – 15 µg/m<sup>3</sup>, imisní příspěvek k maximálním denním imisím PM<sub>10</sub> 4 – 18 µg/m<sup>3</sup>. Nejvyšších hodnot bude dosahováno při nejméně příznivé etapě výstavby – výkopových pracích pro základy domů. Na výsledné hodnoty příspěvků krátkodobých koncentrací sledovaných látek je třeba pohlížet jako nejhorší možné, které nemusí vůbec během výstavby nastat. Pro minimalizaci prašnosti zpracovatelka rozptylové studie doporučuje aplikovat všechna dostupná opatření, kterými jsou především skrápění prašného materiálu a čištění vozidel i poježděných vozovek.

Vzhledem ke snaze omezit vliv škodlivých emisí unikajících od pohybujících se vozidel v podzemních garážích bytových domů na byty ve vyšších podlažích doporučuje orgán ochrany ovzduší boční větrací otvory garáží situovat v polohách mimo okna bytových prostorů, v opačném případě nad větracími otvory vytvořit ochranné parapety s přesahem cca 1 m.

Z hlediska ochrany ovzduší je návrh výstavby bytových domů F, G a H o uvedených parametrech v daném prostředí přijatelný. Provedené hodnocení vlivu provozu i výstavby bytových domů na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu EIA.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že řešené území se nachází západně od ul. Jeremiášova v rozvíjející se lokalitě Západního Města na území Prahy 13 (k.ú. Stodůlky). Záměrem je výstavba tří bytových domů F, G a H (tento rozdělen dilatací na dva objekty) se samostatnými garážemi v 1. – 2. PP. Objekty budou mít 7 NP (z toho poslední 2 ustupující). Dle ÚPn SÚ HMP jde o plochy SMJ (smíšené městského jádra) s kódem míry využití území H (4371

m<sup>2</sup>) a OV (všeobecně obytné) s kódem míry využití území F (7668 m<sup>2</sup>). Součástí záměru je realizace zeleně. Oznámení obsahuje výpočty koeficientu zeleně (KZ) pro oba dva kódy. Průkaz souladu zeleně s požadavky ÚPn SÚ HMP je též v situaci v měřítku 1:1000 (C.5.1.2). K této situaci má orgán ochrany přírody jednu připomínku. Porovná-li se tato situace s následujícími situacemi (např. C.3 - Koordinační situační výkres, C.5.3 - Situace sadové úpravy), je zřejmé, že pro výpočet KZ (pro OV-F) byla brána v úvahu větší plocha zájmového území, než je předmětem zájmového území pro DUR. Požaduje se vysvětlení, proč je tomu tak. Situace v měřítku 1:1000 (C.5.1.2) pro plochu OV-F se zde uváděnými plochami rostlého terénu je nepřezkoumatelná, jednotlivé části rostlého terénu nejsou od sebe nijak graficky odděleny. Není proto možné překontrolovat součet jednotlivých ploch rostlého terénu. Je požadováno předložit průkaznou situaci, ze které by bylo možné odvodit správnost výpočtu KZ pro plochu OV-F.

Fauna, flóra a ekosystémy byly vyhodnoceny (str. 69 - 71, 94 a Příloha F.II.3). Zvláště chráněné druhy rostlin nebyly nalezeny. Byly nalezeny zvláště chráněné druhy živočichů, čmelák (*Bombus*) a mravenci (*Formica*). Příloha ve svém závěru obsahuje doporučení pro období fáze výstavby - odstraňování křovin mimo hnízdní období ptáků (kromě období března-červen), zabezpečit odborný biologický dozor při této činnosti a též při zemních úpravách. Ohledně přítomnosti výše uvedených zvláště chráněných druhů nebyla navržena žádná opatření, tyto jsou hojné a vyskytují se na nepůvodním biotopu. Před započítáním přípravných prací ke stavbě požaduje orgán ochrany přírody 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. V žádosti je nutné specifikovat způsob, jakým by záměr mohl škodlivě zasáhnout (rušení, usmrcování apod.) do přirozeného vývoje uvedených zvláště chráněných druhů živočichů, specifikovat následek stavby na populaci (míru jejího zasažení). Dále musí být jasně specifikováno, ve kterých částech lokality, v jakém množství a při jakém stavu populace má být zásah stavbou proveden.

Oznámení obsahuje kapitoly týkající se krajiny a vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (str. 71 - 74, 95 - 96 a Příloha F.II.4 včetně vizualizací), které jsou zpracovány v dostatečné podrobnosti. Dle územně analytických podkladů Útvaru rozvoje hl. m. Prahy se řešené území nalézá v oblasti krajinného rázu Butovicko - Pankrácké planiny. Místo samé patří k méně hodnotným celkům se střední krajinnou hodnotou. Záměr bude navazovat na záměry obdobného typu - bytovou zástavbu kompaktnějšího charakteru doplněnou veřejnou zelení.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není požadováno pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že předložený záměr navrhuje výstavbu třech bytových domů v rámci akce „Západní Město III. etapa - bytové domy F, G a H, Praha 13 - Stodůlky“. Bytové domy F, G a H (dělen na H1 a H2) budou mít 7 nadzemních podlaží (z toho dvě ustupující) a 2



podlaží podzemní, ve kterých jsou navržena parkovací stání pro rezidenty a technické prostory. Součástí záměru jsou také inženýrské sítě, zpevněné plochy a sadové úpravy.

V rámci dalšího rozvoje území jsou v rámci záměru navrženy stoky oddílné kanalizace a vodovodní řad v nově navržené komunikaci K6, které budou napojeny na stávající síť v ul. Svitákova. Jednotlivé objekty pak budou napojeny novými přípojkami splaškové a dešťové kanalizace a vodovodu na stávající síť v ul. Klementova a Svitákova. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou retenovány ve 4 otevřených retenčních nádržích (jedna pro každý BD) a řízeně vypouštěny do dešťové kanalizace.

Upozorňujeme se, že způsob likvidace srážkových vod musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. V případě podaného návrhu, tzn. navržené odvedení srážkových vod do retenčních nádrží a následné řízené vypouštění do dešťové kanalizace, je nutné jednoznačně prokázat hydrogeologickým průzkumem, že nelze tyto srážkové vody likvidovat vsakem. Požaduje se, aby návrh na odvádění srážkových vod (případně vsakování) ze záměru byl proveden ve fázi přípravy záměru v rámci projektu pro územní řízení na základě výsledků provedeného podrobného hydrogeologického průzkumu.

K navrženému odvodnění povrchových ploch ze staveniště v průběhu provádění stavby do volného terénu, kde budou vsakovány, se upozorňuje, že tento návrh musí být v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTTP, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobovalo se jejich podmáčení.

Podmínky připojení staveb na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je nutné projednat se správcem a provozovatelem veřejných vodovodů a veřejné kanalizace.

Upozorňuje se, že v případě potřeby dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do stokové sítě v průběhu realizace stavby musí být uzavřena s PVK, a.s. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

Dále se upozorňuje, že povolení stavby vodních děl (stoky splaškové a dešťové kanalizace, vodovodní řad, retenční objekty) 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 Městské části Praha 13.

V rámci záměru je navrženo celkem 164 podzemních parkovacích stání pro rezidenty v podzemních garážích jednotlivých bytových domů. Podlahy garáží musí být izolovány a nesmí být odvodněny do kanalizace. V rámci dalšího stupně projednání je nutné vyřešit odvod vody

z prostoru podzemních garáží (v deštivém období nebo v době sněhu), které budou z vozidel odtékat (např. sběrné stroje, záchytné jímky apod.). Dalších 28 parkovacích stání pro návštěvníky je navrženo na terénu.

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.

Upozorňuje se, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody (v průběhu výstavby), je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména je 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.

Pokračování v dalších stupních procesu EIA není požadováno.

**Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hlavního města Prahy (MZO MHMP)**, jako správce Prokopského potoka, uvádí, že vzhledem k tomu, že předložené oznámení záměru řešící mimo jiné hospodaření s dešťovými vodami ze stavby za pomoci retenčních nádrží s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace nasvědčuje tomu, že dešťové vody ze stavby natékají do vodního toku ve správě MZO MHMP přes dešťovou kanalizaci zaústěnou do dešťové usazovací nádrže Stodůlky I (DUN) a následně do retenční nádrže N1 Stodůlky (RN), které spravuje a provozuje organizace Lesy hl. m. Prahy, středisko vodní toky, je souhlasné stanovisko správce vodního toku k oznámení tohoto záměru nutně podmíněno písemným souhlasem této organizace.

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

Posuzovaný záměr je navržen na pozemcích parc.č. 155/58, 155/80, 16/114, 160/19, 160/17, 2184/1, k.ú. Stodůlky. Dle ÚPn hl. m. Prahy se předmětné pozemky nacházejí ve funkčních plochách OV-F, SMJ-H, DU s plovoucí značkou ZP.

Přílohou oznámení bylo stanovisko příslušného stavebního úřadu - odboru stavebního ÚMČ Praha 13 zn.: OUR 36686/2013/Hu, č.j. P13-47984/2013 ze dne 20.9.2013, ve kterém je konstatováno, že z hlediska funkčního využití dle platného ÚPn hl. m. Prahy je navrhovaný záměr v daném území možný.

K připomínkám hl. m. Prahy k souladu záměru s platným ÚPn, doložení územní studie, doplnění obchodního parteru do objektů, potlačení parkoviště ve veřejném prostranství, řešení pěších vazeb

včetně zajištění podmínek pro pohyb chodců v kontextu širších vazeb v lokalitě a zajištění přeložky cyklotrasy příslušný úřad uvádí, že posouzení souladu záměru 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.

Příslušnému úřadu byly doloženy nové situace, které zahrnují větší plochu zájmového území oproti situacím v oznámení. Byla doložena situace C.3 „Koordinační situační výkres“ (v měřítku 1:500 ze dne 15.11.2013) a situace C.5.1.2 „Situace soulad s UPn – zeleň“ (v měřítku 1:1 000 ze dne 15.11.2013), ze které byl ověřen výpočet KZ pro plochu OV-F.

Orgán ochrany přírody na základě doložených mapových podkladů konstatuje, že jejich požadavek je tímto splněn a navrhuje, aby se z těchto nových situací vycházelo v dalších stupních projektové dokumentace, protože tato část území je též zájmovým územím stavby a měla by být zahrnuta do územního rozhodnutí.

Příslušný úřad se ztotožňuje s požadavkem orgánu ochrany přírody a požaduje, aby výše uvedené situace byly součástí dokumentace pro územní řízení.

#### Shrnutí

Příslušný úřad při svém hodnocení vycházel zejména ze závěru zpracovatelky oznámení Ing. Kateřiny Ambrožové, držitelky autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona, ze závěrů přiložených odborných studií (rozptylová studie, akustická studie, přírodovědný průzkum, hodnocení krajinného rázu) a doplňujících informací od oznamovatele záměru.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, 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, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předal příslušný úřad kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

**Závěr:**

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

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

**„Západní Město III. etapa – bytové domy F, G, H, Praha 13, k.ú. Stodůlky“**

**nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo,**

**a proto nebude posuzován**

podle citovaného zákona.

V dalších stupních projektové přípravy je nutné splnit následující podmínky:

1. Dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v kapitole D.IV oznámení (Ing. Kateřina Ambrožová, září 2013) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k oznámení záměru.
2. V dokumentaci pro územní řízení zahrnout do zájmového území i plochu v OV-F určenou pro výpočet KZ (dle situací C.3 „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:500 ze dne 15.11.2013 a C.5.1.2 „Situační soulad s UPn – zeleň“ v měřítku 1:1000 ze dne 15.11.2013).
3. Před započítím přípravných prací ke stavbě opakovat přírodovědný průzkum za účelem zjištění aktuálního stavu. Tento průzkum bude součástí dokumentace pro stavební řízení.
4. 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, požádat o výjimku ve smyslu § 56 citovaného zákona.
5. Ve fázi územního řízení doložit dendrologický průzkum.
6. Návrh na odvádění srážkových vod zpracovat ve fázi přípravy záměru v rámci projektu pro územní řízení na základě výsledků provedeného podrobného hydrogeologického průzkumu.
7. Doložit souhlasné stanovisko správce dešťové usazovací nádrže Stodůlky I a retenční nádrže N1 Stodůlky (Lesy hl. m. Prahy, středisko vodní toky).

8. Podmínky připojení staveb na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci projednat se správcem a provozovatelem veřejných vodovodů a veřejné kanalizace.
9. Vyřešit odvod vody z prostoru podzemních garáží (v deštivém období nebo v době sněhu), která bude z vozidel odtékat (např. sběrné stroje, záchytné jímky apod.).
10. 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.
11. Boční větrací otvory garáží situovat v polohách mimo okna bytových domů, v opačném případě nad větracími otvory vytvořit ochranné parapety s přesahem cca 1 m.
12. Během výstavby bytových domů provádět potřebná opatření zabraňující, ev. omezující vznik sekundární prašnosti.
13. Specifikovat jednotlivé druhy odpadů a upřesnit způsob nakládání s odpady (včetně způsobu nakládání s odpady, které mohou vznikat při provozu obytných domů např. prořezem dřevin a úpravou zeleně náležící k objektům nebo odpadů vznikajících údržbou garáží atd.).
14. Nádoby na směsný komunální odpad musí být součástí domovního vybavení, tzn. umístěny na pozemku vlastníka bytových domů.

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

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 /9/

Ing. Veronika Miláčková, Ph.D.  
ředitelka odboru

