

SZn.	Vyřizuje/telefon/e-mail	Datum
S-MHMP-1536958/2013/OZP/VI/EIA/894-2/Pos	Ing. Pospíšilová / 236004439 /	02.04.2014
	simona.pospisilova@praha.eu	

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:

Bytový park Roztyly II., Praha 11, k. ú. Chodov

Kód záměru:

PHA894 (Informační systém EIA – www.cenia.cz/eia)

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 11
katastrální území:	Chodov

Oznamovatel:

ALBORG-DEVELOPMENT a.s., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je výstavba bytového areálu o 5 sekcích obdélníkového půdorysu se společným suterénem a o 5 nadzemních podlažích a 1 ustoupeném nadzemním podlažím o zastavěné ploše 1 693 m². Areál bude mít čistě obytnou funkci s podzemními garážemi a technickým zázemím umístěnými v podzemních podlažích. Výstavbou vznikne 103 bytových jednotek pro

265 obyvatel, z toho 3 byty dispozice 1+kk, 43 bytů dispozice 2+kk, 52 bytů dispozice 3+kk a 5 bytů dispozice 4+kk. Celková plocha dotčených pozemků bude činit 9 506 m².

Vytápění bude využitím CZT ze soustavy Pražské teplárenské.

Doprava v klid bude řešena 115 parkovacími stáními, z toho 100 parkovacích stání bude umístěno v objektu a 15 stání bude na terénu.

Záměr navazuje na předchozí etapu Bytový park Roztyly I, který navrhuje výstavbu 4 domů s 87 byty a 98 parkovacími stáními.

Průběh zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (prosinec 2013) bylo zpracováno společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., na zpracování se podíleli Mgr. Radek Jareš, držitel autorizace dle zákona, Mgr. Jan Karel, Ing. Josef Martinovský, Mgr. Robert Polák.

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:

- Akustická studie Bytový park Roztyly – 2. fáze, objekty E, F, G, H, I, Praha 4 – Chodov (Akustická studie ve stupni DUR a EIA) (Greif-akustika, s.r.o., listopad 2013),
- Akustická studie Bytový park Roztyly – 1. a 2. fáze, objekty A, B, C, D a E, F, G, H a I, Praha 4 – Chodov (Hluk ze stavební činnosti) (Greif-akustika, s.r.o., září 2011)
- Rozptylová studie Bytový park Roztyly (RNDr. Marcela Zambojová – září 2013),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví Bytový park Roztyly II (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. – listopad 2013),
- Dendrologický průzkum Bytový park Roztyly I. a II. etapa k. ú. Chodov, Praha 11 (Ing. Jan Švejkovský - Jena – firma služeb – září 2013),
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality výstavby Bytový park Roztyly Praha 11 – Chodov (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. – květen 2013).

V rámci oznámení bylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na jeho okolí, přičemž největší pozornost byla věnována zejména těm složkám životního prostředí, u nichž lze předpokládat významnější ovlivnění výstavbou nebo provozem záměru. Závěrem je v oznámení

konstatováno, že realizaci záměru lze při respektování navrhovaných opatření doporučit k realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (viz stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy SZn. S-MHMP-1214055/2013/1/OZP/VI ze dne 23.10.2013).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č. j. 123714/2014 ze dne 4. 2. 2014),
- Městská část Praha 11
(vyjádření č. j. MCP11/14/000448/STA ze dne 6. 1. 2014),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP-59908/2013 ze dne 21. 1. 2014),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1321767.001/13/PPA ze dne 6. 1. 2014),
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1321767.002/13/PPA ze dne 12. 3. 2014),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1572637/2013/Rad ze dne 3. 1. 2014),
- odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP/1572629/2013/MZO/III/15/14/Pe ze dne 15. 1. 2014),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1536958/2013/1/OZP/VI ze dne 22. 1. 2014),
- Růžek Roman (vyjádření ze dne 2. 1. 2014),
- SVJ Hrdličkova 2186, 2187 a 2188 (vyjádření ze dne 28. 12. 2013),
- Mgr. Kleger Ladislav, Mgr. Lenka Kleger (vyjádření ze dne 23. 12. 2013),
- Hubičková Miluše (vyjádření ze dne 28. 12. 2013),
- Občanské sdružení Chodov (vyjádření ze dne 5. 1. 2014),
- rodina Lindauerova (vyjádření ze dne 5. 1. 2014),
- Zdravý Spořilov, o.s. (vyjádření ze dne 3. 1. 2014),
- o.s. Zelené Roztyly (vyjádření ze dne 10. 1. 2014).

Následující subjekty zaslaly stejné vyjádření, které je v kopiích zastoupeno vyjádřením pana Horáčka:

- Horáček Roman (vyjádření ze dne 29. 12. 2013),
- Mikulecká Lenka (doručeno ze dne 3. 1. 2014),
- Malý Vladimír (vyjádření ze dne 2. 1. 2014),
- Malá Zuzana (vyjádření ze dne 2. 1. 2014),

- Ochrana Roztyl, o.s. (vyjádření ze dne 2. 1. 2014),
- SVJ Hrdličkova 2173, 2174, 2175, 2176 (vyjádření ze dne 28. 12. 2013) včetně písemného nesouhlasu se záměrem výstavby Bytového parku Roztyly II (32 podpisů, ze dne 3. 1. 2014).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, České inspekce životního prostředí, občanských sdružení a jednotlivých občanů.

Hygienická stanice hl. m. Prahy se záměrem nesouhlasí.

Městská část Praha 11 ponechává rozhodnutí, zda záměr bude posuzován, na uvážení příslušného úřadu.

Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hl. m. Prahy podmiňuje své souhlasné stanovisko se stavbou písemným souhlasem od správce a provozovatele dešťové usazovací nádrže a retenční nádrže Interlov.

Hlavní město Praha nepožaduje další posuzování záměru za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky dotčených správních úřadů a zohledněny v závěru zjišťovacího řízení.

Ve vyjádřeních jsou uplatněny požadavky a připomínky, které se týkají především následujících oblastí:

- urbanistické a architektonické řešení záměru, občanská vybavenost, porovnání variant řešení,
- vlivy na hmotný majetek,
- vlivy na krajinný ráz,
- vlivy na ovzduší,
- vlivy na hlukovou situaci,
- vlivy na faunu a flóru,
- vlivy na obyvatelstvo,
- vlivy na hydrogeologické poměry,
- vlivy vibrací provozem metra,
- vlivy na dopravní situaci a obslužnost.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že se jedná o záměr, jehož realizace i provoz může významným způsobem ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Kopie vyjádření jsou přílohou tohoto závěru a jsou jeho nedílnou součástí.

Závěr:

Záměr „Bytový park Roztyly II., Praha 11, k. ú. Chodov“ 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

„Bytový park Roztyly II., Praha 11, k. ú. Chodov“

b u d e p o s u z o v á n

podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušný úřad s ohledem na ust. § 91 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, vylučuje možnost spojení postupů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s územním řízením.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Součástí hodnocení musí být i návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů. Příslušný úřad doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržených vyjádření k oznámení.

Příslušný úřad navrhuje zpracování variant dle záměru ve smyslu § 7 odst. 5 zákona.

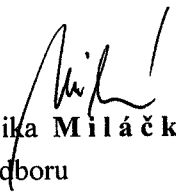
Příslušný úřad dále požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení, zejména:

- precizovat vstupní údaje pro rozptylovou a akustickou studii,
- zpracovat akustickou studii dle požadavků orgánu veřejného zdraví,
- dopracovat přírodovědný průzkum do podrobnosti biologického hodnocení s cílem prokázat jakým způsobem stavba ovlivní populace chráněných druhů,
- popsat způsob odvodnění lokality tak, aby bylo možné ověřit, zda je záměr v souladu s kanalizačním řádem,

- doložit odborná posouzení citovaná v oznámení z hlediska působení vibrací z provozu metra.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 vyhotovení v tištěné podobě a 1 kompletní vyhotovení v elektronické verzi.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a nelze se proti němu odvolat.


Ing. Veronika Miláčková, Ph.D.
ředitelka odboru

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



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	
MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Náměstek primátora hlavního města Prahy	
Hlavní č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: - 5 -02- 2014	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
Vážená paní inženýrko,	Počet příloh



MHMP0744811

V Praze dne 4. února 2014
Č. j.: MHMP 123714/2014

(S-MHMP-1536958/2013/OZPN/IEIA/894-1/Pos)

zasíláme Vám vyjádření hlavního města Prahy jako územně samosprávného celku dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k oznámení záměru „PHA894_Bytový park Roztyly II, Praha 11, k. ú. Chodov“.

Z hlediska vlivu na životní prostředí nemá k výše uvedenému záměru hlavní město Praha žádné zásadní připomínky. Hlavní město Praha záměr v dané podobě akceptuje a nepožaduje jeho další posuzování podle citovaného zákona za předpokladu splnění všech podmínek dotčených správních úřadů k tomuto záměru a jejich zohlednění v závěru zjišťovacího řízení.

Níže uvedená doporučení navrhuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení:

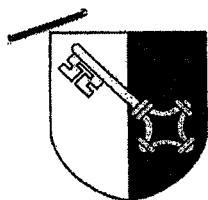
- záměr koordinovat jako jeden celek (I. a II. etapa),
- doplnit vyšší patra dalšími protihlukovými clonami,
- podél ul. Ryšavého zajistit chodník, umožňují jednoznačné pěší propojení mezi Chodovem a Roztyly - na něj by měla být napojována i síť lokálních pěších cest (jinak zůstává celá severní strana ulice Ryšavého neprůchodná, což je vzhledem k blízkosti stanice metra a MHD neúplné řešení pěších propojení v parteru); k chodníku by bylo vhodné přiřadit i cyklotrasu, která musí v současné době komplikovaně procházet ulicemi sídliště Horní Roztyly.

S pozdravem

Vážená paní
Ing. Jana Cibulková
vedoucí oddělení posuzování vlivů na žp
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: - 5 -02- 2014	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Ing. Jiří Nouza
náměstek primátora hl. m. Prahy



městská část Praha 11
Dalibor Mlejnský
starosta

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor životního prostředí
Ing. Jana Cibulková
vedoucí odd. posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Praha 6. ledna 2014
Čj. MCP11/14/000448/STA



MHMPP070DA90

1536958/13

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	15 -01- 2014
Kontaktní údaje zpracovatele	Počet listů
MHMPP 61287/14	Počet příloh

Vyjádření ke zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, k záměru „BYTOVÝ PARK ROZTYLY II, PRAHA 11, K. Ú. CHODOV“, kód PHA894

Vážená paní inženýrko,

městská část Praha 11 se tímto vyjadřuje k oznámení ke zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, k záměru „BYTOVÝ PARK ROZTYLY II, PRAHA 11, K. Ú. CHODOV“, kód PHA794. Oznámovatelem je spol. ALBORG DEVELOPMENT, a. s., zast. spol. ABM architekti, s. r. o., Oznámení zpracovala spol. ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., v prosinci 2013.

Z dokumentace oznámení vyplývá záměr výstavby 5 bytových domů na pozemcích parc. č. 3322/1, 3323/1 a 3336/1 v k. ú. Chodov jako II. etapy výstavby souboru bytových domů nazvaných „Bytový park Roztyly“, který byl umístěn tč. pravomocným územním rozhodnutím ÚMČ Praha 11, odboru výstavby č. j. OV/12/075695/Lev ze dne 11.04.2013. Celková plocha dotčená II. etapou bude 9 506 m². Domy budou mít 6 n.p. na společné podnoži o 1 až 2 p.p. V podzemní části budou hromadné garáže o kapacitě 100 stání pro osobní automobily pro potřeby záměru. V nadzemních částech budou byty – celkem 103 bytů (3 byty o jedné obytné místnosti, 98 bytů do 100 m² a 2 byty nad 100 m²). Předpokládaný počet obyvatel bude 265. Dopravně bude záměr napojen novou komunikací na Komárkovu ulici. Součástí záměru bude dále 15 povrchových stání pro osobní automobily pro potřeby záměru, inženýrské sítě,

Sídlo: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415,
Pracoviště: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415,
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha 4, č.ú. 2000807399/0800
e-mail: mlejnskyd@p11.mepnet.cz

tel.: 267 902 111,
tel.: 267 902 204,
IČO: 0023 1126,

fax: 272 934 533
fax: 272 934 533

retenční (resp. vsakovací) nádrž na dešťovou vodu, cyklostezka, komunikace pro pěší, zpevněné plochy a sadovnické úpravy. Vytápění bude zajištěno jako CZT. Z hlediska Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy (ÚPn) se záměr navrhuje v území OB – F, IZ a VV. V regulované ploše OB se navrhuje 9 196 m² hrubé podlažní plochy a 3 020 m² započítatelné zeleně.

K dokumentaci oznámení uvádíme následující připomínky a z nich vyplývající požadavky:

1) Návrh spolu s první etapou představuje výstavbu dalšího obytného souboru s absencí jakékoliv základní občanské vybavenosti. Z hlediska potřeb obyvatel to znamená absolutní závislost na vybavenosti stávající, které je na území při severozápadní straně ulice Ryšavého minimum. Spádová a dobře dostupná oblast u stanice metra Roztyly možnosti využívání občanské vybavenosti zatím nenabízí, a to díky zejména přetrvávajícím obstrukcím z řad místních obyvatel a spolků. Spádová oblast u stanice metra Chodov využívání obchodu a služeb nabízí v hojně míře, avšak je pohodlně dostupná pouze při využití silniční dopravy, což může zbytečně zvyšovat dopravní zátěž a tím zhoršovat nejen plynulost provozu na komunikacích, ale i životní prostředí. Požadujeme zvážit v rámci záměru umístění základní občanské vybavenosti. Na základě předloženého záměru i dalších podobných záměrů v lokalitě pro nás vyplývá, že pro příznivý rozvoj této části Prahy 11 by bylo třeba, aby území u stanice metra Roztyly bylo co nejdříve ze stávajícího brownfieldu přetvořeno na užitečné lokální centrum, které by mohlo naplnit očekávání obyvatel nejen těchto nově vznikajících „obytných parků“, ale i obytné zástavby původní.

2) Oba „bytové parky“ představují dva kapacitní soubory, které jsou z nadřazené komunikační sítě napojeny slepě a za sebou na jedinou přístupovou komunikaci. Soubory jsou navíc navrženy mezi val s protihlukovou zástěnou a retenční nádrže. Organizaci využití území nepovažujeme za vhodnou, zejména pro případ mimořádné události, jejímž vlivem by mohl být omezen či znemožněn vstup do území, např. pro IZS. Dále nepovažujeme za vhodnou navrženou organizaci výstavby. První etapa, jejíž byty jsou již nyní komerčně nabízeny, se uvažuje realizovat III. Q 2014 – II. Q 2015,

druhá (zadní) etapa III.Q 2016 – IV.Q 2017. Tzn., že při jediném vstupu do území budou obyvatelé první etapy obtěžováni stavebním ruchem etapy druhé a nová komunikace bude využívána i pro těžkou staveništní dopravu. Požadujeme zvážit v rámci záměru návrh organizace výstavby tak, aby bylo postupováno co nejšetrněji vzhledem k nové i původní zástavbě, nejlépe směrem z nitra území k ulici Komárkova.

3) Hlavním principem urbanistického řešení je (kromě maximální výtěžnosti pozemků) i co největší eliminace negativních hlukových poměrů v místě stavby, a to zejména hluku z dopravy. Toto vyplývá z přiložené hlukové studie, kde je uvedeno, že zastavovací plán byl „optimalizován natočením objektů a doplněn protihlukovou zástěnou“ a speciálně bude muset být upravena i část fasády domu G v nejvyšším podlaží. Jakékoliv jiné městotvorné principy návrh postrádá. Výstavba bytových domů v území, kde jsou hlukové poměry na hraně hygienických limitů, je věcí investora a stejně tak jsou jeho věcí konstrukční opatření na fasádách objektů, která stavbu oproti stavbě v příznivějších poměrech prodražují a limitují její vzhled. Věcí veřejnou, a tudíž i věcí městské části, je další nutné opatření, a to protihluková zástěna, která v navrženém rozsahu bude mít významný podíl na vzhledu a fungování celého okolního území. Z hlediska zásahu do prostředí města bude tato zástěna daleko výraznějším prvkem než shluk několika krychlových hmot v terénní prohlubni. Na území MČ Praha 11 jsou historické trvalé bariéry tvořené zejména nadřazeným komunikačním systémem. Kromě typické D1 sem náleží i komunikace Ryšavého. Přestože tato nikdy městskou třídou nebude, nepovažujeme za vhodné tuto bariéru umocňovat zemním valem se zdí o výšce 4 až 4,5 m. Požadujeme v rámci záměru navrhnout (z hlediska dodržení hygienických limitů hluku) maximální možná opatření na fasádách nových objektů na úkor rozsahu protihlukové zástěny. Požadujeme zástěnu jednoznačně a konkrétně navrhnout, a to v rozsahu min. dle našich výše uvedených připomínek.

V ÚPn v rámci funkčního využití plochy IZ je stanoveno, že plocha je určena pro zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch. Možnost umístění zdi zde v rámci funkčního využití stanovena není. Požadujeme v rámci obou „bytových parků“ plochu IZ opatřit maximálním množstvím

vzrostlé zeleně (s podpůrnou konstrukcí či bez), která bude mít účinné izolační, přírodní a estetické vlastnosti, a to vč. závazku investora k dlouhodobé následné péči.

4) Dokumentace oznámení se nezabývá vlivem vibrací na stávající zástavbu, které mohou vzniknout odrazem vibrací z provozu v tubusu metra od podzemní „krabice“ nových objektů. Vzhledem k tomu, že toto bylo součástí řady připomínek a námitek v územním řízení o umístění první etapy, požadujeme, aby se návrh touto problematikou zabýval již v této fázi projektové přípravy.

5) V dokumentaci oznámení je navrženo umístění dvou nádob na směsný komunální odpad o objemu 1100 litrů s předpokládanou frekvencí svozu 2 x týdně, tj. 4 400 litrů/týden. Pro 265 osob to znamená 16,6 litrů odpadu na osobu/týden ($4400/265=16,6$ litrů). Vyhláška č. 5/2007 Sb. HMP v příloze č. 2 stanovuje doporučený objem pro výpočet velikosti sběrné nádoby pro Bytové domy - sídlištní zástavbu 5 až 7 litrů/osoba/den (35 až 49 litrů/osoba/týden) a pro Bytové domy - činžovní 4 až 6 litrů/osoba/den (28 až 42 litrů/osoba/týden). Návrh je poddimenzován, požadujeme navrhnout kapacitu a umístění nádob dle této vyhlášky.

6) Podzemní garáže budou větrány anglickými dvorky umístěnými cca 0,5 m nad terénem. Z návrhu není zřejmé, zda výdechy zasahují či nezasahují do ozeleněných ploch u domů, kde mají být předzahrádky bytů v nejnižších podlažích.

Výše uvedené požadavky a náměty bychom chtěli zapracovat do dokumentace oznámení nebo stanovit jako podmínky pro další projektovou přípravu. Zda bude záměr dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ponecháváme na úvaze příslušného správního úřadu.

S pozdravem

Mgr. Dalibor Mlejnský
starosta MČ Praha 11

Sídlo: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415,
Pracoviště: Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415,
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha 4, č.ú. 2000807399/0800
e-mail: mlejnskyd@p11.mepnet.cz

tel.: 267 902 111,
tel.: 267 902 204,
IČO: 0023 1126,

fax: 272 934 533
fax: 272 934 533

Hygienická stanice hlavního města Prahy

Rytiřská 404/12, Praha 1 • tel.: 296 336 700 • podatelna@hygp Praha.cz • ID: zpqi2i

Magistrát hl.m.Prahy
odbor ochrany prostředí
Ing. Pospíšilová
Jungmannova 35/29, Praha 1
Vaše zn. S-MHMP-1536958/2013/DZP/VI/EIA/894-1/Pos
Naše č.j.: HSHMP – 59908/2013 Pol./3481
Vyřizuje: Polanecká tel.: 241010315

V Praze dne: 21.1.2014

Věc: Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1, „Bytový park Roztyly II, Praha 11, k.ú.Chodov - zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – vyjádření.

Dne 23.12.2013 jsme obdrželi oznámení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 o zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Bytový park Roztyly II, Praha 11, k.ú.Chodov, ve smyslu § 6, odst. 4 a § 16 odst. 3 a 4 cit. zákona. Oznámení záměru pro oznamovatele Alborg-Development a.s., Klimentská 1246/1, Praha 1, zpracovala v prosinci 2013 ATEM, s.r.o., Hvoždanská 3, Praha 4.

Bytový park Roztyly II, Praha 11, k.ú.Chodov, je vyhrazen pro bydlení. Umístěn je při ul. Roztylská, a navazuje na Bytový park Roztyly. Jedná se o dalších 5 objektů označených E, F, G, H, I o 6 NP a 1 PP. V garážích II. etapy je 100 stání a na terénu dalších 15. Intenzita vyvolané dopravy pro obě etapy je 426 pohybů obousměrně za 24 hodin. Přijezd je z ul.Komárkova. Protože dochází k postupné zástavbě území, musí být provedeno posouzení celé plochy zástavby, nikoliv jen vliv jednotlivých staveb. Dále musí být stanoveny mezní hodnoty hlavně pro budoucí dopravu, při kterých budou ještě bezpečně dodrženy hygienické limity pro jednotlivé třídy komunikací.

Dopravně inženýrské podklady zpracovala TSK – ÚDI úkol č. 10-7500-H04 aktualizace 2013. Rok 2012 je dán jako současný stav. Zadání pro rok 2017 by měl obsahovat zvýšení dopravy z rozvoje přilehlých oblastí Jižního města. Nesouhlasí nárůst dopravy vlivem záměru na ul.Komárkova. Jestliže je současný stav bez záměru 1800 obousměrně, pak se záměrem, který vnese dalších 426 pohybů obousměrně za 24 hodin, pak by se záměrem musí být počítáno 2226 pohybů obousměrně za 24 hodin.

Akustickou studii zpracovala Ing.Jirmanová Greif –akustika, s.r.o. v listopadu 2013, č.zak. Z100428-02. Podkladem mají být intenzity dopravy TSK viz kartogramy. Tabulky intenzit v akustické studii chybí. Rovněž chybí tabulky výpočtů pro jednotlivé stavby a body, které jsou přehlednější. Hodnoty uváděné v tmavých terčích jsou nečitelné. Není zmíněno ochranné pásmo Metra. Měření hluku, které by prokázalo skutečnou hladinu hluku v lokalitě nebylo provedeno. Závěr chybně uvádí hodnocení v souladu s nařízením vlády č. 148/2006 Sb., nikoliv s nařízením vlády č.272/2011 Sb., které již minimálně 2 roky platí.

Hodnocení vlivu na veřejné zdraví zpracoval Mgr.Robert Polák v listopadu 2013. Toto hodnocení vychází z velmi nejasných podkladů.

Stanovisko HS HMP – se záměrem nelze souhlasit.

„otisk úředního razítka“

MUDr. Ludmila Čerňanská
vedoucí oddělení hygieny komunální
pobočky Praha - jih
podepsáno zaručeným elektronickým podpisem
kopie: HSHMP - HK pobočka Praha jih

Stránka 1 z 1

Hygienická stanice hl. m. Prahy – pobočka Jih, Němčická 1112/8, Praha 4
tel.: 241 010 348, fax: 261 261 681 • podatelna@hygp Praha.cz • www.hygp Praha.cz • ID: zpqi2i



**ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Oblastní inspektorát Praha

Sekretariát ředitele inspektorátu
Volkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubenec
tel.: 233 086 101, fax: 233 086 103
e-mail: mladonicky_pavel@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
ID datové schránky: 4dkdzty
IČ: 416 93 205

**Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí**

**Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1**

Váš dopis značky / ze dne

S-MHMP-1536958/2013/OZP/VU/ELA/894-I/Pos,
ze dne 17. 12. 2013

Číslo jednací

ČIŽP/41/IPP/1321767.001/13/PPA

Vyřizuje / linka

Mladonický / 6107

Místo a datum

Praha, 6. 1. 2014

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Bytový park Roztyly II, Praha 11, k. ú. Chodov“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je **ALBORG-DEVELOPMENT a.s.**, Praha 1 - Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00, IČ: 274 19 037. Záměr spadá do kategorie II bod 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Kód záměru je PHA894.

Dopisem uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k oznámení záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme proti realizaci navrhovaného záměru námítky.

Vyřizuje: Ing. Tomášek

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska platné legislativy o ochraně ovzduší nemáme k předloženému záměru připomínky.

Vyřizuje: Velen

Oddělení ochrany vody:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nemáme k předloženému oznámení připomínky.

Vyřizuje: Ing. Šantová

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

**Jan
Svoboda**

Digitálně podepsal Jan Svoboda
DN: c=CZ, o=Česká inspekce
životního prostředí (IČ 41693205),
ou=ČIŽP - OI Praha, ou=5170, cn=Jan
Svoboda, serialNumber=P170824,
title=Ředitel oblastního inspektorátu
Datum: 2014.01.06 12:52:25 +01'00'

Mgr. Jan Svoboda
ředitel ČIŽP OI Praha



**ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Oblastní inspektorát Praha

Sekretariát ředitele inspektorátu
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 101, fax: 233 066 103
e-mail: mladonicky_pavel@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
ID datové schránky: 4dkdzty
IČ: 418 93 205

153 6958/13

**Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí**

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis značky / ze dne
-, ze dne 27. 2. 2014

Číslo jednací
ČIŽP/41/IPP/1321767.002/13/PPA

Vyřizuje / linka
Mladonický / 6107

Místo a datum
Praha, 12. 3. 2014

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Bytový park Roztyly II, Praha 11, k. ú. Chodov“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je **ALBORG-DEVELOPMENT a.s.**, Praha 1 - Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00, IČ: 274 19 037. Záměr spadá do kategorie II bod 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Kód záměru je PHA894.

Emailem ze dne 27.2.2014 byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o rozšíření vyjádření k oznámení záměru vydané inspekcí pod čj.: ČIŽP/41/IPP/1321767.001/13/PPA ze dne 6.1.2014. K němu vydáváme následující rozšiřující stanovisko:

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, máme k oznámení záměru následující připomínky:

Záměr Bytový park Roztyly II zcela zjevně souvisí se záměrem Bytový park Roztyly (srv. str. 7 Oznámení); obě etapy zasahují stejné území s výstavbou celkem 9 šestipodlažních domů a 213 parkovacích stání, na pozemcích ve vlastnictví jednoho investora, napojení inženýrských sítí je pro obě etapy společné. Pokud nemá být proces EIA pojmán formálně či účelově, mělo by být hodnocení vlivu záměru stavby provedeno komplexně pro celý Bytový park Roztyly, skládající se ze dvou etap (Bytový park Roztyly, bytový park Roztyly II).

Předložené oznámení vykazuje samo o sobě nedostatky: Chybí zejména přesvědčivé doložení bilance dešťových vod (vsak vers. ovlivnění recipientu) a podrobnější pasportizace dřevin.

Proto požadujeme dopady na životní prostředí posoudit v rámci dokumentace EIA, a to pro celý záměr Bytového parku Roztyly, skládající se ze dvou etap.

Vyřizuje: Herink

Závěr:

Na základě připomínek ze strany ochrany přírody inspekce požaduje další posuzování předloženého záměru a vypořádání připomínek v rámci dokumentace.

Jan
Svoboda
a

Digitálně podepsal Jan
Svoboda
DN: c=CZ, o=Česká inspekce
životního prostředí [Č
41693205], ou=ČIŽP - OI Praha,
ou=5170, cn=Jan Svoboda,
serialNumber=P170824,
title=ředitel Oblastního
inspektorátu
Datum: 2014.03.12 14:32:39
+01'00'

Mgr. Jan Svoboda
ředitel ČIŽP OI Praha



MHMPP076F0ZS

Pro: Ing. Pospíšilová
Odbor životního prostředí
Jungmannova 35/29

Čj.

S-MHMP 1536958/2013/OZP

S-MHMP 1572637/2013/Rad

Vyřizuje / l.
Rada/2087

Počet stran

Datum 03.01.2014

Věc: Zjišťovací řízení „Bytový park Roztyly II, Praha 11, k.ú. Chodov“

Vážení,

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel Váš dopis čj. S-MHMP-1536958/2013/OZP/VI/EIA/894-1/Pos ze dne 17.12.2013, týkající se zjišťovacího řízení záměru „Bytový park Roztyly II, Praha 11, k.ú. Chodov“, parc.č. 3322/1, 3323/1, 3336/1, k.ú. Chodov, Komárkova, Praha 4. Záměrem oznamovatele je výstavba bytového areálu.

Ve výše uvedené věci Vám MHMP OPP sděluje následující:

Dotčené nemovitosti leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

S pozdravem

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Jungmannova 35/29
110 21 Praha 1 (17)

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Odbor životního prostředí

Hlavní č.j. určené na samolepícím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: 13-01-2014

Identifikační údaje zpracovatele

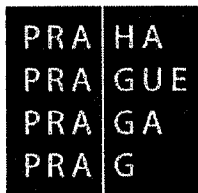
Počet listů

Počet příloh

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR MĚSTSKÉ ZELENĚ A ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ



MHMP0713RUX

Odbor životního prostředí MHMP
Ing. Pospíšilová
zde

Váš dopis zn.
1536958/2013/OZP/
VI/ELA/894-1/Pos

SZn.
S-MHMP/1572629/2013/MZO/
III/15/14/Pe

Vyřizuje/linka Datum
Ing. Petrák/5823 15.1.2014

Věc: Stanovisko správce Roztylského potoka, k záměru zpracovanému dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, pro stavbu „Bytový park Roztyly II“, parc.č. 3322/1, 3323/1, 3336/1, k.ú. Chodov, Praha 4, ulice Ryšavého, Komárkova.

Vzhledem k tomu, že hospodaření s dešťovými vodami ze stavby je řešeno pomocí vsakování a retenčního jezírka s regulovaným odtokem, kdy dešťové vody ze stavby dále natékají přes dešťovou kanalizaci do dešťové usazovací nádrže (DUN) a retenční nádrže (RN) Interlov ve správě a provozu Lesů hl.m. Prahy, středisko vodní toky, Práčská 1885, 106 00 Praha 10, a až následně odtud do vodního toku v naší správě, je naše souhlasné stanovisko s výše uvedeným záměrem nutně podmíněno písemným souhlasem se stavbou od správce a provozovatele DUN a RN.

V rámci hospodaření s dešťovou vodou v rámci výše uvedené stavby dle platných předpisů má být regulované odtokové množství do toku 10 l/s/ha odvodňované plochy.

Dokumentaci oznámení záměru v příloze vracíme.

S pozdravem,

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /144/

Ing. Dan Frantík
vedoucí oddělení péče o zeleň

Příloha: dokumentace

Co : vlastní

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
tel.: +420-12 444, e-mail: lubomir.petrak@praha.eu



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

OZP MHMP
oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí
- z d e -

Váš dopis zn. SZn.
S-MHMP-1536958/2013/1/OZP/VI

Vyřizuje/telefon

Datum
22.01.2014

Věc: Vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 6 a odst. 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), k oznámení připravovaného záměru

Bytový park Roztyly II, Praha 11, k. ú. Chodov

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Ing.arch. Jaroslav Novák, tel: 236004437, e-mail: jaroslav.novak@praha.eu
Bez připomínek.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing.arch. Jaroslav Novák, tel: 236004437, e-mail: jaroslav.novak@praha.eu
Bez připomínek.

3. Z hlediska nakládání s odpady:

Ing. Daniela Pelechová, tel. 236 00 4388, email: daniela.pelechova@praha.eu

Dle § 2 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., zákona o odpadech, v platném znění, se zákon o odpadech nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Pokud sám původce odpady nemůže využít nebo odstranit, je povinen převést je do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme na zákonem danou povinnost původců vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi a také na to, že termíny „zneškodňování“ a „likvidace“ odpadů se vázaly ke starší legislativní úpravě a v současné době se používá pouze termín „odstraňování“ odpadů. Pro uložení nebezpečných odpadů pak musí původce volit vhodné shromažďovací prostředky, které musí být dle vyhlášky č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů označeny katalogovým číslem a názvem odpadu a jménem a příjmením osoby odpovědné za obsluhu a údržbu a do jejich blízkosti umístit identifikační listy shromažďovaného odpadu. V tomto smyslu doporučujeme upravit kapitolu B.III.3. Odpady. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožadujeme další pokračování v procesu EIA.

4. Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Tomáš Novák, tel.: 236 004 357, e-mail: tomas.novak@praha.eu

Předmětem předloženého oznámení záměru je II. etapa obytného souboru, obsahující 5-bytových domů (5 bytových sekcí) spojených společným dvouúrovňovým suterénem. Všechny 5 bytových domů bude mít 5 plných a 1 ustupující podlaží.

Navrhovaný záměr navazuje na I. etapu obsahující 4 bytové domy, která byla předmětem Oznámení podlimitního záměru a nepodléhala zjišťovacímu řízení. Uvedené 4 bytové domy měly obsahovat 87 bytů, pro které bylo navrženo 98 parkovacích stání (87 v suterénních garážích a 11 na povrchu).

V rámci II. etapy obytného souboru má být vybudováno 103 bytů. Doprava v klidu bude řešena 115 místy, z nichž 100 bude situováno do suterénních podlaží a 15 na terén.

Vytápění bytových domů v obou etapách bude uskutečněno výměňkovými stanicemi napojenými na horkovodní napáječ CZT. Větrání podzemních garáží má být přirozené pomocí anglických dvorků.

Při odtěžování zeminy se předpokládá největší intenzita nákladní automobilové dopravy, v objemu 35 TNA za den. Vzhledem k téměř vyrovnané bilanci výkopové zeminy dojde k jejímu přemístování především v rámci obou stavenišť I. a II. etapy.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv provozu a výstavby obou etap obytného souboru.

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 (NO₂) hodnot 25,1 – 37,3 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ hodnot 26,5 – 28,9 µg/m³, benzenu hodnot 1,3 – 1,5 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (BaP) hodnot 1,15 – 1,34 ng/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota v rozmezí 45,6 – 50,4 µg/m³.

V rámci modelových výpočtů ATEM - aktualizace 2012 byly v uvedeném území vyhodnoceny maximální hodinové koncentrace NO_2 v rozpětí 170 – 211,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ s nejvyšší dobou překročení ročního časového fondu 0,4 %.

Z uvedených údajů je patrné, že v zájmovém území dochází k překračování imisního limitu u průměrných ročních koncentrací benzoapyrenu, maximálních hodinových koncentrací NO_2 a denních koncentrací PM_{10} . U ostatních sledovaných znečišťujících látek nebylo překročení limitních koncentrací zjištěno.

Provozem nových bytových domů (v obou etapách) by měly být dle modelových výpočtů rozptylové studie generovány příspěvky průměrných ročních koncentrací NO_2 v úrovni několika setin až tisícín $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 nejvýše 0,33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací polévatého prachu frakce PM_{10} by měly dosahovat několika setin až tisícín $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} nejvýše 0,075 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu by se měly pohybovat v tisícínách $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu v tisícínách ng/m^3 . Vypočtené imisní příspěvky sledovaných látek jsou malé.

Jak vyplývá z výše uvedených údajů o imisním pozadí lokality, dochází v uvedeném území k mírnému překračování limitu průměrné denní koncentrace polévatého prachu frakce PM_{10} – 36. nejvyšší hodnota koncentrace dosahuje 50,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a také k překračování maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) – nejvyšší hodnota dosahuje 211,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ s dobou překročení ročního časového fondu 0,4 %.

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 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 hodinových koncentrací NO_2 a maximálních denních koncentrací PM_{10} očekávat pouze nepatrné ovlivnění stávajícího imisního pozadí území.

V území je překročen limit průměrné roční koncentrace BaP. Stávající právní úprava ochrany ovzduší však neumožňuje v daném případě aplikovat kompenzační opatření – stanovená kritéria pro jejich uplatnění nejsou naplněna.

Modelovými výpočty byl také zjišťován vliv stavebních prací na kvalitu ovzduší. Během výstavby by měl imisní příspěvek k maximálním hodinovým imisím NO_2 dosahovat hodnot 9,6 – 21,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, imisní příspěvek k maximálním denním imisím PM_{10} 18,7 – 22,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 prашného materiálu a čištění vozidel i pojižděných vozovek.

Pro omezení vlivu emisí z pohybu vozidel v podzemních garážích bytových domů na výše položené byty doporučujeme anglické dvorky (určené pro odvětrání garáží) situovat v polohách mimo okna bytových prostorů.

Z hlediska ochrany ovzduší je výstavba bytových domů o uvedených parametrech ve II. i I. etapě v daném prostředí přijatelná. Provedené hodnocení vlivu provozu i fáze 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.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing.arch. Jaroslav Novák, tel: 236004437, e-mail: jaroslav.novak@praha.eu

Ing. Ivan Bednář, tel: 236004427, e-mail: ivan.bednar@praha.eu

K předloženému oznámení záměru máme zásadní připomínky, týkající se výskytu ohrožených druhů (čmelák, ropucha) a silně ohrožených druhů živočichů (zejm. funkční a rozmnožující se populace slepýše křehkého). Ačkoli se v příloze č. 5 konstatuje „silná vazba“ uvedených živočichů na jejich teritorium, z Oznámení nikterak nevyplývá, zda vůbec či jakým způsobem projekt řeší opatření vůči uvedeným chráněným druhům. Vzhledem k tomu, že přírodovědný průzkum není zpracován v podrobnosti biologického hodnocení, požadujeme tento dopracovat do podrobnosti biologického hodnocení. Přírodovědný průzkum doporučujeme zpracovat dle metodického návodu Ministerstva životního prostředí k provádění biologického hodnocení. Požadujeme, aby kompenzační a obdobná opatření z dopracovaného přírodovědného průzkumu byla zapracována do projektové dokumentace k územnímu řízení. Zpracování podrobnějšího přírodovědného průzkumu požadujeme zejména s ohledem na opatření, jimiž bude třeba kompenzovat vliv stavby na přirozený vývoj populací chráněných živočichů a specifikaci nastíněných.

Z tohoto důvodu **projednání v dalších stupních procesu EIA požadujeme a současně upozorňujeme na zákaz škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů dle § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny dále jen „zákon“), resp. na nezbytnost řešit výjimky u tohoto zákazu dle § 56 zákona.**

Toto vyjádření se vydává dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

6. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 004 267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Předložené oznámení záměru navrhuje vybudování obytného souboru zahrnujícího 5 nových bytových domů o pěti nadzemních podlažích a jedním ustoupeným NP. Jedná se o pět obytných sekcí nad společným suterénním dvoupodlažním prostorem. Tento záměr navazuje na I. etapu, ve které již byly realizovány 4 bytové domy. Celková plocha dotčených pozemků činí 9.506 m², přičemž zastavěná plocha budovami je navržena 1.693 m². V podzemních podlažích budou umístěny garáže a technická zázemí budov. Stavba bude určena výhradně k bydlení, komerční prostory nebudou součástí objektů. K vytápění bude využito dálkové zásobování teplem. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajících řadů vodovodu pro veřejnou potřebu v lokalitě, přičemž vodovodní řad DN200 vybudovaný v I. etapě záměru bude prodloužen a napojen na stávající řad DN300 v ul. Hrdličkova a systém tím bude zokruhován (navrženo potrubí LT DN 200; 64 m). Zásobování elektrickou energií bude zajištěno napojením na stávající trafostanici na sousedním pozemku. Pod objektem bude parkovací kapacita 100 stání, mimo objekt je navrženo 15 PS. V objektech nebude osazen jako náhradní zdroj dieselagregát, využívány budou zdroje UPS. Oznamovatel připouští možnost vzniku odpadních vod ze stavebních jam. Dešťové vody z prostoru staveniště mají být zachytávány do kalových nádob a využívány pro výstavbu či odváženy k likvidaci. Splaškové vody budou odváděny do navržené oddílné splaškové stoky KT DN 300 a napojeny na stávající stoku kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Komárkova. Provedenými nálevovými zkouškami byl zjištěn koeficient filtrace $9,9 \cdot 10^{-7}$ m/s, což znamená, že se jedná o slabě propustné prostředí. Srážkové vody budou proto částečně likvidovány napojením na dešťovou kanalizaci městského systému odvodnění a jen částečně však v zelených plochách (veřejné plochy). Srážkové vody budou retenovány v navrženém jezírku. Bezpečnostní přepad bude zaústěn do jezírka vybudovaného v I. etapě záměru a regulovaný odtok bude napojen na veřejnou kanalizaci. Hladina podzemních vod se v průzkumných vrtech ustálila v hloubce 3,30 – 4,38 m pod úrovní terénu. Vrtem byl též zastižen relativně vydatný horizont podzemní vody v prostředí navážek, který se ustálil v hloubce 0,50 m pod úrovní terénu. Tento kolektor byl identifikován s určitou mírou nejistoty jako periodický horizont vázaný na aktuální klimatické poměry. Jedná se o zavěšenou zvodeň, kterou je nutno brát v potaz. Oznámení obsahuje konstatování, že hladina podzemní vody je, s uvažováním možné oscilace, v místech největšího zahloubení nových konstrukcí cca 1 m nad úrovní podlahy suterénu. Lokálně tedy bude docházet k zemním pracím pod úrovní hladiny podzemní vody. Zde upozorňujeme na nutnost, zabezpečit, aby průsakové a srážkové vody z výkopů a stavebních jam byly likvidovány tak, aby nedocházelo k zamokření okolních nemovitostí a k zatížení kanalizace nerozpuštěnými látkami, případně ropnými látkami. Proto je třeba vybudovat systém, který umožní sedimentaci nerozpuštěných látek a zachycení ropných látek, které mohou být ve vodách ze stavebních jam obsaženy. Recipient tohoto typu vod vznikajících ve fázi výstavby není v oznámení uveden. OZP MHMP upozorňuje, že pokud bude docházet ke zčerpávání vody ze

stavebních jam pro potřebu provedení základových konstrukcí, je možné takovou činnost provádět pouze na základě povolení vodoprávního úřadu podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona. Lokalita stavby dříve sloužila jako staveniště metra, proto byly provedeny průzkumy kontaminace zemin v lokalitě. Provedenými analýzami se neprokázalo nadlimitní znečištění zemin. Upozorňujeme, že vodní díla zahrnutá v záměru (vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu, případně jezírko umožňující akumulaci povrchových vod), podléhají projednání podle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu. V případě akumulace vod v jezírku je ve společném řízení podle ust. § 9 odst. 5 vodního zákona vyžadováno též povolení k nakládání s vodami.

K předloženému oznámení záměru nemáme zásadní připomínky a jeho projednávání v dalších stupních procesu EIA nepožadujeme.

Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.


Ing. Jana Cibulková
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí

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

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: - 2 - 01 - 2014	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
MOTEJZÍKOVÁ	Počet příloh

1536 257/13

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



MHMP06XWV14

Praha 2. 1. 2014

Věc: Vyjádření k oznámení záměru Bytový park Roztyly II (PHA894), dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění

Nesouhlasím se záměrem Bytový park Roztyly II.

K nesouhlasu mě vedou následující důvody:

1. Záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. 18. 6. 2009 byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009, kterou byl změněn kód míry využití z C na F. V metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se uvádí:

A – úprava míry využití území – úprava kódu míry využití území; úprava se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti. Provedení úpravy bude pořizovatelem potvrzeno na výkrese, který byl součástí žádosti, a který se tak stává nedílnou součástí rozhodnutí o úpravě. Úprava může být provedena pouze na část funkční plochy, pro kterou je předložena žádost. Tato skutečnost bude v rozhodnutí o úpravě uvedena.

Záměr uvedený v úpravě obsahoval 119 bytů ve 3 bytových domech a mateřskou školu, která byla umístěna na ploše, ke které se nevztahovala úprava územního plánu. Zelené plochy na terénu mělo být 6 623 m².

15. 4. 2010 byla vydána modifikace úpravy U 0783/2009. Pojem modifikace úpravy územního plánu není definován ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., ve „starém stavebním zákoně“ č. 50/1976 Sb., ve správním řádu č. 500/2004 Sb. ani v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy či v metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Konzultacemi na Odboru územního plánu MHMP a ÚRM bylo zjištěno, že za modifikaci se považuje nepatrná a nevýznamná změna v dokumentaci projektu. Tomu však v žádném případě nemůže odpovídat změna, která byla učiněna v dokumentaci záměru Bytový park Roztyly (ke dni 15. 4. 2010).

Nová dokumentace obsahuje 9 bytových domů se 195 byty, celková zeleň má mít plochu 5 550 m², z toho 2 500 m² na konstrukci, zeleň na terénu tedy představuje pouhých 2 050 m². Počet bytů se zvětšil více jak 1,6x a zeleň na rostlém terénu ubyla 2x. Navíc v novém projektu se už neuvažuje s mateřskou školou.

Nová dokumentace představuje naprosto rozdílný záměr, než na který byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009. Vydaná modifikace je nezákonná, neboť nerespektuje základní požadavky, za kterých může k modifikaci úpravy územního plánu dojít. Upozorňuji zároveň na skutečnost, že na www stránkách MHMP lze najít U 0783/2009, v žádném případě ne však změněný projekt.

Na str. 57 – 58 Opatření obecné povahy č.6/2009 je uvedeno:

3. NÁLEŽITOSTI PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚP SÚ HL.M.PRAHY

Podle typu úpravy budou podněty na provedení úprav Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy obsahovat následující podklady:

Typ úpravy: A - úprava míry využití území / úprava kódu míry využití území

A. Záměr na využití území doložený :

A.1. lokalizací záměru formou snímku pozemkové mapy s vyznačením pozemků, kterých se navrhovaná úprava týká s doložením vlastnického či jiného práva žadatele k předmětným pozemkům, na jehož základě připravuje výstavbu v území.

Vlastnická práva k pozemkům lze doložit výpisem z katastru nemovitostí (snímek pozemkové mapy, výpis z listu vlastníků), případně plnou mocí vlastníka (doloženou výpisem z katastru nemovitostí) nebo nájemní smlouvou; všechny doklady ne starší 3 měsíců.

A.2. popisem záměru žadatele s určením předmětu záměru, funkce, kapacity stavby, objemu stavby, včetně průkazného výpočtu navrhovaného kódu míry využití území;

A.3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Obsahem dokumentace požadované úpravy bude :

- popis stávajícího stavu území dle ÚP SÚ hl.m.Prahy, který má být předmětem úpravy. Přiložit výřez příslušné části ÚP SÚ hl.m.Prahy s uvedením stávajícího kódu míry využití území s vyznačením plochy, pro kterou je úprava navrhována;
- situace dokumentující vymezený rozsah funkční plochy dle ÚP SÚ hl.m.Prahy s navrhovanou úpravou včetně vymezení plochy záměru žadatele (plošně, hranicí), které bude sloužit pro výpočet navrhované míry využití území;
- průkazný a ověřitelný výpočet pro stanovení nově navrhovaného kódu míry využití území (výpočet koeficientu podlažních ploch - KPP, koeficientu zeleně - KZ; včetně odkazů těchto výpočtů na grafickou přílohu) pro celou funkční plochu dle ÚP SÚ hl.m.Prahy a vymezenou plochu záměru žadatele;
- popis navrhované úpravy ÚP SÚ hl.m.Prahy - návrhu nového kódu míry využití území.

Upozorňuji zejména na část:

A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Dne 18.6.2013 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) sdělení k žádosti o přezkumné řízení modifikace úpravy U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Toto sdělení obdržel i odbor stavební MHMP. V tomto sdělení se mimo jiné uvádí:

„Předání vyjádření k modifikaci úpravy ÚPSÚ hl. m. Prahy č. 0783 k.ú. Chodov, výstavba bytových domů“, které vydal dne 15. 4. 2010 Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „Útvar rozvoje“) pod č.j. 3450/2010. Uvedené vyjádření není správní akt, protože není vydáno správním orgánem. Příspěvková organizace Útvar rozvoje byla zřízena hlavním městem Prahou, aby vykonávala činnosti spojené se zpracováním územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a další. Útvaru rozvoje nepřísluší spravovat území hl. m. Prahy.

Dále je ve sdělení uvedeno:

B. Ve věci „modifikace“ U 0783/2009 podle vyjádření Útvaru rozvoje, tj. odborné příspěvkové organizace zřízené hl. m. Prahou, která nevykonává státní správu

5. Předmětné vyjádření není aktem státní správy na úseku územního plánování v přenesené působnosti hl. m. Prahy, který by podléhal státnímu dozoru podle § 171 stavebního zákona, případně který by byl přezkoumatelný ve smyslu správního řádu podle stanovených podmínek.
6. Míra dotčení práv konkrétním záměrem se projednává v územním řízení, které je v první instanci ukončeno vydáním územního rozhodnutí. Proti prvoinstančnímu správnímu rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat. Přípustné je také přezkoumání zákonnosti pravomocných rozhodnutí příslušným správním orgánem nebo soudem.
7. Podle § 90 stavebního zákona je to stavební úřad, který posoudí, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, apod. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 téhož zákona, stavební úřad žádost o umístění záměru zamítne. Účastník řízení může proti tomuto rozhodnutí podat odvolání.
8. Útvar rozvoje není orgánem územního plánování a nemůže do územního řízení uplatňovat stanovisko z hlediska záměrů územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.
9. Pokud Útvar rozvoje zastupuje hl. m. Prahu v územním řízení, má postavení účastníka řízení, nikoli dotčeného orgánu, a proto příslušný stavební úřad není jeho vyjádřením vázán.

Předložený záměr je naprosto odlišný od dokumentace uvedené v úpravě U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a proto **záměr Bytový park Roztyly II není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

Dále upozorňuji na usnesení Nejvyššího správního soudu (NSS) č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a na rozsudek NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013, ze kterých plyne, že koeficient míry využití území nemůže být měněn postupem, kterým se prováděly úpravy územního plánu v Praze, ale postupem, podle kterého vznikají změny územního plánu.

Požaduji záměr upravit dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

2. Zdůvodnění potřeby záměru.

Za naprosto nedostačující považuji zdůvodnění potřeby záměru. V ZUR HMP je uvedeno, že v roce 2040 bude mít Praha bez migrace jen 1 132 000 obyvatel (2011 měla 1 260 000 obyvatel). V místě záměru navíc dochází k překročení hygienických limitů. **Za potřebu záměru nelze považovat zhodnocení pozemku a investice developera.** V rozsahu záměru a jeho popisu se uvádí, že se jedná o 5 obytných domů. Na str. 27 v kapitole B.III.3.2. Odpady v době provozu je uvedeno: *Při provozu domů bude vznikat odpad z běžného užívání bytů, provozu nebytových prostor a provozu restaurace.* Pokud bude součástí komplexu restaurace či jiné nebytové prostory, požadují započítat jejich vlivy na životní prostředí.

3. Doprava

Doprava v klidu:

Záměr počítá s vybudováním 115 parkovacích stání pro potřeby administrativní budovy. Z toho má být 100 stání v podzemních garážích a 15 stání na povrchu. Jedná se o nejmenší možný počet stání, která musí být vybudována podle Vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Stavby v zóně 4 (kam Chodov spadá) musí být vybaveny **nejméně** požadovaným počtem stání. Počet automobilů bude vyšší, než je výpočet podle normy, vzhledem ke služebním automobilům užívaných i k osobnímu využití.

Do dopravy ani dopravy v klidu není započítán provoz restaurace, která je zmíněna na str. 27 záměru.

Křižovatka Ryšavého – Komárkova je značně nepřehledná a nepříliš bezpečná bude více zatížena a nebezpečí nehod vzroste. Automobily – zejména směrem z kopce – zde často překračují povolenou rychlost. Prohloužením zemního valu a vybudováním protihlukové stěny na jeho vrcholu se uvedená křižovatka dále znepráhlední.

4. Ovzduší a klima

Záměr Bytový park Roztyly II ovlivní ovzduší v řešené oblasti.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM_{10} byl na imisní stanici Pha4-Libuš v roce 2011 překročen 36x. V roce 2012 byl překročen 27x. K 23. 12. 2013 je překročen 32x. (Limit je 35x za rok.) Prostředí v okolí imisní stanice Pha4-Libuš neodpovídá svým charakterem prostředí na Jižním Městě a stanice je více jak 4 km vzdálena od záměru.

Žádná z imisních stanic není umístěna na Jižním Městě, tuto situaci je třeba co nejrychleji změnit.

Další nejbližší imisní stanicí je imisní stanice Pha10-Průmyslová. Tato stanice lépe odpovídá dané lokalitě, a to z důvodu frekventované dálnice D1 a dálničního přivaděče – ul. Ryšavého.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM_{10} byl na imisní stanici Pha10-Průmyslová v roce 2011 překročen 53x. V roce 2012 byl překročen 43x. K 23. 12. 2013 je překročen 35x. (Limit je 35x za rok.)

(http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/web_generator/exceed/summary/chmu_2013_CZ.html [cit. 2013-12-23])

Evropská unie chce zpřísnit limit tak, aby povolený limit 50 mikrogramů na metr krychlový nesměl být překročen častěji než **sedmkrát** za rok.

V daném území jsou překračovány hodnoty NO_2 a benzo-a-pyrenu.

Na konci listopadu 2013 byl na Kačerově zprovozněn most, čímž se těžká tranzitní doprava přiblížila řešenému území. Všechna tato vozidla od té doby jedou po komunikaci 5. května, která přechází v D1. Všechny použité studie byly vypracovány před zprovozněním nového mostu, a tak tento významný negativní vliv v nich není podchycen. K nápravě dojde až při dobudování vnějšího okruhu kolem Prahy.

Ze zákona o životním prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.) plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí,

tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přetížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty – limity.

V území předpokládaného záměru existuje nadlimitní zátěž životního prostředí. Předkládaný záměr nesníží zátěž, ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr nemůže být v dané lokalitě (bez adekvátních kompenzačních opatření) podle zákona tedy realizován.

5. Hluk

Akustická studie uvažuje variantu bez záměru, dále variantu se záměrem, ale pouze s hlukem, který generuje Bytový park Roztyly II. Bytový park Roztyly I není do studie zahrnut.

Požadují přepracovat akustickou studii tak, aby zahrnovala i vliv Bytového parku Roztyly I.

Z akustické studie je zřejmé, že záměr se do daného prostředí nehodí. Výstavba domu, ve kterém musí mít obyvatelé 15 – 20 cm před okny skleněnou stěnu, aby byli ochráněni před hlukem je nevhodná. Také je naprosto úžasná představa, že obyvatelé budou žít v bytě, jehož některé místnosti nebudou mít otvírací okna, a tyto místnosti budou větrány přes jiné.

Na str. 56 je uvedeno, že *hluk z výstavby v době od 7 do 21 hodin nebude přesahovat limit 65 dB*. Nikde však není uvažováno, že území bude zároveň zatíženo dalším obvyklým hlukem.

6. Vibrace

Pod pozemkem vede trasa metra C v nepříliš velké hloubce. Odrazy vibrací od základů nově budovaných objektů zhorší stav hluku a vibrací u stávajících staveb. Podle Aut. Ing. Marka Novotného, Ph.D., soudního znalce: Projektovaná výstavba ve svém komplexu poškodí všechny okolní stavební objekty a to jak z hlediska technického stavu – praskliny, trhliny atd., tak i současně znehodnotí užívání, vibrace, akustika.

Ve studii Návrh vibroizolace bytového komplexu Roztyly/Chodov vůči hluku šířeného konstrukcí od metra trasy C pro stavební povolení (Bytový park Roztyly – 1. fáze) se uvádí:

Na úplný závěr je nutné připomenout, že daná lokalita je tradičně po generaci provozu pražského metra nejnebezpečnější pro přenos hluku konstrukcí /panelové domy z 80. let, rodinné domy z 90. let/. Z těchto důvodů je nutné věnovat maximální pozornost vibroizolaci, neboť navrhované objekty jsou v bezprostřední blízkosti tunelů metra a jsou navzájem provázány, navíc při výskytu spodní vody.

Stávající rodinné domy v přímém sousedství zamýšlených staveb jsou stavební akcí přímo ohroženy a může dojít k trvalým škodám na budovách. Rodinné domky jsou konstrukčně od vibrací podloží izolovány, nicméně pokud se změní stav podloží v okolí a přenos vibrací, může dojít k trvalému poškození okolních staveb.

Požadují studii vlivu zamýšlené výstavby na stávající zástavbu na sousedních pozemcích, založenou na solidním průzkumu hydrologické a vibrační situace, a předložení řešení eliminace navrhované budoucí výstavby.

7. Vliv na zeleň

Zeleň na této ploše patří do souvislé plochy zeleně (Zeleň a rekreace str. 154 Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012). Souvislé plochy zeleně jsou významné prvky městského systému zeleně ve vztahu k urbanistické kompozici. Tato zeleň bude zničena. V území budou vykáceny hodnotné dřeviny (zřejmě proto, aby bylo možno domy nazývat Rezidence letokruhy - <http://www.bytyroztyly.cz/>, jak je nazván Bytový park Roztyly – 1. etapa).

8. Vliv na faunu a floru

Na základě vyjádření České ornitologické společnosti existuje důvodné podezření, že území, kam má být Bytový park Roztyly II umístěn, je hnízdištěm slavíka obecného, zvláště chráněného druhu, zařazeného ve vyhlášce č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mezi druhy ohrožené.

Na lokalitě byly rovněž zaznamenány opakované přímé nálezy a záznamy z ultrazvukového detektoru netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*). Všechny druhy netopýrů vyskytující se v ČR jsou chráněny zákonem č.114/1992 Sb. v platném znění. Právní ochraně podléhají jak jedinci, tak jejich místa výskytu (přirozené i umělé úkryty, loviště). Netopýři jsou chráněni také zákony ze stran EU (směrnice o stanovištích č. 92/43/EEC) a dalších mezinárodních dohod (Dohoda o ochraně populací evropských netopýrů - EUROBATS, Bonnská úmluva, Bernská úmluva), které jsou naší legislativou považovány za součást právního řádu.

Lokalita je rovněž známa výskytem houby houby měcháč písečný, jehož výskyt je na území Prahy a České republiky ojedinělý.

Realizací záměru dojde k negativnímu ovlivnění chráněných druhů živočichů, a proto požadujeme, aby si investor nejprve zajistil výjimku z ochrany zvláště chráněných živočichů v souladu s §56 zákonem č.114/1992 Sb., v platném znění a zajistil vhodná kompenzační opatření pro ochranu dotčených druhů a jejich stanovišť.

9. Hydrogeologické poměry

Územím v minulosti procházelo koryto Roztylského potoka, jehož prameniště je nedaleko. Roztylský potok se vlévá do Kunratického potoka. Tato skutečnost může být příčinou vysoké hladiny spodní vody. V celém záměru se vůbec neobjevuje zmínka o Roztylském potoce.

Díky umístění nového objektu v území s vysokou hladinou podzemní vody (nad nivelitou základů plánovaného bytového komplexu) dojde k výraznému zvýšení hydrogeologického namáhání v širokém okolí. V důsledku toho dojde k vlhkostním poruchám spodních staveb stávajících objektů nebo k zintenzivnění již existujících. **Požadujeme provedení odborné studie, která by hydrogeologické namáhání okolí zhodnotila a řešila.** Kdo bude odpovídat za škody, které v případě nesprávných, či neodborně navržených stavebních postupů vzniknou? Orgány správy města, tedy i Váš odbor má svůj díl odpovědnosti za to, že podklady posuzované ve stavebním řízení jsou dostatečné, úplné a zvolená řešení zamezí vzniku jakýchkoli škod třetím osobám.

10. **Vliv na krajinný ráz**

V těsné blízkosti navrhovaného záměru se nacházejí dvoupodlažní rodinné domy. Proto nelze tvrdit, že výška navrhovaných objektů bude mírně vyšší, než je jejich výška (str. 67). Záměr je navrhován v urbanistickém obvodu (UO 513), ve kterém jsou nejvyšší budovy šestipodlažní. Panelové domy (8 – 12 pater), o kterých se záměr zmiňuje (str. 66), patří do jiného UO a od UO 513 je odděluje komunikace Ryšavého. Výstavba navrhovaných objektů v těsné blízkosti nižších rodinných domů naruší krajinný ráz. Aby tato situace nenastala, byl kód míry využití na dané ploše stanoven koeficientem C.

11. **Vlivy na hmotný majetek**

Vzhledem k argumentům uvedeným v bodě 6 a v bodě 9 tohoto vyjádření bude záměr mít negativní vliv na majetek obyvatel okolních domů.

12. **Porovnání variant řešení**

Záměr je navrhován v jedné variantě prostorového i funkčního využití.

Požaduji, aby byla uvažována varianta, která by byla v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy bez provedené úpravy, tzn. s kódem míry využití území C.

13. **Další skutečnosti**

Záměr je pro danou lokalitu předimenzovaný. Pro splnění hygienických limitů je nutno stavbu opatřit prvky, které budoucím obyvatelům budou znepříjemňovat život. Zároveň záměr bude mít negativní vliv na majetek současných obyvatel v okolí budovaného záměru.

Záměr nijak neřeší problém s nárůstem obyvatel na Roztylech. Nepřispívá k navýšení míst v mateřských školách a školách základních, předpokládá, že budoucí obyvatelé budou využívat již v místě vybudované služby. Tím vším se **zhorší životní prostředí pro obyvatele nejen domů bezprostředně sousedících s novými stavbami, ale všech obyvatel v lokalitě Roztyle.**

V záměru se uvádí, že stavební práce budou vykonávány 5 – 7 dní v týdnu 1. etapa 13 měsíců a 2. etapa dalších 13 měsíců. Tzn., že obyvatelé v okolí budou více jak 2 roky denně obtěžováni negativním dopadem stavby. **Nesouhlasím, aby stavba probíhala i o dnech pracovního volna a klidu.**

Všechny uvedené body ukazují, že se zhorší životní podmínky a faktor pohody obyvatel žijících v okolní zástavbě.

Výše uvedené skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádám proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a v předložené podobě zcela zamítnut.

Zároveň žádám ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, abych byl informován o všech rozhodnutích správního orgánu a to z titulu osoby, která je záměrem přímo dotčena na svých právech.

Závěrem se jako účastník stavebního řízení musím ohradit proti způsobu zveřejňování stavebního záměru a řízení pro výstavbu Bytový park Roztyly jak Místním úřadem pro Prahu 11, Odbor výstavby, tak i Vaším odborem. Jak je možné, že pro stavbu v řádech desítek (spíše stovek) miliónů korun, která ovlivní životy všech obyvatel Jižního města, je podána informace pouze vývěskou stavebního úřadu? Účastníci stavebního řízení nejsou přímo osloveni, přestože reálně hrozí znehodnocení jejich majetku. V této souvislosti upozorňuji, že orgány činné v této věci musí být odpovědné i za případné škody, které vzniknou z důvodu nedostatečné, neúplné či nesprávné dokumentace projednávané v rámci řízení o stavbě a rozhodnutích učiněných na základě této dokumentace. Chápu, že způsob zveřejnění možná vyhovuje literě zákona, nicméně tento postup nelze považovat od orgánu státní správy za seriózní a může svědčit i o jiných zájmech úředníků a volených zastupitelů, než je pouze zájem o kvalitní bydlení v této lokalitě.

Žádám o Vaše vyjádření a zdůvodnění skutečnosti, že jsou záměrně projednávány nezávisle na sobě dvě stavby, které jsou ve skutečnosti stavbou jedinou. Stavby „Bytový park Roztyly“ a „Bytový park Roztyly II“ nelze považovat v žádném případě za dvě nezávislé stavby. Tímto odděleným projednáváním jsou ve skutečnosti obcházeny stávající právní předpisy a normy tak, jak se to hodí investorovi. Já se oprávněně v této situaci ptám – kdo má z tohoto překrucování skutečností prospěch? Jediným možným způsobem řešení je celkové zamítnutí záměru v předložené podobě.

S pozdravem

Roman Růžek



Společenství vlastníků jednotek hlavního města PRAHY
2186, 2187 a 2188
Hrdličkova 2186/18
148 00 Praha 4 - Píseňkov
IČO: 86595164

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
Převzatý na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 3 - 01 - 2014

Identifikační údaje zpracovatele
MOTEZÍKOVÁ

Počet listů
MHMP 15329/14
Počet příloh

Praha 28. 12. 2013

Magistrát hlavního města Prahy
odbor ochrany prostředí
odd. posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

1536958/13

Vyjádření k oznámení záměru Bytový park Roztyly II (PHA894), dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění

Společenstvo vlastníků bytových jednotek Hrdličkova 2186, 2187 a 2188. **nesouhlasí** se záměrem Bytový park Roztyly II.

K nesouhlasu nás vedou následující důvody:

1. **Záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.** 18. 6. 2009 byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009, kterou byl změněn kód míry využití z C na F. V metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se uvádí:

A – úprava míry využití území – úprava kódu míry využití území;

úprava se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti. Provedení úpravy bude pořizovatelem potvrzeno na výkrese, který byl součástí žádosti, a který se tak stává nedílnou součástí rozhodnutí o úpravě. Úprava může být provedena pouze na část funkční plochy, pro kterou je předložena žádost. Tato skutečnost bude v rozhodnutí o úpravě uvedena.

Záměr uvedený v úpravě obsahoval 119 bytů ve 3 bytových domech a mateřskou školu, která byla umístěna na ploše, ke které se nevztahovala úprava územního plánu. Zelené plochy na terénu mělo být 6 623 m².

15. 4. 2010 byla vydána modifikace úpravy U 0783/2009. Pojem modifikace úpravy územního plánu není definován ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., ve „starém stavebním zákoně“ č. 50/1976 Sb., ve správním řádu č. 500/2004 Sb. ani v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy či v metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Konzultacemi na Odboru územního plánu MHMP a ÚRM jsme zjistili, že za modifikaci se považuje nepatrná a nevýznamná změna v dokumentaci projektu. Tomu však v žádném případě nemůže odpovídat modifikace, resp. změna, která nastala v dokumentaci záměru Bytový park Roztyly (ke dni 15. 4. 2010).

Nová dokumentace obsahuje 9 bytových domů se 195 byty, celková zeleň má mít plochu 5 550 m², z toho 2 500 m² na konstrukci, zeleň na terénu tedy představuje pouhých 2 050 m². Počet bytů se zvětšil více jak 1,6x a zeleň na rostlém terénu ubyla 2x. Navíc v novém projektu se už neuvažuje s mateřskou školou.

Nová dokumentace představuje naprosto rozdílný záměr, než na který byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009. Vydaná modifikace je nezákonná, neboť nerespektuje základní požadavky, za kterých může k modifikaci úpravy územního

plánu dojít. Upozorňujeme zároveň na skutečnost, že na www stránkách MHMP lze najít U 0783/2009, v žádném případě ne však změněný projekt.
Na str. 57 – 58 Opatření obecné povahy č.6/2009 je uvedeno:

3. NÁLEŽITOSTI PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚP SÚ HL.M.PRAHY

Podle typu úpravy budou podněty na provedení úprav Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy obsahovat následující podklady:

Typ úpravy: A - úprava míry využití území / úprava kódu míry využití území

A. Záměr na využití území doložený :

- A. 1. lokalizací záměru formou snímku pozemkové mapy s vyznačením pozemků, kterých se navrhovaná úprava týká s doložením vlastnického či jiného práva žadatele k předmětným pozemkům, na jehož základě připravuje výstavbu v území. Vlastnická práva k pozemkům lze doložit výpisem z katastru nemovitostí (snímek pozemkové mapy, výpis z listu vlastníků), případně plnou mocí vlastníka (doloženou výpisem z katastru nemovitostí) nebo nájemní smlouvou; všechny doklady ne starší 3 měsíců.
- A. 2. popisem záměru žadatele s určením předmětu záměru, funkce, kapacity stavby, objemu stavby, včetně průkazného výpočtu navrhovaného kódu míry využití území;
- A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Obsahem dokumentace požadované úpravy bude :

- popis stávajícího stavu území dle ÚP SÚ hl.m.Prahy, který má být předmětem úpravy. Přiložit výřez příslušné části ÚP SÚ hl.m.Prahy s uvedením stávajícího kódu míry využití území s vyznačením plochy, pro kterou je úprava navrhována;
- situace dokumentující vymezený rozsah funkční plochy dle ÚP SÚ hl.m.Prahy s navrhovanou úpravou včetně vymezení plochy záměru žadatele (plošně, hranicí), které bude sloužit pro výpočet navrhované míry využití území;
- průkazný a ověřitelný výpočet pro stanovení nově navrhovaného kódu míry využití území (výpočet koeficientu podlažních ploch - KPP, koeficientu zeleně - KZ; včetně odkazů těchto výpočtů na grafickou přílohu) pro celou funkční plochu dle ÚP SÚ hl.m.Prahy a vymezenou plochu záměru žadatele;
- popis navrhované úpravy ÚP SÚ hl.m.Prahy - návrhu nového kódu míry využití území.

Upozorňujeme zejména na část:

- A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Dne 18.6.2013 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) sdělení k žádosti o přezkumné řízení modifikace úpravy U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Toto sdělení obdržel i odbor stavební MHMP. V tomto sdělení se mimo jiné uvádí:

„Předání vyjádření k modifikaci úpravy ÚPSÚ hl. m. Prahy č. 0783 k.ú. Chodov, výstavba bytových domů“, které vydal dne 15. 4. 2010 Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „Útvar rozvoje“) pod č.j. 3450/2010. Uvedené vyjádření není správní akt, protože není vydáno správním orgánem. Příspěvková organizace Útvar rozvoje byla zřízena hlavním městem Prahou, aby vykonávala činnosti spojené se zpracováním územně

plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a další. Útvaru rozvoje nepřísluší spravovat území hl. m. Prahy.

Dále je ve sdělení uvedeno:

- B. Ve věci „modifikace“ U 0783/2009 podle vyjádření Útvaru rozvoje, tj. odborné příspěvkové organizace zřízené hl. m. Prahou, která nevykonává státní správu
5. Předmětné vyjádření není aktem státní správy na úseku územního plánování v přenesené působnosti hl. m. Prahy, který by podléhal státnímu dozoru podle § 171 stavebního zákona, případně který by byl přezkoumatelný ve smyslu správního řádu podle stanovených podmínek.
 6. Míra dotčení práv konkrétním záměrem se projednává v územním řízení, které je v první instanci ukončeno vydáním územního rozhodnutí. Proti prvoinstančnímu správnímu rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat. Přípustné je také přezkoumání zákonnosti pravomocných rozhodnutí příslušným správním orgánem nebo soudem.
 7. Podle § 90 stavebního zákona je to stavební úřad, který posoudí, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, apod. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 téhož zákona, stavební úřad žádost o umístění záměru zamítne. Účastník řízení může proti tomuto rozhodnutí podat odvolání.
 8. Útvar rozvoje není orgánem územního plánování a nemůže do územního řízení uplatňovat stanovisko z hlediska záměrů územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.
 9. Pokud Útvar rozvoje zastupuje hl. m. Prahu v územním řízení, má postavení účastníka řízení, nikoli dotčeného orgánu, a proto příslušný stavební úřad není jeho vyjádřením vázán.

Předložený záměr je naprosto odlišný od dokumentace uvedené v úpravě U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a proto **záměr Bytový park Roztyly II není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

Dále upozorňujeme na usnesení Nejvyššího správního soudu (NSS) č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a na rozsudek NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013, ze kterých plyne, že koeficient míry využití území nemůže být měněn postupem, kterým se prováděly úpravy územního plánu v Praze, ale postupem, podle kterého vznikají změny územního plánu.

Požadujeme záměr upravit dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

2. Požadavek na komplexní zpracování využití celého území v majetku investora

K řešení celistvého území je přístupováno tzv. „salámovou metodou“. Posouzení první fáze záměru – Bytový park Roztyly I – proběhlo v rámci procesu tzv. „malé EIA“, kdy byly navrženy bytové domy s 98 parkovacími stáními. Od 100PS musí záměr procházet standardním zjišťovacím řízením s plnohodnotnou účastí veřejnosti.

S velkou pravděpodobností bude investor usilovat o změnu územního plánu také v případě plochy VV (veřejná vybavenost), aby zde mohly být postaveny také bytové domy.

Vzhledem k výše uvedenému je nezbytné, aby investor předložil řešení celého nezastavěného území mezi ulicemi Komárkova, Ryšavého a Hrdličkova (tedy nejen plochy OB, ale také VV (p.č. 3322/1, 3323/1, 3323/43, 3336/196, 3336/1, k.ú. Chodov)). Pouze tak je možné zajistit rozumné využití území, které nebude na úkor stávajících obyvatel.

3. **Zdůvodnění potřeby záměru.**

Za naprosto nedostačující považuje zdůvodnění potřeby záměru. V ZUR HMP je uvedeno, že v roce 2040 bude mít Praha bez migrace jen 1 132 000 obyvatel (2011 měla 1 260 000 obyvatel). V místě záměru navíc dochází k překročení hygienických limitů. **Za potřebu záměru nelze považovat zhodnocení pozemku a investice developera.**

V rozsahu záměru a jeho popisu se uvádí, že se jedná o 5 obytných domů. Na str. 27 v kapitole B.III.3.2. *Odpady v době provozu* je uvedeno: *Při provozu domů bude vznikat odpad z běžného užívání bytů, provozu nebytových prostor a provozu restaurace. Pokud bude součástí komplexu restaurace či jiné nebytové prostory, požadujeme započítat jejich vlivy na životní prostředí.*

3. **Doprava**

Záměr počítá s vybudováním 115 parkovacích stání. Z toho má být 100 stání v podzemních garážích a 15 stání na povrchu. Jedná se o nejmenší možný počet stání, která musí být vybudována podle Vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. **Stavby v zóně 4 (kam Chodov spadá) musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání.** Počet automobilů bude vyšší, než je výpočet podle normy, vzhledem ke služebním automobilům užívaných i k osobnímu využití.

Do dopravy ani dopravy v klidu není započítán provoz restaurace, která je zmíněna na str. 27 záměru.

Počet jízd vyvolaný záměrem bude patrně vyšší, než uvádí Oznámení. Vyvolaná doprava by proto měla být spočítána dle certifikované metodiky „Metody prognózy intenzit generované dopravy“ (vydal EDIP).

Zahrnutý by měly být také jízdy, které vyvolá budoucí využití plochy VV, tyto pozemky jsou rovněž v majetku investora.

Křižovatka Ryšavého – Komárkova je značně nepřehledná a nepříliš bezpečná bude více zatížena a nebezpečí nehod vzroste. Automobily – zejména směrem z kopce – zde často překračují povolenou rychlost. Prodloužením zemního valu a vybudováním protihlukové stěny na jeho vrcholu se uvedená křižovatka dále znepráhlední. Kvůli vzrůstajícímu zatížení křižovatky Ryšavého - Komárkova je **třeba provést mikrosimulaci**, která posoudí kapacitu této křižovatky.

Širší území, které zahrnuje území Bytového parku Roztyly a dále záměry rozšíření OC Chodov, Prague Eye, obchodní centrum u Turkovy ulice, Jedenáctku Vodní svět, BD Na Výhledu i dílčí rozvoj v okolí metra C Roztyly, **je třeba vyhodnotit v rámci zpracování makroskopického dopravního modelu.** Podklady vypracované Technickou správou komunikací nejsou z hlediska území s předpokládaným dynamickým rozvojem dostatečně podrobné.

4. Ovzduší a klima

Záměr Bytový park Roztyly II ovlivní ovzduší v řešené oblasti.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM_{10} byl na imisní stanici Pha4-Libuš v roce 2011 překročen **36x**. V roce 2012 byl překročen **27x**. K 23. 12. 2013 je překročen **32x**. (Limit je 35x za rok.) Prostředí v okolí imisní stanice Pha4-Libuš neodpovídá svým charakterem prostředí na Jižním Městě a stanice je více jak 4 km vzdálena od záměru.

Žádná z imisních stanic není umístěna na Jižním Městě, tuto situaci je třeba co nejrychleji změnit.

Další nejbližší imisní stanicí je imisní stanice Pha10-Průmyslová. Tato stanice lépe odpovídá dané lokalitě, a to z důvodu frekventované dálnice D1 a dálničního přivaděče – ul. Ryšavého.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM_{10} byl na imisní stanici Pha10-Průmyslová v roce 2011 překročen **53x**. V roce 2012 byl překročen **43x**. K 23. 12. 2013 je překročen **35x**. (Limit je 35x za rok.)

(http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/web_generator/exceed/summary/chmu_2013_CZ.html [cit. 2013-12-23])

Evropská unie chce zpřísnit limit tak, aby povolený limit 50 mikrogramů na metr krychlový nesměl být překročen častěji než **sedmkrát** za rok.

V daném území jsou překračovány hodnoty NO_2 a benzo-a-pyrenu.

Na konci listopadu 2013 byl na Kačerově zprovozněn most, čímž se těžká tranzitní doprava přiblížila řešenému území. Všechna tato vozidla od té doby jedou po komunikaci 5. května, která přechází v D1. Všechny použité studie byly vypracovány před zprovozněním nového mostu, a tak tento významný negativní vliv v nich není podchycen. K nápravě dojde až při dobudování vnějšího okruhu kolem Prahy.

Ze zákona o životním prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.) plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde **ani v minimální míře** k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty – limity.

V území předpokládaného záměru existuje nadlimitní zátěž životního prostředí. Předkládaný záměr nesníží zátěž, ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr nemůže být v dané lokalitě (bez adekvátních kompenzačních opatření) podle zákona tedy realizován.

5. Hluk

Akustická studie uvažuje variantu bez záměru, dále variantu se záměrem, ale pouze s hlukem, který generuje Bytový park Roztyly II. Bytový park Roztyly I není do studie zahrnut.

Požadujeme přepracovat akustickou studii tak, aby zahrnovala i vliv Bytového parku Roztyly I.

Z akustické studie je zřejmé, že záměr se do daného prostředí nehodí. Výstavba domu, ve kterém musí mít obyvatelé 15 – 20 cm před okny skleněnou stěnu, aby byli ochráněni před hlukem je nevhodná. Také je naprosto úděsná představa, že obyvatelé budou žít v bytě, jehož některé místnosti nebudou mít otvírací okna, a tyto místnosti budou větrány přes jiné.

Na str. 56 je uvedeno, že *hluk z výstavby v době od 7 do 21 hodin nebude přesahovat limit 65 dB*. Nikde však není uvažováno, že území bude zároveň zatíženo dalším obvyklým hlukem.

6. Vibrace

Pod pozemkem vede trasa metra C v nepřiliš velké hloubce. Odrazy vibrací od základů nově budovaných objektů zhorší stav hluku a vibrací u stávajících staveb. Podle Aut. Ing. Marka Novotného, Ph.D., soudního znalce: Projektovaná výstavba ve svém komplexu poškodí všechny okolní stavební objekty a to jak z hlediska technického stavu – praskliny, trhliny atd., tak i současně znehodnotí užívání, vibrace, akustika.

Ve studii Návrh vibroizolace bytového komplexu Roztyly/Chodov vůči hluku šířeného konstrukcí od metra trasy C pro stavební povolení (Bytový park Roztyly – 1. fáze) se uvádí:

Na úplný závěr je nutné připomenout, že daná lokalita je tradičně po generace provozu pražského metra nejnebezpečnější pro přenos hluku konstrukcí /panelové domy z 80. let, rodinné domy z 90. let/. Z těchto důvodů je nutné věnovat maximální pozornost vibroizolaci, neboť navrhované objekty jsou v bezprostřední blízkosti tunelů metra a jsou navzájem provázány, navíc při výskytu spodní vody.

Požadujeme studii vlivu zamýšlené výstavby na stávající zástavbu na sousedních pozemcích, založenou na solidním průzkumu hydrologické a vibrační situace, a předložení řešení eliminace navrhované budoucí výstavby.

7. Vliv na zeleň

Zeleň na této ploše patří do souvislé plochy zeleně (Zeleň a rekreace str. 154 Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012). Souvislé plochy zeleně jsou významné prvky městského systému zeleně ve vztahu k urbanistické kompozici. Tato zeleň bude zničena. V území budou vykáceny hodnotné dřeviny (zřejmě proto, aby bylo možno domy nazývat Rezidence letokruhy - <http://www.bytyroztyly.cz/>, jak je nazván Bytový park Roztyly – 1. etapa).

8. Vliv na faunu a floru

Na základě vyjádření České ornitologické společnosti existuje důvodné podezření, že území, kam má být Bytový park Roztyly II umístěn, je hnízdištěm slavíka obecného, zvláště chráněného druhu, zařazeného ve vyhlášce č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mezi druhy ohrožené.

Na lokalitě byly rovněž zaznamenány opakované přímé nálezy a záznamy z ultrazvukového detektoru netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*). Všechny druhy netopýrů vyskytující se v ČR jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění. Právní ochraně podléhají jak jedinci, tak jejich místa výskytu (přirozené i umělé úkryty, loviště). Netopýři jsou chráněni také zákony ze stran EU (směrnice o stanovištích č. 92/43/EEC) a dalších mezinárodních dohod (Dohoda o ochraně populací evropských netopýrů - EUROBATS, Bonnská úmluva, Bernská úmluva), které jsou naší legislativou považovány za součást právního řádu.

Lokalita je rovněž známa výskytem houby houby měcháč písečný, jehož výskyt je na území Prahy a České republiky ojedinělý.

Realizací záměru dojde k negativnímu ovlivnění chráněných druhů živočichů, a proto požadujeme, aby si investor nejprve zajistil výjimku z ochrany zvláště chráněných živočichů v souladu s § 56 zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění a zajistil vhodná kompenzační opatření pro ochranu dotčených druhů a jejich stanovišť.

9. Hydrogeologické poměry

Územím v minulosti procházelo koryto Roztylského potoka, jehož prameniště je nedaleko. Roztylský potok se vlévá do Kunratického potoka. Tato skutečnost může být příčinou vysoké hladiny spodní vody. V celém záměru se vůbec neobjevuje zmínka o Roztylském potoce.

10. Vliv na krajinný ráz

V těsné blízkosti navrhovaného záměru se nacházejí dvoupodlažní rodinné domy. Proto nelze tvrdit, že výška navrhovaných objektů bude mírně vyšší, než je jejich výška (str. 67). Záměr je navrhován v urbanistickém obvodu (UO 513), ve kterém jsou nejvyšší budovy šestipodlažní. Panelové domy (8 – 12 pater), o kterých se záměr zmiňuje (str. 66), patří do jiného UO a od UO 513 je odděluje komunikace Ryšavého.

Výstavba navrhovaných objektů v těsné blízkosti nižších rodinných domů naruší krajinný ráz. Aby tato situace nenastala, byl kód míry využití na dané ploše stanoven koeficientem C.

11. Vlivy na hmotný majetek

Vzhledem k argumentům uvedeným v bodě 6 tohoto vyjádření bude záměr mít negativní vliv na majetek obyvatel okolních domů.

12. Porovnání variant řešení

Záměr je navrhován v jedné variantě prostorového i funkčního využití.

Požadujeme, aby byla uvažována varianta, která by byla v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy bez provedené úpravy, tzn. s kódem míry využití území C.

13. Vlivy na obyvatelstvo – sociální aspekty

Záměry Bytový park Roztyly I a II v dané oblasti způsobí výrazný nárůst obyvatelstva. Projekt žádným způsobem neuvažuje občanskou vybavenost a kapitola týkající se

vlivu na obyvatelstvo se vůbec nedotýká sociálních aspektů. V rámci dokumentace proto požadujeme vyhodnocení využití kapacity mateřských školek v okolí. V návaznosti na nárůst počtu obyvatel v řešeném území požadujeme navrhnout objekt, který lze využít jako mateřskou školu.

14. Další skutečnosti

Záměr je pro danou lokalitu předimenzovaný. Pro splnění hygienických limitů je nutno stavbu opatřit prvky, které budoucím obyvatelům budou znepříjemňovat život. Zároveň záměr bude mít negativní vliv na majetek současných obyvatel v okolí budovaného záměru.

Záměr nijak neřeší problém s nárůstem obyvatel na Roztylech. Nepřispívá k navýšení míst v mateřských školách a školách základních, předpokládá, že budoucí obyvatelé budou využívat již v místě vybudované služby. Tím vším se zhorší životní prostředí pro obyvatele nejen domů bezprostředně sousedících s novými stavbami, ale všech obyvatel v lokalitě Roztyle.

V záměru se uvádí, že stavební práce budou vykonávány 5 – 7 dní v týdnu 1. etapa 13 měsíců a 2. etapa dalších 13 měsíců. Tzn., že obyvatelé v okolí budou více jak 2 roky denně obtěžováni negativním dopadem stavby. **Nesouhlasíme, aby stavba probíhala i o dnech pracovního volna a klidu.**

Všechny uvedené body ukazují, že se zhorší životní podmínky a faktor pohody obyvatel žijících v okolní zástavbě.

Výše uvedené skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádáme proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a v předložené podobě zcela zamítnut.

Zároveň žádáme ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, abychom byli informováni o všech rozhodnutích správního orgánu a to z titulu osoby, která je záměrem přímo dotčena na svých právech.

Za SVJ Hrdličkova 2186,2187 a 2188,

Ing. Martin Šperl, Ph.D.
předseda SVJ



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
HRDLIČKOVA 2186, 2187 a 2188
PRAHA 4 - CHODOV
Praha 4, Hrdličkova 2186/18, 148 00
IČ: 865 95 164

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 3 - 01 - 2014
Identifikační údaje zpracovatele: MHMP/15357/1
MOTELJÍKOVÁ
Počet listů: 14
Počet příloh: 1



MHMPP06XWTX2

Magistrát hlavního města Prahy
odbor ochrany prostředí
odd. posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

1536954/13

**Přípomínky k Oznámení dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na
životní prostředí pro záměr Bytový park Roztyly II Praha 11 - Chodov
(PHA894)**

S návrhem, který byl předložen v rámci Oznámení dle zákona 100/2001 Sb., nesouhlasím a žádám další pokračování procesu EIA.

Níže uvádím požadavky na dopracování Dokumentace dle přílohy 4 zákona a požadavky na úpravu projektu.

- I. Předložit návrh, který řeší území v majetku investora Alborg-Development a.s. jako celek – tedy nejen plochy OB, ale také VV (p.č. 3322/1, 3323/1, 3323/43, 3336/196, 3336/1, k.ú. Chodov).
- II. Dále požaduji, aby návrh zástavby respektoval původní regulativ daný územním plánem, tedy OB-C, nikoliv OB-F.

Zdůvodnění

Návrh projektu nebere ohledy na kvalitu života a životního prostředí stávajících obyvatel Roztyl, ani potenciálních obyvatel nových bytů. Kvalita bydlení ustoupila maximalizaci zisku developera.

Po odprodeji obecních pozemků investorovi za dumpingovou cenu byla opět uplatněna nechvalně známá praxe v podobě navýšení koeficientu využití území a to o 3 stupně z D na F. Dle výpočtů je koeficient F využit na své maximum. V sousedství záměru se nachází nízkopodlažní řadová zástavba, se kterou by měla nová výstavba korespondovat a ne ji svými dimenzemi výrazně přesahovat.

Další kroky investora jsou také krajně nesorózní. Po odkoupení pozemků bylo zahájeno nelegální kácení ve vegetačním období, kvůli kterému vedla ČiŽP s investorem řízení.

K řešení celistvého území je přistupováno tzv. „salámovou metodou“. Posouzení první fáze záměru – Bytový park Roztyly I – proběhlo v rámci procesu tzv. „malé EIA“, kdy byly navrženy bytové domy s 98 parkovacími stáními. Od 100PS musí záměr procházet standardním zjišťovacím řízením s plnohodnotnou účastí veřejnosti.

S velkou pravděpodobností bude investor usilovat o změnu územního plánu také v případě plochy VV (veřejná vybavenost), aby zde mohly být postaveny také bytové domy. O postupu investora a radnice v řešení tohoto území vznikly tři díly pořadu „Nedej se“ na ČT, což vypovídá o mnohém.

Vzhledem k výše uvedenému je nezbytné, aby investor předložil řešení celého nezastavěného území mezi ulicemi Komárkova, Ryšavého a Hrdličkova. Pouze tak je možné zajistit rozumné využití území, které nebude na úkor stávajících obyvatel.

- I. Další požadavky: Vzhledem k navrhované výstavbě, ale také dalším plánovaným výstavbám v okolí, je nezbytné vypracovat komplexní dopravní studii (dle údajů TSK vzroste doprava na komunikaci Ryšavého z 16 300 v roce 2012 jízdy na 20 800 obousměrných jízdy v roce 2017). Kvůli vzrůstajícímu zatížení křižovatky Ryšavého x Komárkova je třeba provést mikrosimulaci, která posoudí kapacitu této křižovatky. Počet jízdy vyvolaný záměrem bude patrně vyšší, než uvádí Oznámení. Vyvolaná doprava by proto měla být spočítána dle certifikované metodiky „Metody prognózy intenzit generované dopravy“ (vydal EDIP). Zahrnuty by měly být také jízdy, které vyvolá budoucí využití plochy VV, tyto pozemky jsou rovněž v majetku investora.
- II. Širší území, které zahrnuje území Bytového parku Roztyly a dále záměry rozšíření OC Chodov, Prague Eye, obchodní centrum u Turkovy ulice, Jedenáctku Vodní svět, BD Na Výhledu i dílčí rozvoj v okolí metra C Roztyly, je třeba vyhodnotit v rámci zpracování makroskopického dopravního modelu. Podklady vypracované Technickou správou komunikací nejsou z hlediska území s předpokládaným dynamickým rozvojem dostatečně podrobné.
- III. Záměry Bytový park Roztyly I a II v dané oblasti způsobí výrazný nárůst obyvatelstva. Projekt žádným způsobem neuvažuje občanskou vybavenost a kapitola týkající se vlivu na obyvatelstvo se vůbec nedotýká sociálních aspektů. V rámci dokumentace proto požadují vyhodnocení využití kapacity mateřských školek v okolí. V návaznosti na nárůst počtu obyvatel v řešeném území požadují navrhnout objekt, který lze využít jako mateřskou školu.

Výše uvedené skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádám proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a v předložené podobě zcela zamítnut.

Zároveň žádám ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, abych byl informován o všech rozhodnutích správního orgánu a to z titulu osoby, která je záměrem přímo dotčena na svých právech.

V Praze, 23.12.2013

Mgr. Ladislav Kleger

Mgr. Lenka Kleger

Adresát

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



MHMPP070GSP7

Odesílatel

1536958/13

Líbuše Hubičková

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29

PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem

14

Praha 28. 12. 2013

listů

Počet příloh

Vyjádření k oznámení záměru Bytový park Roztyly II (PHA894), dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění

Nesouhlas se záměrem Bytový park Roztyly II.

K nesouhlasu mě vedou následující důvody:

1. Záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. 18. 6. 2009 byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009, kterou byl změněn kód míry využití z C na F. V metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se uvádí:

A -- úprava míry využití území -- úprava kódu míry využití území;

úprava se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnost. Provedení úpravy bude pořizovatelem potvrzeno na výkrese, který byl součástí žádosti, a který se tak stává nedílnou součástí rozhodnutí o úpravě. Úprava může být provedena pouze na část funkční plochy, pro kterou je předložena žádost. Tato skutečnost bude v rozhodnutí o úpravě uvedena.

Záměr uvedený v úpravě obsahoval 119 bytů ve 3 bytových domech a mateřskou školu, která byla umístěna na ploše, ke které se nevztahovala úprava územního plánu. Zelené plochy na terénu mělo být 6 623 m².

15. 4. 2010 byla vydána modifikace úpravy U 0783/2009. Pojem modifikace úpravy územního plánu není definován ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., ve „starém stavebním zákoně“ č. 50/1976 Sb., ve správním řádu č. 500/2004 Sb. ani v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy či v metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Konzultacemi na Odboru územního plánu MHMP a ÚRM bylo zjištěno, že za modifikaci se považuje nepatrná a nevýznamná změna v dokumentaci projektu. Tomu však v žádném případě nemůže odpovídat modifikace, resp. změna, která nastala v dokumentaci záměru Bytový park Roztyly (ke dni 15. 4. 2010).

Nová dokumentace obsahuje 9 bytových domů se 195 byty, celková zeleň má mít plochu 5 550 m², z toho 2 500 m² na konstrukci, zeleň na terénu tedy představuje pouhých 2 050 m². Počet bytů se zvýšil více než 1,6x a zeleň na rostlém terénu ubyla 2x. Navíc v novém projektu se už neuvažuje s mateřskou školou.

Nová dokumentace představuje naprosto rozdílný záměr, než na který byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009. Vydaná modifikace je nezákonná, neboť

nerespektuje základní požadavky, za kterých může k modifikaci úpravy územního plánu dojít. Upozorňuji zároveň na skutečnost, že na www stránkách MHMP lze najít U 0783/2009, v žádném případě ne však zmíněný projekt.
Na str. 57 – 58 Opatření obecné povahy č.6/2009 je uvedeno:

3. NÁLEŽITOSTI PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚPSÚ HL.M.PRAHY

Podle typu úpravy budou podněty na provedení úprav Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy obsahovat následující podklady:

Typ úpravy: A - úprava míry využití území / úprava kódu míry využití území

A. Záměr na využití území doložený:

- A. 1. lokalizací záměru formou snímku pozemkové mapy s vyznačením pozemků, kterých se navrhovaná úprava týká s doložením vlastnického či jiného práva žadatele k předmětným pozemkům, na jehož základě připravuje výstavbu v území. Vlastnická práva k pozemkům lze doložit výpisem z katastru nemovitostí (snímek pozemkové mapy, výpis z listu vlastnického, případně plnou mocí vlastníka (doloženou výpisem z katastru nemovitostí) nebo nájemní smlouvou; všechny doklady ne starší 3 měsíců.
- A. 2. popisem záměru žadatele s určením předmětu záměru, funkce, kapacity stavby, objemu stavby, včetně průkazného výpočtu navrhovaného kódu míry využití území;
- A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Obsahem dokumentace požadované úpravy bude:

- popis stávajícího stavu území dle ÚP SÚ hl.m.Prahy, který má být předmětem úpravy. Přiložit výřez příslušné části ÚP SÚ hl.m.Prahy s uvedením stávajícího kódu míry využití území s vyznačením plochy, pro kterou je úprava navrhována;
- situace dokumentující vymezený rozsah funkční plochy dle ÚP SÚ hl.m.Prahy s navrhovanou úpravou včetně vymezení plochy záměru žadatele (plošně, hranic), které bude sloužit pro výpočet navrhované míry využití území;
- průkazný a ověřitelný výpočet pro stanovení nově navrhovaného kódu míry využití území (výpočet koeficientu podlažních ploch - KPP, koeficientu zeleně - KZ; včetně odkazů těchto výpočtů na grafickou přílohu) pro celou funkční plochu dle ÚP SÚ hl.m.Prahy a vymezenou plochu záměru žadatele;
- pops navrhované úpravy ÚP SÚ hl.m.Prahy - návrhu nového kódu míry využití území.

Upozorňuji zejména na část:

- A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Dne 18.6.2013 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) sdělení k žádosti o přezkumné řízení modifikace úpravy U 0783/2009 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Toto sdělení obdržel i odbor stavební MHMP. V tomto sdělení se mimo jiné uvádí:

„Předání vyjádření k modifikaci úpravy ÚPSÚ hl. m. Prahy č. 0783 k.ú. Chodov, výstavba bytových domů“, které vydal dne 15. 4. 2010 Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „Útvar rozvoje“) pod č.j. 3450/2010. Uvedené vyjádření není správní akt, protože není vydáno správním orgánem. Příspěvková organizace Útvar rozvoje byla zřízena

hlavním městem Prahou, aby vykonávala činnosti spojené se zpracováním územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a další. Útvaru rozvoje nepřísluší spravovat území hl. m. Prahy.

Dále je ve sdělení uvedeno:

B. **Va věci „modifikace“ U 0783/2009 podle vyjádření Útvaru rozvoje**, tj. odborné příspěvkové organizace zřízené hl. m. Prahou, která nevykonává státní správu

5. Předmětné vyjádření není aktem státní správy na úseku územního plánování v přenesené působnosti hl. m. Prahy, který by podléhal státnímu doзору podle § 171 stavebního zákona, případně který by byl přezkoumatelný ve smyslu správního řádu podle stanovených podmínek.

6. Míra dotčení práv konkrétními záměry se projednává v územním řízení, které je v první instanci ukončeno vydáním územního rozhodnutí. Proti prvoinstančnímu správnímu rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat. Přípustné je také přezkoumání zákonnosti pravomocných rozhodnutí příslušným správním orgánem nebo soudem.

7. Podle § 90 stavebního zákona je to stavební úřad, který posoudí, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, apod. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 téhož zákona, stavební úřad žádost o umístění záměru zamítne. Účastník řízení může proti tomuto rozhodnutí podat odvolání.

8. Útvar rozvoje není orgánem územního plánování a nemůže do územního řízení uplatňovat stanovisko z hlediska záměrů územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

9. Pokud Útvar rozvoje zastupuje hl. m. Prahu v územním řízení, má postavení účastníka řízení, nikoli dotčeného orgánu, a proto příslušný stavební úřad není jeho vyjádřením vázán.

Předložený záměr je naprosto odlišný od dokumentace uvedené v úpravě U 0783/2009 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a proto **záměr Bytový park Roztvly II není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

Dále upozorňuji na usnesení Nejvyššího správního soudu (NSS) č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a na rozsudek NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013, ze kterých plyne, že koeficient míry využití území nemůže být měněn postupem, kterým se prováděly úpravy územního plánu v Praze, ale postupem, podle kterého vznikají změny územního plánu.

Požaduji záměr upravit dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

2. **Zdůvodnění potřeby záměru.**

Za naprosto nedostatečný považuji zdůvodnění potřeby záměru. V ZÚR HMP je uvedeno, že v roce 2040 bude mít Praha bez migrace jen 1 132 000 obyvatel (2011 měla 1 260 000 obyvatel). V místě záměru navíc dochází k překročení hygienických limitů. Za potřebu záměru nelze považovat zhodnocení pozemku a investice developera.

V rozsahu záměru a jeho popisu se uvádí, že se jedná o 5 obytných domů. Na str. 27 v kapitole B.III.3.2. Odpady v době provozu je uvedeno: *Při provozu domů bude vznikat odpad z běžného užívání bytů, provozu nebytových prostor a provozu restaurace. Pokud bude součástí komplexu restaurace či jiné nebytové prostory, požadují započítat jejich vlivy na životní prostředí.*

3. Doprava

Doprava v kldu:

Záměr počítá s vybudováním 115 parkovacích stání. Z toho má být 100 stání v podzemních garážích a 15 stání na povrchu. Jedná se o nejmenší možný počet stání, která musí být vybudována podle Vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Stavby v zóně 4 (kam Chodov spadá) musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání. Počet automobilů bude vyšší, než je výpočet podle normy, vzhledem ke služebním automobilům užívaných i k osobnímu využití.

Do dopravy ani dopravy v kldu není započítán provoz restaurace, která je zmíněna na str. 27 záměru.

Křižovatka Ryšavého – Komárkova je značně nepřehledná a nepříliš bezpečná bude více zatížena a nebezpečí nehod vzroste. Automobily – zejména směrem z kopce – zde často překračují povolenou rychlost. Prodloužením zemního valu a vybudováním protihlukové stěny na jeho vrcholu se uvedená křižovatka dále zpřehlední.

4. Ovzduší a klima

Záměr Bytový park Roztyly II ovlivní ovzduší v řešené oblasti.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM_{10} byl na imisní stanici Pha4-Libuš v roce 2011 překročen 36x. V roce 2012 byl překročen 27x. K 23. 12. 2013 je překročen 32x. (Limit je 35x za rok.) Prostředí v okolí imisní stanice Pha4-Libuš neodpovídá svým charakterem prostředí na Jižním Městě a stanice je více jak 4 km vzdálena od záměru.

Žádná z imisních stanic není umístěna na Jižním Městě, tuto situaci je třeba co nejrychleji změnit.

Další nejbližší imisní stanice je imisní stanice Pha10-Průmyslová. Tato stanice lépe odpovídá dané lokalitě, a to z důvodu frekventované dálnice D1 a dálničního přivaděče – ul. Ryšavého.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM_{10} byl na imisní stanici Pha10-Průmyslová v roce 2011 překročen 53x. V roce 2012 byl překročen 43x. K 23. 12. 2013 je překročen 36x. (Limit je 35x za rok.)

(http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/web_generator/exceed/summary/chmu_2013_CZ.html [cit. 2013-12-23])

Evropská unie chce zprůmyslnit limit tak, aby povolený limit 50 mikrogramů na metr krychlový nesměl být překročen častěji než sedmkrát za rok.

V daném území jsou překračovány hodnoty NO_2 a benzo-a-pyrenu.

Na konci listopadu 2013 byl na Kačerově zprovozněn most, čímž se těžká tranzitní doprava přiblížila řešenému území. Všechna tato vozidla od té doby jedou po komunikaci 5. května, která přechází v D1. Všechny použité studie byly vypracovány před zprovozněním nového mostu, a tak tento významný negativní vliv v nich není podchycen. K nápravě dojde až při dobudování vnějšího okruhu kolem Prahy.

Ze zákona a životního prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.) plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přetížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty – limity.

V území předpokládaného záměru existuje nadlimitní zátěž životního prostředí. Předkládaný záměr nesnižuje zátěž, ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr nemůže být v dané lokalitě (bez adekvátních kompenzačních opatření) podle zákona tedy realizován.

5. Hluk

Akustická studie uvažuje variantu bez záměru, dále variantu se záměrem, ale pouze s hlukem, který generuje Bytový park Roztyly II. Bytový park Roztyly I není do studie zahrnut.

Požadují přepracovat akustickou studii tak, aby zahrnovala i vliv Bytového parku Roztyly I.

Z akustické studie je zřejmé, že záměr se do daného prostředí nehodí. Výstavba domu, ve kterém musí mít obyvatelé 15 – 20 cm před okny skleněnou stěnu, aby byli ochráněni před hlukem je nevhodná. Také je naprosto úžasná představa, že obyvatelé budou žít v bytě, jehož některé místnosti nebudou mít otvírací okna, a tyto místnosti budou větrány přes jiné.

Na str. 56 je uvedeno, že hluk z výstavby v době od 7 do 21 hodin nebude přesahovat limit 65 dB. Nikde však není uvažováno, že území bude zároveň zatíženo dalším obvyklým hlukem.

6. Vibrace

Pod pozemkem vede trasa metra C v nepříliš velké hloubce. Odrazy vibrací od základů nově budovaných objektů zhorší stav hluku a vibrací u stávajících staveb. Podle Aut. Ing. Marka Novotného, Ph.D., soudního znalce: Projektovaná výstavba ve svém komplexu poškodí všechny okolní stavební objekty a to jak z hlediska technického stavu – praskliny, trhliny atd., tak i současně znehodnotí užívání, vibrace, akustika. Ve studii Návrh vibroizolace bytového komplexu Roztyly/Chodov vůči hluku železničního konstrukcí od metra trasy C pro stavební povolení (Bytový park Roztyly – 1. fáze) se uvádí:

Na úplný závěr je nutné připomenout, že daná lokalita je tradičně po generaci provozu pražského metra nejnebezpečnější pro přenos hluku konstrukcí /panelové domy z 80. let, rodinné domy z 90. let/. Z těchto důvodů je nutné věnovat maximální pozornost

vibroizolaci, neboť navrhované objekty jsou v bezprostřední blízkosti tunelů metra a jsou navzájem provázány, navíc při výskytu spodní vody.

Požadují studii vlivu zamýšlené výstavby na stávající zástavbu na sousedních pozemcích, založenou na solidním průzkumu hydrologické a vibrační situace, a předložení řešení eliminace navrhované budoucí výstavby.

7. Vliv na zeleň

Zeleň na této ploše patří do souvislé plochy zeleně (Zeleň a rekreace str. 154 Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012). Souvislé plochy zeleně jsou významné prvky městského systému zeleně ve vztahu k urbanistické kompozici. Tato zeleň bude zničena. V území budou vykáceny hodnotné dřeviny (zřejmě proto, aby bylo možno domy nazývat Rezidence letokruhy - <http://www.bytyroztyly.cz/>, jak je nazván Bytový park Roztyly – II. etapa).

8. Vliv na faunu a floru

Na základě vyjádření České ornitologické společnosti existuje důvodné podezření, že území, kam má být Bytový park Roztyly II umístěn, je hnízdištěm slavíka obecného, zvláště chráněného druhu, zařazeného ve vyhlášce č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mezi druhy ohrožené.

Na lokalitě byly rovněž zaznamenány opakované přímé nálezy a záznamy z ultrazvukového detektoru netopýra razavého (*Nyctalus noctula*). Všechny druhy netopýrů vyskytující se v ČR jsou chráněny zákonem č.114/1992 Sb. v platném znění. Právní ochrana podléhá jak jedinci, tak jejich místa výskytu (přirozené i umělé úkryty, loviště). Netopýři jsou chráněni také zákony ze stran EU (směrnice o stanovištích č. 92/43/EEC) a dalších mezinárodních dohod (Dohoda o ochraně populací evropských netopýrů - EUROBATS, Bonnská úmluva, Běmská úmluva), které jsou naší legislativou považovány za součást právního řádu.

Lokalita je rovněž známa výskytem houby houby měcháč písečný, jehož výskyt je na území Prahy a České republiky ojedinělý.

Realizací záměru dojde k negativnímu ovlivnění chráněných druhů živočichů, a proto požadujeme, aby si investor nejprve zajistil výjimku z ochrany zvláště chráněných živočichů v souladu s §56 zákonem č.114/1992 Sb., v platném znění a zajistil vhodná kompenzační opatření pro ochranu dotčených druhů a jejich stanovišť.

9. Hydrogeologické poměry

Územím v minulosti procházelo koryto Roztylského potoka, jehož prameniště je nedaleko. Roztylský potok se vlévá do Kunratického potoka. Tato skutečnost může být příčinou vysoké hladiny spodní vody. V celém záměru se vůbec neobjevuje zmínka o Roztylském potoce.

10. Vliv na krajinný ráz

V těsné blízkosti navrhovaného záměru se nacházejí dvoupodlažní rodinné domy. Proto nelze tvrdit, že výška navrhovaných objektů bude mírně vyšší, než je jejich výška (str. 67). Záměr je navrhován v urbanistickém obvodu (UO 513), ve kterém jsou nejvyšší budovy šestipodlažní. Panelové domy (8 – 12 pater), o kterých se záměr zmiňuje (str. 66), patří do jiného UO a od UO 513 je odděluje komunikace Ryšavého.

Výstavba navrhovaných objektů v těsné blízkosti nižších rodinných domů naruší krajinný ráz. Aby tato situace nenastala, byl kód míry využití na dané ploše stanoven koeficientem C.

11. Vlivy na hmotný majetek

Vzhledem k argumentům uvedeným v bodě 6 tohoto vyjádření bude záměr mít negativní vliv na majetek obyvatel okolních domů.

12. Porovnání variant řešení

Záměr je navrhován v jedné variantě prostorového i funkčního využití.

Požadují, aby byla navržována varianta, která by byla v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy bez provedené úpravy, tzn. s kódem míry využití území C.

13. Další skutečnosti

Záměr je pro danou lokalitu předimenzovaný. Pro splnění hygienických limitů je nutno stavbu opatřit prvky, které budoucím obyvatelům budou zneprůjemňovat život. Zároveň záměr bude mít negativní vliv na majetek současných obyvatel v okolí budovaného záměru.

Záměr nijak neřeší problém s nárůstem obyvatel na Roztylech. Neplisává k navýšení míst v mateřských školách a školách základních, předpokládá, že budoucí obyvatelé budou využívat již v místě vybudované služby. Tím vším se zhorší životní prostředí pro obyvatele nejen domů bezprostředně sousedících s novými stavbami, ale všech obyvatel v lokalitě Roztyly.

V záměru se uvádí, že stavební práce budou vykonávány 5 – 7 dní v týdnu 1. etapa 13 měsíců a 2. etapa dalších 13 měsíců. Tzn., že obyvatelé v okolí budou více jak 2 roky denně obtěžováni negativním dopadem stavby. Nesouhlasím, aby stavba probíhala i o dnech pracovního volna a klidu.

Všechny uvedené body ukazují, že se zhorší životní podmínky a faktor pohody obyvatel žijících v okolí zástavbě.

Výše uvedené skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádám proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a v předložené podobě zcela zamítnut.

Zároveň žádám ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, abych byla do 14 dnů zákonně lhůty informována o všech rozhodnutích správního orgánu, a to z titulu osoby, která je záměrem přímo dotčena na svých právech.

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ

CHODOV

Zakouřilova 38

Ing. Jan Frey

149 00 Praha 4 – Chodov

IČ: 26591464

Č.Ú. 220722937/0300



MHMP06XDIP6

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor životního prostředí
Jungmannova 35/29
Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	- 6 -01- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	MHMP 23488/14
MOTEJZÍKOVÁ	Počet příloh

1536 958/13

V Praze 5.1.2014

Věc: Vyjádření k oznámení záměru Bytový park Roztyly II (PHA894), dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění

Jedná o pokračování zahušťování sídliště Horní Roztyly (záměry Bytový park Roztyly I, Prague Eye Towers, dostavba OC Chodov, Administrativní budova U Kunratického lesa apod.) na úkor komfortu užívání této lokality. Jednoznačně jsou zde preferovány komerční zájmy developerů na úkor obyvatelnosti území. Na samotném Jižním Městě je díky novým developerským projektům plánováno vytvoření až 600 až 700 tis. m² hrubé podlažní plochy (HPP)!

Na Jižním Městě se v roce 1971 plánovalo postavit 2 841 000 m² HPP. V roce 2012 již bylo postaveno 4 177 000 m² HPP. To je nárůst o 50 %. Návrh předpokládá, že na 1 automobil bude připadat 3,5 obyvatele. V roce 2012 připadá na 1 automobil 1,9 obyvatele. Hustota zástavby a intenzivní provoz automobilů způsobují, že kapacita území je z hlediska limitů životního prostředí vyčerpána. Při zachování původního plánu z roku 1971 by nebyly problémy s limity životního prostředí, ani s parkováním automobilů.

V aktualizaci č.1 ZUR HMP je uvedeno: „V delším časovém horizontu bude počet obyvatel hlavního města korigován především migrací, která se dlouhodobě velmi těžko odhaduje. Podle demografické prognózy ČSÚ, která migraci nezapočítává, by měl výhledově počet obyvatel přirozenou měnou klesat (na 1 132 tisíc v roce 2040). Lze však očekávat, že počet osob pobývajících v Praze zůstane přinejmenším setrvalý, nebo bude mírně narůstat.“ Přitom v roce 2011 bylo v Praze 1 260 000 trvale žijících osob. Tedy lze předpokládat pokles o 128 000 osob, když neuvažujeme s těžko odhadnutelnou migrací. Domy se staví pro časový horizont nejméně 50 let. Je tedy otázkou, kdo v nich bude v budoucnu bydlet?

Nesouhlasíme se predmetným záměrem a předloženým oznámením záměru i z toho důvodu, že se jedná o umístění záměru do problematického území v blízkosti dálnice D1, ve kterém jsou již v současné době, díky navedení těžké tranzitní dopravy, překračovány limity pro hluk z dopravy a imisní limity pro znečišťující látky z dopravy (krátkodobé imisní hodnoty PM₁₀ a NO₂ a roční průměrné hodnoty koncentrací BaP). K nesouhlasu nás vedou rovněž následující důvody:

Rozptylová studie, Vyhodnocení vlivů na ovzduší a na lidské zdraví

V předložené rozptylové studii (dále též RS), resp. v příslušných kapitolách oznámení, se konstatuje, že stávající imisní příspěvky související se záměrem jsou přijatelné a imisní situaci v oblasti ovlivní tak, že nezpůsobí překročení platných limitů. Tento závěr potažmo celou rozptylovou studii lze zpochybnit z řady důvodů:

1) Upozorňujeme, že v této části Prahy chybí reprezentativní monitorovací stanice, imisní zátěž je odhadována na základě modelu a je proto zatížena vysokou mírou nejistoty. **Požadujeme o nápravu stavu a zřízení monitorovací stanice na území Jižního Města.**

Odvození stávající imisní situace v zájmovém území na základě klouzavých průměrů za posledních 5 let (2007 – 2011) je značně podhodnocené, protože dostatečně nezohledňuje navedení těžké tranzitní dopravy na Spořilovskou a Brněnskou ulici (D1) od září 2010 a nově navedení tranzitní dopravy ve směru do kopce ze Spořilovské přes ližní spojkou na ulici 5. května. Použití klouzavých průměrů imisních koncentrací proto v tomto případě není správné. Dle sdělení ČHMÚ tyto mapy rovněž nezahrnují lokální hot-spoty, jakou jsou např. hlavní komunikace s intenzivní automobilovou dopravou (tedy D1)! Hodnoty imisních koncentrací znečišťujících látek benzo(a)pyrenu, PM₁₀ a NO₂ odečtené z výše uvedených map zprůměrovaných imisních koncentrací jsou tedy silně podhodnoceny!

Odvození stávající imisní situace v zájmovém území nelze rovněž opírat o výsledky imisního modelu ATEM pro území Prahy. V případě modelování imisní situace je model ATEM (a stejně tak SYMOS) zatížen značnou chybou a významným způsobem podhodnocuje reálně očekávatelné hodnoty škodlivin. Dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 330/2012 Sb. se nejistota uvedených referenčních modelů pohybuje od 30% (pro stanovení ročních průměrů) až do 60 % (např. pro BaP).

Výsledky imisních modelů jsou proto nevěrohodné a na základě modelových výsledků nelze získat přesnou imisní charakteristiku předmětné lokality, natož rozhodovat o (ne)překračování zákonných imisních limitů znečišťujících látek, které představují významná rizika pro zdraví obyvatel. Dle oficiálního vyjádření na webu tvůrců modelu ATEM tento model dále neumožňuje stanovit hodnoty koncentrací za velmi nízkých rychlostí větru a bezvětrí. Model tedy nelze použít v době špatných rozptylových podmínek. Z tohoto důvodu budou výsledné hodnoty imisních příspěvků v době špatných rozptylových podmínek vyšší, než jsou uvedené.

Následující tabulka srovnává hodnoty z imisního modelu ATEM pro rok 2010 a 2011 ve výpočtových referenčních bodech ležících v okolí měřicích stanic s výsledky naměřenými přímo těmito stanicemi. Ukazuje se, že hodnoty uvedené v ATEM jsou vždy výrazně nižší. Rozdíl je od 15 až do 40 %. Dá se předpokládat, že hodnoty naměřené stanicemi odpovídají lépe skutečnosti, než hodnoty zjištěné výpočtem v modelu ATEM.

Stanice	Nejbližší Bod ATEM	NO ₂ průměrné roční koncentrace v µg/m ³ v roce 2010			NO ₂ průměrné roční koncentrace v µg/m ³ v roce 2011		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	22,70	18,15	4,55	21,10	17,80	3,3
Pha10-Průmyslová	6507	37,70	25,16	12,54	33,60	27,91	5,69
Pha10-Vršovice	7041	35,80	28,99	6,81	32,30	21,55	10,75
K dubu	5053	41,50	35,44	6,06	39,18	33,8	5,38
Vidimova ulice	4616	33,22	20,02	13,20	36,91	19,19	17,72

*měřicí stanice K dubu a Vidimova patří úřadu MČ Praha 11

Stanice	Nejbližší Bod ATEM	PM ₁₀ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2010			PM ₁₀ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2011		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	27,40	20,38	7,02	27,50	17,65	9,85
Pha10-Průmyslová	6507	31,20	26,38	4,82	31,00	27,06	3,94
Pha10-Vršovice	7041	32,30	26,80	5,50	32,00	26,01	5,99

Stanice	Nejbližší Bod ATEM	PM _{2,5} průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2010			PM _{2,5} průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2011		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	20,3	13,06	7,02	17,3	12,3	6

Samí autoři modelu uvádí, že modelované hodnoty jsou v průměru mírně podhodnoceny v porovnání s hodnotami měřenými. Rozdíl mezi měřenými a modelovanými hodnotami se pohybuje okolo 20 %. U několika stanic byla zaznamenána odchylka větší. (Zdroj: Píša V. a kol.: Aktualizace modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (Aktualizace 2012), MHMP, Praha, 2012).

Výše uvedené rozdíly by bylo správné brát v úvahu při používání výsledků modelu ATEM. Proto vypočteme z těchto údajů korekční koeficient jako podíl součtu naměřených hodnot a součtu vypočtených hodnot. Pro průměrné roční koncentrace NO₂ je to 1,31 a pro průměrné roční koncentrace PM₁₀ je to 1,25 a pro průměrné roční koncentrace PM_{2,5} je to 1,43. Takto vypočtenými koeficienty vynásobíme hodnoty vypočítané pro body v okolí záměru. Výsledky jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Pro referenční bod ATEM 5272.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	25	32,75	81,75%
PM ₁₀	40	23,46	29,32	73,3%
PM _{2,5}	25	14,6	20,88	83,52%

Pro referenční bod ATEM 5382.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	26,57	34,80	87%
PM ₁₀	40	24,94	31,37	77,92%
PM _{2,5}	25	14,59	20,86	83,44%

Pro referenční bod ATEM 5383.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	28,60	37,4	93,5%
PM ₁₀	40	25,19	31,48	8,7%
PM _{2,5}	25	15	21,45	85,8%

Pro referenční bod ATEM 5494.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	31,6	41,4	103,5%
PM ₁₀	40	27,95	34,93	87,32%
PM _{2,5}	25	15,44	22,08	88,32%

Pro referenční bod ATEM 9999.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	26,8	35,1	87,75%
PM ₁₀	40	23,7	29,62	74,05%
PM _{2,5}	25	x	x	x

x pro PM_{2,5} zde nebyly údaje

Jak je z tabulek vidět vypočtené hodnoty se pohybují převážně v rozmezí 80 – 90% zákonného limitu.

2) Dalším nedostatkem je úroveň popisované stávající imisní zátěže, která je v okolí záměru **silně podhodnocena**.

Jsou beze sporu překročeny hodnoty benzo(a)pyrenu (BaP). Ta je zde **překročena o 24 až 26%**.

Dodržování cílového imisního limitu BaP je na území Prahy vážným problémem. Konkrétně na území MČ Praha 11 byl cílový imisní limit pro BaP překročen v roce 2009 na 74,4% plochy území a v roce 2010 byl překročen na celém území Prahy 11, 100% plochy (viz Věstník MŽP únor 2012).

Průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ se v zájmové lokalitě pohybují v okolí 90% limitu. Krátkodobé imisní koncentrace NO₂ a PM₁₀ překračují limitní hodnoty, resp. přípustnou četnost překročení limitu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (navedení tranzitní dopravy v září 2010, podhodnocující trend modelu ATEM) lze v dané lokalitě očekávat výrazně horší kvalitu ovzduší, než uvádí oficiální zdroje.

Překračování denních limitů pro prachové částice PM₁₀ za poslední čtyři roky je možné pozorovat i na nejbližších okolních stanicích automatického imisního monitoringu ČHMÚ (viz následující tabulka).

Přehled krátkodobých imisních koncentrací PM₁₀ a četnosti jejich překročení v letech 2009 – 2012 na výše uvedených stanicích.

Rok	Měřicí stanice	Četnost překročení Limitu (max 35x)	Maximální denní koncentrace [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Limit 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2009	Pha4-Libuš	20	138
	Pha10-Vršovice	35	169,2
	Pha10-Průmyslová	32	196,4
2010	Pha4-Libuš	36	123,8
	Pha10-Vršovice	53	106,0
	Pha10-Průmyslová	48	132,7
2011	Pha4-Libuš	36	100,3
	Pha10-Vršovice	53	137,4
	Pha10-Průmyslová	53	120,6
2012	Pha4-Libuš	27	108,6
	Pha10-Vršovice	36	110,2
	Pha10-Průmyslová	43	117,4

Podle doporučení pracovníků ČHMÚ se podmínky zájmového území mnohem více podobají podmínkám v okolí imisní stanice Pha10-Průmyslová. Důvodem je přítomnost dálnice D1.

V následující tabulce jsou uvedeny % roční doby, kdy dochází k překročení krátkodobých limitů. Údaje byly vypočítané pomocí modelu ATEM, rok 2011. Je tolerováno 18 překročení hodinových

koncentrací NO₂, to odpovídá hodnotě 0,2% roční doby. Je tolerováno 35 překročení denní koncentrace částic PM₁₀, to odpovídá hodnotě 9,6% roční doby. Pro ilustraci uvádíme překročení těchto limitů na třech okolních měřicích stanicích v letech 2009 až 2012.

Místo	Bod ATEM	% roční doby, kdy je překročen hodinový limit NO ₂	% roční doby, kdy je překročen denní limit PM ₁₀
Pha4-Libuš	4152	0	7,71
Pha10-Průmyslová	6507	0	12,57
Pha10-Vršovice	7041	0	14,4
Okolí místa záměru	5272	0	12,57
Okolí místa záměru	5382	0	13,29
Okolí místa záměru	5383	0,4	13,41
Okolí místa záměru	5494	0,9	14,44
Okolí místa záměru	9999	0	12,7

Jak je z tabulky vidět, v řadě referenčních bodů modelu ATEM umístěných v blízkosti záměru dochází k překročení krátkodobých limitů pro NO₂ a PM₁₀. Na základě výše uvedeného trendu modelu podhodnocovat modelové imisní koncentrace je možno očekávat podstatně vyšší četnost překračování limitů.

Ve zprávě státního zdravotního ústavu o zdraví obyvatelstva se uvádí: „*Důsledkem expozice obyvatel ČR suspendovanými částicemi, při realistickém odhadu průměrného poměru frakcí PM_{2,5}/PM₁₀, je více než 6 tisíc předčasně zemřelých ročně.*“¹ **To tedy znamená, že v důsledku znečištění ovzduší umírá 8x více lidí, než umírá při dopravních nehodách.**

V materiálu Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, listopad 2013, příloha 3 se na straně 9 uvádí: „*Prokazatelný zdravotní účinek expozice suspendovaným částicím se uvádí již při průměrných ročních koncentracích částic PM_{2,5} 11 – 15 µg.m⁻³. ... WHO uvádí pro krátkodobou expozici vzestup celkové mortality o 0,5 % při zvýšení denní koncentrace PM_{2,5} o 5 µg.m⁻³. Pro chronickou expozici se uvádí nárůst mortality o 6 % při zvýšení průměrných ročních koncentrací PM_{2,5} o 10 µg.m⁻³. Směrné hodnoty WHO jsou pak uvedeny v následující výši:*

- částice PM_{2,5} – 10 µg.m⁻³ pro průměrné roční koncentrace a 25 µg.m⁻³ pro 24-hodinové koncentrace
- částice PM₁₀ – 20 µg.m⁻³ pro průměrné roční koncentrace a 50 µg.m⁻³ pro 24-hodinové koncentrace.“

Obě hodnoty jsou již v místě záměru překročeny a tím je ohrožováno zdraví místních obyvatel. Není tedy pravdivá věta uvedená na straně 13: „*Jedná se tedy o koncentrace, které nepřekračují směrnou hodnotu WHO.*“

V tab. 2 na straně 14 téhož materiálu se uvádí, že vlivem záměru narostou koncentrace PM₁₀ o 0,010 až 0,020 µg/m³. V tab 10 a 11 v rozptylové studii jsou uvedeny hodnoty 0,013 až 0,105 µg/m³, to je hodnota 5x menší. Nárůst úmrtnosti je spočítán na 3,1 minuty na osobu a rok. Provedeme-li výpočet pro koncentraci, která je v místě záměru již nyní, pak vyjdou následující výsledky. Místo přírůstku 0,020 µg/m³, zvolíme hodnotu 25 µg/m³. Tedy v místě záměru předpokládáme, hodnota škodliviny je 1250 krát vyšší než přírůstek, se kterým se počítalo. V tab. 2 je vypočten počet ztracených roků života vlivem přírůstku expozice PM₁₀ vlivem záměru na 0,0027 roků. Počet ztracených roků života pro současnou expozici PM₁₀ ve 25 µg/m³ pak bude 0,0027 * 1250 = 3,375 roků pro 500 osob.

To znamená, že na jednu osobu připadá 2,46 ztracených dnů života.

¹ Systém monitorování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky ve vztahu k životnímu prostředí. Souhrnná zpráva za rok 2011, Státní zdravotní ústav Praha, Praha 2012, s. 92. ISBN 80-7071-322-8.

Pro BaP byl výpočet pro celý bytový komplex proveden. Vychází 0,049 – 0,057 případů výskytu rakoviny na 490 obyvatel. To znamená, že když předpokládáme 10 případů na 100 000 obyvatel, pak bude v celé Praze 126 případů rakoviny. Pro PM₁₀ to bude 300 – 400 osob které předčasně zemřou. Tato věc by se měla řešit a ne stále salámovou metodou řešit jednotlivé záměry a tvrdit, že příspěvky jsou nevýznamné.

3) Rozptylová studie hodnotí pouze imisní pozadí a imisní příspěvek benzo(a)pyrenu jako zástupce skupiny PAU. Tato skupina nicméně zahrnuje celou řadu dalších zástupců s prokazatelnými karcinogenními účinky na člověka. Jedná se např. o benz(a)antracen, chrysen, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, dibenzo(a,h)antracen, indeno(1,2,3-c,d)pyren. Např. během roku 2011 byla na měřicí stanici Libuš na Praze 4 zaznamenána celková koncentrace této skupiny karcinogenních PAU 7,54 ng/m³, zatímco na stanici Průmyslová na Praze 10 to bylo 8,1 ng/m³ (viz web SZÚ Praha) – v porovnání s limitem pro roční průměrné koncentrace BaP 1 ng/m³. Uvažování pouze BaP vede k výraznému podhodnocení rizika ohrožení lidského zdraví.

Překračování imisních koncentrací PAU, resp. BaP nelze brát na lehkou váhu, protože BaP má bezprahový karcinogenní účinek. WHO doporučuje, aby byl v ovzduší omezován na nejnižší možnou úroveň. Vedle toho poškozuje genetický materiál – DNA. K poškození DNA může dojít už u plodu v průběhu těhotenství nebo poté v předškolním věku. Důsledkem je pak v dospělosti např. zvýšený výskyt kardiovaskulárních onemocnění, diabetu, disfunkce ledvin a obezity.

4) Nepřesnosti výpočtu. V tabulce 11 v rozptylové studii jsou uvedeny kumulativní imisní příspěvky škodlivin z provozu BP Roztyly a dalších rozvojových záměrů v okolí. Z provozu BP Roztyly to bude 428 pohybů vozidel za den. Z ostatních záměrů to bude podle údajů TSK 4500 pohybů vozidel za den. Celkem tedy 4928 pohybů vozidel za den. V následující tabulce je proveden rozbor maximální velikosti hodnoty příspěvků škodlivin.

Škodlivina	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	BaP ng/m ³
Maximální příspěvek	0,087	0,105	0,0131
% limitu	0,22	0,26	1,31
Pohyby aut za den *	226574	187733	37633

* Pohyby aut za den odpovídají počtu, který má způsobit přírůstek desetiný limitu. U NO₂ a PM₁₀ je to 4 µg/m³ a u BaP je to 0,1 ng/m³. Když 4928 pohybů aut za den způsobí příspěvek uvedený ve druhém řádku předchozí tabulky, tak 226 574 pohybů aut za den způsobí u NO₂ přírůstek 4 µg/m³. To je více, než je současný provoz na D1. Pro ostatní body s nižšími příspěvky by tento rozdíl měl být ještě větší. Čím tento rozpor vznikl, by měli vysvětlit autoři studie. Může to být vstupní data či výrazným podhodnocením emisních vydatností komunikací či rozptylu emisí z dopravy použitým modelem. V literatuře se uvádí, výfukové emise motorů jsou závislé na konstrukci, seřízení, technickém stavu motoru a provozních podmínkách.

5) Rozptylová studie neuvádí, zda byly z hlediska produkce emisí a imisního pozadí zohledněny časté dopravní zácpy v daném území. Přiváděč na dálnici D1 ze Spořilovské ulice je problematický nejen z frekventované kamionové dopravy, ale též častých dopravních kongescí. Kongesce vozidel během dopravní špičky v daném území vedou k podstatně vyšší produkci emisí než tomu je při podmínkách plynulé jízdy. Jedná se až o řádové rozdíly v emisní produkci, překračující povinné emisní normy pro motorová vozidla (Zdroj: *V kolonách jsou emisní normy ničemu, Česká pozice, Jan Charvát, 21.2.2013*).

6) Předkládané Oznámení, resp. podkladové studie opomíjejí vyhodnocení kumulativních vlivů z výstavby výše uvedených záměrů v okolí, kdy je pravděpodobné, že v širokém rozmezí let 2014 – 2017 může dojít k souběhu stavebních činností.

7) Studie rovněž nehodnotí imisní zátěž z výfukových plynů z dieselových motorů, které patří mezi prokázané lidské karcinogeny (Zdroj: *IARC Press Release no. 213, 12.6.2012*).

Složky vylučované naftovými motory jsou převážně tvořené nanočásticemi, které mohou způsobovat rakovinu, ale i astma, chronická onemocnění dýchacích cest, infarkt, poruchy imunitního systému, kardiovaskulární, neurodegenerativní a další nemoci. Na rozdíl od větších částic, které se zachycují v horních cestách dýchacích, nemá proti nanočásticím lidský organismus účinné obranné mechanismy. Nanočástice pronikají hluboko do plicních sklípků, kde se jich až desítky procent zachycují. Odtud mohou pronikat buněčnou membránou, přes kterou větší částice neprojdou, do krevního oběhu a jsou roznášeny do dalších orgánů. Nanočástice navíc kvůli nízké váze vydrží ve vzduchu mnohem déle než částice o velikosti PM₁₀. Nejvíce jedovatých a karcinogenních látek se váže právě na jemnější nanočástice. Například polycyklické aromatické uhlovodíky (PAU), se vážou spíše na částice o velmi malém průměru než na větší. A to dokonce na nanočástice o průměru od jednoho do sta nanometrů, které běžné přístroje vůbec nejsou schopné zachytit. Skutečný stav ovzduší v okolí dopravních tepen je tak podle vědců mnohem vážnější, než se jeví. Při tvorbě dopravních koncepcí a reálných opatření by tak podle Topinky měli politici a experti zohledňovat nejen kvantitu, ale i kvalitu částic, především však jejich zdravotní rizika. (Zdroj: *V kolonách jsou emisní normy k ničemu, Česká pozice, Jan Charvát, 21.2.2013*)

8) Ve vyhlášce hlavního města Prahy č. 16/2010 z 16. 11. 2010 se uvádí: „*V rámci ÚP je nutno nastavit takové meze pro objemy nové dopravy, které umožní alespoň v návrhovém horizontu dosáhnout splnění cílových imisních limitů na celém území HMP s dostatečnou rezervou.*“

Vyhláška dále uvádí: „*V silně imisně zatížených lokalitách je nutné důsledně omezovat umístování nových zdrojů emisí i nových cílů individuální dopravy a nepřipustit zvyšování míry využití.*“²

Navrhovaný záměr je ve zjevném rozporu s výše uvedenou schválenou politikou hlavního města Prahy, neboť vytváří nové zdroje či cíle pro automobilovou dopravu.

Z výše uvedených důvodů předloženou rozptylovou studií a na ní navazující hodnocení vlivů na veřejné zdraví, resp. oznámení proto považujeme za neobjektivní a požadujeme jejich přepracování. Uváděné nedostatky jsou zásadní a rozptylová studie je tak neobjektivní a nepoužitelná pro posouzení skutečné zátěže spojené s výstavbou a provozem posuzovaného záměru v dotčeném území.

Akustická studie, Vyhodnocení vlivů na hlukovou zátěž

Předložená akustická studie nehodnotí stávající hlukovou zátěž v území. Z tohoto důvodu neodpovídá doporučené metodice pro zpracování hlukových studií - Doporučená metodika vypracování hlukových studií v dokumentacích a jejich posuzování podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Hluk v životním prostředí. Planeta, ročník XII, číslo 2/2005. MŽP. ISSN 1213-3393.

V rámci proměření akustické situace v území neproběhlo řádné 24-hodinové měření hluku z dopravy. Akustická situace daného složitého území je tak odvozována pouze na základě modelu. **Model nebyl tedy ověřen měřením.** To je významné z toho důvodu, že výsledky v něm uváděné neodpovídají

² Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavního města Praha pro období let 2010 – 2012, K. 2.4.2 Územní plánování, dostupné na: www.praha.eu, 1.12.2012.
Tento program byl schválen jako vyhláška Hlavního města Praha č. 16/2010 ze dne 16.11.2010.

údajům uvedeným straně 39 materiálu Oznámení záměru Bytový park Roztyly II Praha 11 Chodov, prosinec 2013. Zde je uvedeno: "Hodnocení provedené v rámci strategického hlukového mapování uvádí pro ulici Ryšavého hodnoty hlukového ukazatele pro den-večer-noc (L_{dvn}) v intervalu 70 – 75 dB, se vzdáleností od této komunikace hladina hluku klesá. Podél ulice Komárkova byly vypočítány hodnoty v rozmezí 60 – 65 dB. Pro zástavbu severovýchodně od záměru byly zaznamenány hodnoty hluku při západní fasádě mezi 55 až 60 dB, při jižní méně než 55 dB. Pro noční dobu je situace obdobná, hodnoty se pohybují o 10 dB níže, tj. v ulici Ryšavého 60 – 65 dB, podél ulice Komárkova 50 – 55 dB a v blízkosti fasády zástavby méně než 50 dB.

Ve výhledovém roce 2017 je podle výsledků hlukové studie možné očekávat hladiny hluku podél Ryšavého ulice v hodnotách nad 70 dB v denní době a nad 62 dB v noci. Podél Komárkovy ulice byly vypočteny hodnoty kolem 60 dB, v noci pak mezi 53 a 56 dB."

Tyto hodnoty vůbec neodpovídají údajům uváděným v akustické studii.

Další zásadní problém je, jaké intenzity dopravy byly použity ve výpočtu. Jsou uvedeny na listu 31 až 33 akustické studie. Jejich hodnoty odpovídají pravděpodobně etapě I, i když studie je pro etapu II. Nejsou v souladu s údaji dodanými TSK, uvedenými na listu 34. Není jasné co je stávající stav (příloha 1). Nyní je rok 2013 a uveden výhled na rok 2012 (příloha 2,3). U dílčích výsledků není uváděna nejistota výsledků. Pouze na listu 37 je uvedena celková nejistota +/- 3,7 dB. Její výše znamená, že když v ulici Ryšavého má být v roce 2017 intenzita dopravy 20800 vozidel za den, tak intenzita dopravy se může pohybovat v rozmezí od 9329 až do 46384 pohybů vozidel za den. Vycházíme přitom ze skutečnosti, že zvýšení intenzity dopravy o 100% zvýší hladinu hluku o 3 dB. Tato velká nejistota výsledku může významně ovlivnit hlukové poměry v nově postavených bytech. Z akustické studie dále vyplývá, že aby byly dodrženy akustické normy v bytech, bude před domem ochranná akustická stěna a někteří obyvatelé budou žít v bytech kde nebudou otvíratelná okna.

V materiálu Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví je na straně 28 uvedeno, že z hlediska zdravotního je z celkového počtu 62 výpočtových bodů následující stav:

❖ v denní době:

- v 1 bodě byly vypočteny hodnoty hlukové zátěže typické pro možný výskyt ischemické choroby srdeční
- v 9 bodech byly vypočteny hodnoty v pásmu silného obtěžování,

❖ v noční době:

- ve 2 bodech byly vypočteny hodnoty typické pro zvýšený krevní tlak a možný výskyt infarktu myokardu,
- v 62 bodech byly vypočteny hodnoty v kategorii subjektivně vnímaného rušení spánku.

Z předchozího je vidět, že hodnoty hluku způsobují obtíže obyvatelům bytů, některé dokonce ohrožují na zdraví.

Podobná situace je u Obytného souboru Na Výhledu, měření hluku provedeno v březnu 2011 s výsledkem 62,2 – 62,6 dB ve dne a 53,8 – 54,9 dB v noci. Intenzita dopravy v ulici Ryšavého tehdy předpokládána 14 800 aut za den. Podél ulice Ryšavého je navržena protihluková clona. Přesto velikost nestačí a proto jsou navrhovány další opatření. A to předsazené skleněné panely (vzdáleny od okna minimálně 2 metry), zasklení lodžii a některá okna, před kterými nebudou limity splněny, budou navržena jako neotvíratelná. U obytného souboru Výstavní Praha 4 Háje, má být vzhledem k velikosti hluku polovina bytů používána jako nebytové prostory – ateliéry. Podobný stav je na řadě dalších míst Prahy 11. Z předchozího je vidět, že současné byty, které jsou u hlavních komunikací zatíženy hlukem nad zákonem stanovený limit. Co mají stávající obyvatelé těchto bytů dělat? Nechat si zabudovat na fasádě předsazené skleněné panely, udělat ze svého bytu nebytový prostor nebo se odstěhovat. Další zahušťování výstavby situaci těchto obyvatel zhoršuje. Tento trend nelze dále tolerovat, resp. nelze dále ustupovat developerským projektům na úkor původních obyvatel v dotčených lokalitách.

Z výše uvedených důvodů předloženou akustickou studii a na ní navazující hodnocení vlivů na veřejné zdraví, resp. oznámení proto považujeme za neobjektivní a požadujeme jejich

přepracování. Uváděné nedostatky jsou zásadní a akustická studie je tak neobjektivní a nepoužitelná pro posouzení skutečné zátěže spojené s výstavbou a provozem posuzovaného záměru v dotčeném území.

ZÁVĚR 1.:

Ze zákona o životním prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.) plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty – limity. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že v území předpokládaného záměru existuje nadlimitní zátěž životního prostředí (hluk z dopravy, imise znečišťujících látek). Předkládaný záměr nesníží zátěž, ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr nemůže být v dané lokalitě podle zákona tedy realizován. Je potřeba vzít v úvahu očekávaný pokles počtu obyvatel. Dle ČSÚ má v roce 2040 počet obyvatel Prahy klesnout na 1 132 tisíc. Vzniká otázka potřeby výstavby bytů v území, kde jsou již v současné době překračovány limity pro hluk a znečištění ovzduší.

Požadujeme posouzení varianty odpovídající platnému územnímu plánu v daném území.
Požadujeme o urychlené zřízení monitorovací stanice kvality ovzduší na území Jižního Města.

OS Chodov má k oznámení záměru dále uvedené připomínky a námítky:

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU.

Dle textu oznámení „napojení na Komárkovu ulici bude shodné s napojením II. etapy, a to nově zřízenou komunikací vedoucí po severovýchodní hranici bytového souboru“. „Výstavba I. etapy je předpokládána v předstihu před II. etapou, obě stavby budou pravděpodobně probíhat částečně v souběhu.“ „Realizace záměrů se může vzájemně překrývat nejvýše ve dvou etapách výstavby. Po dokončení zakládání první etapy může být započato s výstavbou druhé etapy“. „Napojení je navrženo z veřejného vodovodu DN 200 připravovaného v rámci akce „Bytový park Roztyly“, v II. etapě bude tento vodovod dále prodloužen. V rámci následující výstavby pak dojde k prodloužení projektovaného vodovodu a jeho konečnému propojení na řadu LT DN 300 vedeného v ulici Hrdličkova tak, aby došlo k zokruhování stávajících řadů.“ „Vzhledem k tomu, že již ve stavu před výstavbou II. etapy je na severních fasádách objektů I. etapy vypočteno překročení limitů hluku z dopravy, je třeba dimenzovat opatření formulovaná při projektování I. etapy i s ohledem na nárůst hluku způsobený II. etapou“.

Záměr Bytový park Roztyly II prokazatelně navazuje a souvisí s etapou Bytový park Roztyly I. Bytový park je vzájemně propojen stavbou komunikace a dalších staveb. Podle výkresové přílohy oznámení EIA dokumentace k územnímu řízení Bytový park Roztyly je z roku 2010. Stavba Bytový park Roztyly I a II je jednoho investora a spolu vzájemně souvisejí. Záměr stavby bytového parku Roztyly I a II měl být posouzen jako jeden záměr. Lze mít za to, že se jedná o etapy jednotlivého záměru.

„Roztržení“ záměru „Bytového parku Roztyly“ na „dvě“ stavby staveb je zcela účelové, představuje etapy jednoho záměru. Oznámení „podlimitního“ záměru PHA891 bylo a je účelové. Hodnocení vlivu záměru stavby EIA by se mělo vztahovat na celý Bytový park Roztyly I a II a to v celém rozsahu. Záměr představuje v součtu více jak 200 parkovacích stání.

Předložené oznámení se týká Bytového záměru Roztyly II, neobsahuje veškerá vyhodnocení vlivu na životní prostředí, jak pro Bytový park Roztyly II tak Bytový park Roztyly I jedná se např. o ovlivnění povrchových vod, protihluková stěna (hluk a krajinný ráz).

B.1.2.

Rozsah záměru Celková plocha dotčených pozemků Bytového parku Roztyly II činí 9 506 m². Zastavěná plocha navržených objektů bude činit cca 1 693 m², hrubá podlažní plocha nadzemních částí bude cca 9 196 m², v podzemí bude vybudováno max. 100 parkovacích stání, dalších 15 stání bude na terénu.

V kapitole chybí specifikace rozsahu zastavených ploch včetně zpevněných a plochy rostlého terénu. Zastavěnou plochu představuje i plocha staveb, jak nad povrchem, tak pod povrchem.

B.1.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, přehled zvažovaných variant

V kapitole je u plochy „řešeného území“ je uvedena hodnota 8 468 m², což neodpovídá údaj 9 196 m² na str. 6. Plocha izolační zeleně není vůbec vyčíslena. Uveden je pouze údaj o pozemcích využitých k výpočtu koeficientu UP – 6600 m². Záměr stavby zasahuje do plochy izolační zeleně (IZ) a dle výkresové části do plochy (VV).

Ochranu před hlukem z automobilové dopravy na ulici Ryšavého tvoří zemní val, který bude v rámci realizace Bytového parku Roztyly prodloužen a doplněn o protihlukovou zástěnu. Zástěna bude řešena jako pevná zeď doplněná podpůrnou konstrukcí pro popínavou zeleň. Tato protihluková opatření spolu s navrženou výstavbou přispějí k snížení hlukové zátěže stávajících rodinných domů na severovýchodě řešeného území. Jednostranné řešení pro záměr stavby bez ohledu na okolí. Val byl dostatečný v případě staveb podle ÚP před úpravou. Chybí zohlednění hluku odrazem od protihlukové stěny směrem k zástavbě u Kunratického lesa. Dojde necitlivému rozdělení obytné zástavby na jednotlivé segmenty s omezenou prostupností. Je v rozporu s městským charakterem území. JM I a II již rozděluje dálnice (ulice. 5 Května). Hlukové stěny vytvářejí nové bariéry v území, omezují prostupnost v městském prostředí.

V případě kumulativních vlivů není zohledněno zatížení vyplývající z UP, z jednotlivých funkčně vymezených ploch. Zohledněny jsou pouze některé stavby.

Záměr není v souladu s úpravou územního plánu hl.m Prahy U 0783/2009, která byla provedena v roce 2009. Provedená „modifikace“ úpravy nemá žádnou oporu v právní v úpravě: v zákoně o územním plánování ani ve vyhlášce (opatření obecné povahy) HMP. Záměr stavby neodpovídá dokladům, které jsou nedílnou součástí předmětné úpravy.

V případě navýšení kódu míry využití území z C na F, je zachována plocha zeleně. Jedná se však o jistý klam. Navýšením kódů míry využití území dochází k zahuštění zástavby. Při zachování stejné plochy zeleně podíl zelených ploch k hrubé podlažní ploše významně klesá. Podíl zeleně u plochy s kódem míry využití F je menší než u plochy s kódem míry využití C. Plocha zeleně na jednoho obyvatele se snižuje. Zastoupení zeleně má vliv na pohodu bydlení. Nízké zastoupení zeleně, zejména stromového vzrůstu, povede ke zhoršení pohody bydlení, (rozkolísání mikroklimatu, zhoršení kvality ovzduší omezením uvolnění kyslíku stromy).

B.III.2.1. Způsob odvodu odpadních vod

Z textu oznámení vyplývá, že „ Pro zachování (nezhoršení) dosavadních odtokových poměrů je nutno nárůst okamžitého odtoku vlivem urbanizace ploch a tomu odpovídající objem vody retenovat a do stávající veřejné kanalizace regulovaně vypouštět.“

Bližší popis retence (jezírka) v kapitole není uveden, není doloženo, z jakých údajů se vychází. Rozsah ploch na rostlém terénu a plochy zastavené včetně zpevněných nejsou uvedeny. Neleze ověřit výpočet objemu jezírka 60 m³, týká zachycení přívalové srážky. Nelze objektivně posoudit navržená opatření jezírka jako „ nezbytné retence“. Není uvedeno, jak bude jezírko fungovat, zda s trvalým navýšením vody nebo jako suchý poldr. Není specifikován objem jezírka pro nadržení vody v jezírku a manipulační prostor pro regulaci srážkové vody. Není tak doloženo, že „jezírko“

bude fungovat jako přírodní nádrž. Jaká bude sklonitost svahů, hloubka. Nelze objektivně posoudit, zda jezírko bude možné k využití pro živočichy vázané na vodní prostředí. Není uveden recipient zaústění dešťový vod. Zdržení vody v jezírku sníží objem pro zachycení další srážky.

Podle textu oznámení „*Dešťové vody z veřejných ploch budou likvidovány rozlivem po přilehlých zelených plochách*“. Vzhledem k vysokému zpevnění ploch a omezené ploše rostlého terénu lze mít pochyby o možnostech vsakování. Z kap. C.I.8. Hydrogeologické poměry vyplývá, že podle koeficientu filtrace se vymezuje celkem 8 tříd propustnosti, hodnocené prostředí lze zařadit do skupiny VI, která reprezentuje prostředí slabě propustné. Retence vody na zelených plochách na konstrukci s mocností zeminy 0,3 m je omezená. Koeficient otoku 0,5 je nadhodnocen.

V tabulkách je zohledněn pouze 10 minutový déšť a ne 30 min jak je uvedeno v textu. „*Uvažované vypouštění pro návrhový desetiletý déšť o době trvání 30 minut činí 13,0 l/s*“. Není podchycena déletrvající srážka. Na základě výše uvedeného je odtok dešťových vod podhodnocen. Oznámení neposuzuje vlivy záměru I. etapy výstavby na povrchové vody, přestože počítá s jezírkem I. etapy.

Navrhovaný odtok z území po zástavbě není v souladu s návrhovým odtokem srážkových vod 10 l/s/ha Generelu odvodnění hl. m. Prahy. V důsledku zastavění je otok vody z území několika násobně vyšší. Dojde k omezení vsaku vody do podzemí

Není vůbec posouzen odtok vod ze stavebních jam, objem a kvalita vody.

Na základě uvedeného nelze vyloučit nepřímý vliv na vodní tok Kunratického potoka, který je významným krajinným prvkem ze zákona § 3 a § 4 odst.2 zák.č. 114/1992 Sb. Tento nepřímý vliv na životní prostředí není vůbec v oznámení zohledněn.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I.5. Fauna.

V případě zjištění výskytu v lokalitě záměru zvláště chráněných druhů živočichů (vyhl.č. 395/92 Sb.) je nezbytná výjimka podle § 56 zák.č. 114/92 Sb. ze zákazů uvedených v § 50. Zohlednit je třeba i nepřímé vlivy stavby na biotop zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se o plochu dosud nezastavěnou v urbanizovaném prostředí. Podíl zeleně k objemu zástavby bude nízký. Protihlukové opatření ve formě prosklených ochranných prvků na bytových domech nezohledňuje pohyb ptáků a nárazy do skel.

C.I.8. Hydrogeologické poměry

Není zohledněno ovlivnění hladiny podzemní vody v důsledku výkopů stavebních jam.

C.I.10. Povrchové vody

Chybí údaje o recipientu zaústění odtoku srážkových vod ze záměru stavby, Kunratického potoka (Rožtylského potoka). Nelze objektivně posoudit dopady na vodní tok jako významný krajinný prvek ze zákona, § 4 odst. 2 zák.č. 114/92 Sb. Předmětem posuzování EIA jsou i nepřímé vlivy záměru stavby, tj. vlivy na prostředí mimo území vlastní stavebního záměru.

C.I.14. Krajinný ráz (KR)

Hodnocení KR je na obecné úrovni. Vzhledem městské zástavbě je KR účelově zneužíván namísto architektonického a urbanistického posouzení záměru stavby. Zástavba bytového parku evidentně vede k potlačení přírodní složky, ploch zeleně.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I.3.

„Vzhledem k tomu, že již ve stavu před výstavbou II. etapy je na severních fasádách objektů I. etapy vypočteno překročení limitů hluku z dopravy, je třeba dimenzovat opatření formulovaná při projektování I. etapy i s ohledem na nárůst hluku způsobený II. etapou.“ Na základě uvedeného se jedná o jeden stavební záměr se dvěma etapami.

D.I.4.2. Zeleň vysazovaná

Neleze ověřit rozsah ploch zpevněných, zastavěných a rostlý terén, nelze tak vyloučit podhodnocení ploch zeleně.

Mocnost zeminy na plochách na konstrukci ve výši 0,3 m nezajistí vhodné stanovištní podmínky pro výsadbu zeleně, zejména vzrostlé zeleně. Bude omezeno i vsakování vody při déle trvajících srážkách. Není dořešena zálivka, objem vody. Není řešeno ozelenění valu, val ovlivněn výstavbou protihlukové stěny. Omezení výsadeb, dopady na izolační zeleň.

D.I.7. Vliv na geologické a hydrogeologické poměry

V oznámení je uvažována ochrana podzemní vody před znečištěním. Není vyhodnoceno ovlivnění hladiny podzemní vody terénními úpravami a výkopy stavebních jam, čerpáním podzemní vody. Velkým nárůstem zpevněných ploch dojde k ovlivnění vsaku vody a omezení dotace podzemní vodou srážkovou. Podmínky pro vsak jsou již nyní nepříznivé.

Dešťová voda z veřejných ploch (komunikace, parkovací stání, chodníky) bude svedena do okolní zeleně a zde zasakována. Nelze souhlasit se závěrem, že zpevnění těchto ploch nesníží množství zasakované vody v území.

D.I.8. Vliv na povrchové vody

Dešťové vody budou buď zasakovány nebo retenovány na současnou velikost odtoku 13 l.s.1. K negativnímu ovlivnění povrchových vod nárůstem špičkového odtoku z území nedojde. Finálním recipientem bude Kunratický potok. Nejsou uvedeny žádné údaje o recipientu. Na základě výše uvedeného nelze objektivně posoudit navrhovaná opatření k retenci otoku vody z území a objektivnost stanoveného limitu. Posouzen je jen záměr stavby Bytový park Roztyly II

D.I.9. Vliv na krajinný ráz

Chybí posouzení z hlediska dopadu na krajinný ráz vybudování protihlukové stěny 4 m vysoké na stávajícím valu cca 4 -5 m vysokém. Bude tak podél ulice vytvořena bariera vysoká cca 10 m. Dojde tak k ovlivnění geomorfologie terénu, k dopadům na zeleň na valu. Na valu bude zeleň omezena výstavbou protihlukové stěny. Nezbytnost protihlukové stěny vyplynula z navýšení kódu míry využití území z C na F. Chybí vizualizace navýšení valu a protihlukové stěny v zástavbě v krajině z různých úhlu pohledu a z různých vzdáleností, to ve dvou variantách pro zástavbu před úpravou UP a po úpravě UP hl.m. Prahy. Nelze vyloučit odraz hluku od protihlukové stěny ve směru Kunratického lesa. V oznámení není vůbec posouzeno. Dojde ke zhoršení stanovištních podmínek pro ozelenění. Stěna od ulice Ryšavého bude exponována osluněním, suchem a horkem v letním období. Dojde k zastínění valu za stěnou. Ve výkresové části „hlukové stěna“ uvedena jako „podpůrná konstrukce pro popínavé dřeviny. Z oznámení není

patrný vliv protihlukové stěny na hlukovou zátěž Bytového parku Roztyly I a II. včetně ovlivnění hlukové zátěže na stávající zástavbu ve směru Kunratického lesa.

Závěr 2.:

Na základě výše uvedeného nelze souhlasit s oznámením, že „Veškerá vyhodnocení vlivů na životní prostředí v tomto Oznámení uvažují vlivy posuzovaného záměru Bytový park Roztyly II ve spojení s vlivy I. etapy. Hodnocení vlivu výstavby i vlivu provozu na jednotlivé složky zohledňuje možný souběh stavebních prací i působení obou záměrů na životní prostředí a v relevantních případech (např. vlivy na kvalitu ovzduší, vlivy na akustickou situaci, hladiny hluku z výstavby, vlivy na zdraví ad.) jsou veškeré změny ukazatelů vyčísleny též souhrnně“

Jedná se evidentně o jeden stavební záměr Bytového parku Roztyly. Lze mít odůvodněnou pochybnost, že územní řízení a stavební povolení pro Bytový park Roztyly I proběhlo bez posouzení vlivu na životní prostředí.

Oznámení je nedostatečné, požadujeme dopady na životní prostředí posoudit jak výše uvedeno v rámci dokumentace EIA a to pro celý záměr Bytového parku Roztyly (I a II).

Předložené oznámení o vlivu záměru na životní prostředí je založeno na neobjektivních podkladech, zejména rozptylové a akustické studii, a považujeme jej proto též za neobjektivní a nedostatečné. Výše uvedené skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádáme proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a předložené podobě zcela zamítnut.

za OS Chodov

Ing. Jiří Štyler, předseda OS, tel.: 608 161 430, e-mail: styler@o-mail.cz

Ing. Jan Musil CSc. a RNDr. Kateřina Zelenková, členové výboru

Jiří Štyler
Musil *41*

Od:

Komu:

Kopie:

Odesláno: 5. ledna 2014 12:27

Předmět: nesouhlas s výstavbou Bytového parku Roztyly II

Vážení,

z>

1506958/13

rádi bychom vyjádřili svůj nesouhlas s plánovanou výstavbou nového obytného komplexu Bytový park Roztyly II.

Domníváme se, že záměr „zahustit“ stávající sídliště novými objekty je výrazem necitlivého přístupu města k jejím stávajícím obyvatelům a rozhodně nepřispěje ke zvýšení kvality jejich života. V současné době je sídliště Horní Roztyly vybaveno omezeným počtem parkovacích míst, protože rozsáhlá parkoviště původní občanské vybavenosti byla přenechána komerčním subjektům. Tím pádem je možnost bezplatného parkování ještě omezenější než dříve. V současné době, kdy motorový prostředek není nic nadstandartního, je možnost zaparkovat v blízkosti bydliště součástí běžné životní úrovně.

Plánovaná výstavba nového obytného komplexu Bytový park Roztyly II je velmi závažným zásahem do stávající zástavby. Průvodním jevem výstavby, který negativně ovlivní život obyvatel, je mnohaměsíční působení hluku, prachu, vibrací a nepochybně i zvýšená kriminalita způsobená zahraničními stavebními dělníky. Dokončení komplexu Bytový park Roztyly II způsobí devalvaci cen stávajících bytů.

Mimo to se plánovanou výstavbou obytného komplexu Bytového parku Roztyly II zruší i poslední zbytky volné přírody, kde se mohou hrát naše děti. Naším cílem je ponechat sídlišti Horní Roztyly stávající charakter, který z něj činí tak ojedinělou lokalitu.

Není naším cílem v tomto dopise vyjmenovávat všechny další důvody z hlediska hygieny životního prostředí, možných ekologických škod a dalších dopadů způsobenými stavebními pracemi podle platných norem Evropské unie.

Náš zájem byl vyjádřit touto formou rozhodný nesouhlas s plánovanou výstavbou obytného komplexu Bytový park Roztyly II jako stávající obyvatelé této lokality.

S pozdravem

rodina Lindauerova

6.1.2014

DOPORUČENĚ
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ing. Jana Cibulková
vedoucí odd. posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1



MHMP070FG50

GISTRÁT hlavního města PRAHY

Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29

PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 9 - 01 - 2014

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

MHMP070FG50 Počet příloh

V Praze dne 3.1.2014

Věc: BYTOVÝ PARK ROZTYLY II., PRAHA 11, K.Ú. CHODOV

Vážení,

obracíme se na Vás ve věci oznámení záměru BYTOVÝ PARK ROZTYLY II., PRAHA 11, K.Ú. CHODOV, (EIA PHA894).

Obyvatelé Starého Spořilova zásadně nesouhlasí se záměrem výstavby BYTOVÝ PARK ROZTYLY II., podléhající zjišťovacímu řízení podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a to z následujících důvodů:

Aktuální stav

Posuzovaná lokalita s plánovaným záměrem výstavby sousedí se zástavbou Starého Spořilova a dopravně zatížené komunikace 5. května (magistrály).

Obyvatelé zástavby jižní a západní části Spořilova sousedící s lokalitou Roztyly jsou dlouhodobě vystaveni hluku, exhalacím, nedostatečnými rozptylovými podmínkami a vibracemi z provozu nadlimitní dopravy v ul. 5. května (úsek od křižení ul. 5. května s Jižní spojkou až po nájezd na D1 - Brněnskou). Existují zde částečná protihluková opatření, která jsou nefunkční a v některých úsecích zcela chybí, ačkoliv limity hluku zde byly a jsou opakovaně překračovány.

Hluk se odráží proti zástavbě Starého Spořilova od vyšších stěn objektů OBI a T-MOBILE vystavených podél 5. května.

V souvislosti s přesunem kamionů ze Spořilovské přes nově vybudovaný most u Kačerova (27. listopadu 2013) pociťujeme navíc velmi znatelný nárůst hluku z kamionové dopravy, a to jak v denních, tak i v nočních hodinách. Pochopitelně tato lokalita trpí i zvýšenou emisní zátěží.

Dopady záměru

- 1) Záměr nereflektuje nárůst intenzity dopravy na komunikaci 5. května způsobený přesunem kamionové dopravy ze Spořilovské (5 tis jízd/1 směr), čímž jsou zkráceny veškeré další propočty a závěry včetně dopadu na životní prostředí a zdraví obyvatel jak v lokalitě Roztyly, tak v dotčené části Starého Spořilova.
- 2) Postrádáme návrh konkrétních a účinných opatření na ochranu obyvatel Starého Spořilova před zvýšeným hlukem, nárůstem emisí a vibracemi.

Z uvedených důvodů realizaci záměru zásadně odmítáme.

Apelujeme tímto na odpovědné zástupce veřejné správy, aby vyvinuli maximální úsilí a nezhoršování již tak zatíženého prostředí v dané lokalitě.

S pozdravem

Kačabová
RNDr. Pavla Kačabová
předsedkyně sdružení Zdravý Spořilov, o.s.
Čtyřdílná 1148/3
141 00 Praha 4

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

Praha 10. 1. 2014

Věc: Vyjádření k oznámení záměru Bytový park Roztyly II, Praha 11, k.ú. Chodov (PHA894), dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění

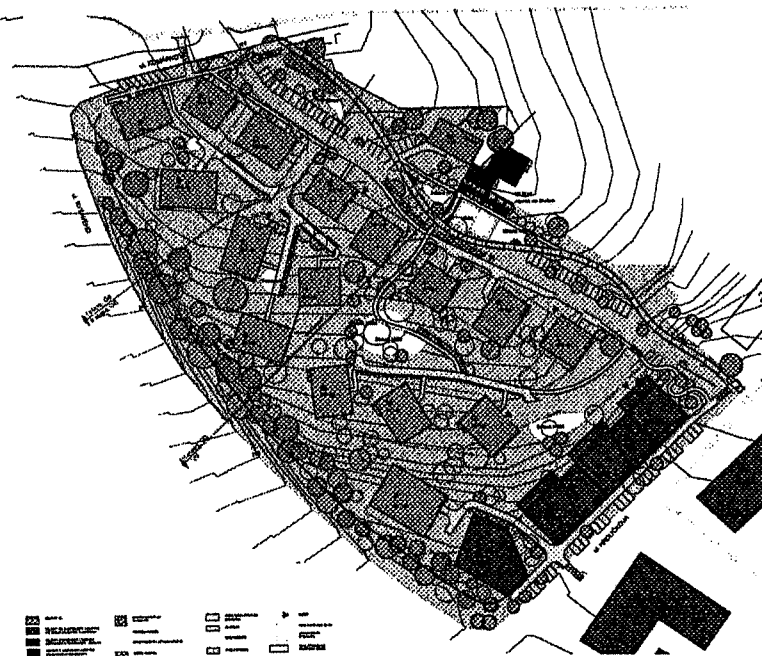
Oznamujeme Vám, že „Zelené Roztyly“ jsou občanským sdružením, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny v rámci území Prahy 11.

Občanské sdružení Zelené Roztyly se plně ztotožňuje s připomínkami o.s. Ochrana Roztyl a o.s. Chodov a **nesouhlasí s předmětným záměrem**. K nesouhlasu nás vedou následující důvody:

Jedná o pokračování zahušťování sídliště Horní Roztyly (záměry Bytový park Roztyly etapa I, Prague Eye Towers, administrativní budova U Kunratického lesa, dostavba OC Chodov, bytový dům Gregorova, bytový komplex Na Výhledu, plánované změny územního plánu v okolí stanice metra Roztyly, apod.) na úkor komfortu užívání této lokality. Jednoznačně jsou zde preferovány komerční zájmy developerů na úkor obyvatelnosti území.

Projekt Bytový park Roztyly je od samého začátku investorem záměrně salámován na několik etap, aby se vyhnul (minimálně v první etapě) zjišťovacímu řízení, kde existuje výrazné riziko negativního ovlivnění stávající zástavby v okolí (viz níže) a dále územnímu a stavebnímu řízení na celý bytový komplex. Úprava územního plánu a její modifikace umožňují v daném území postavit celkem 9 bytových domů. V první etapě byly navrženy pouze 4 domy s 98 parkovacími stáními, čímž se investor vyhnul zjišťovacímu řízení. V současné době společnost Alborg-Development a.s. usiluje o změnu územního plánu na parcelách sousedních se stavebními pozemky Bytového parku Roztyly (pozemky určené pro občanskou vybavenost směrem do kopce k ulici Hrdličkova).

Následující obrázek představuje plán investora na celkové zastavění dotčeného území:



V následujícím textu naší připomínky si dovoluujeme použít informace zpracované panem Jiřím Musilem z o.s. Chodov.

Na Jižním Městě se v roce 1971 plánovalo postavit 2 841 000 m² hrubé podlažní plochy (HPP). V roce 2012 již bylo postaveno 4 177 000 m² HPP. To je nárůst o 50 %. Návrh předpokládal, že na 1 automobil bude připadat 3,5 obyvatele. V roce 2012 připadá na 1 automobil 1,9 obyvatele. Hustota zástavby a intenzivní provoz automobilů způsobují, že kapacita území je z hlediska limitů životního prostředí vyčerpána.

Absurditu velkolepých plánů výstavy na Jižním Městě v porovnání s celkovým územím hl.m. Prahy ukazuje následující tabulka.

	Plocha	Obyvatelé	Administrativní plochy	Administrativní pracovníci
Praha	496 km ²	1 286 696	3 000 000 m ²	190 000 osob
Praha 11	10 km ²	82 000	290 000 m ²	16 000 osob
Stávající podíl P11	2%	6%	9%	8.4%
Výhled Prahy 11			700 000 m ²	46 000 osob
Celkem Praha 11			990 000 m ²	62 000 osob
% Praha 11			33 %	33%

V aktualizaci č.1 ZÚR HMP je uvedeno: „V delším časovém horizontu bude počet obyvatel hlavního města korigován především migrací, která se dlouhodobě velmi těžko odhaduje. Podle demografické prognózy ČSÚ, která migraci nezapočítává, by měl výhledově počet obyvatel přirozenou měrou klesat (na 1 132 tisíc v roce 2040). Lze však očekávat, že počet osob pobývajících v Praze zůstane přinejmenším setrvalý, nebo bude mírně narůstat.“ Přitom v roce 2011 bylo v Praze 1 260 000 trvale žijících osob. Tedy lze předpokládat pokles o 128 000 osob, když neuvažujeme s těžko odhadnutelnou migrací. Domy se staví pro časový horizont nejméně 50 let. Je tedy otázkou, kdo v nich bude v budoucnu bydlet?

Občanské sdružení Zelené Roztyly **nesouhlasí** se předmětným záměrem a předloženým oznámením záměru i z toho důvodu, že se jedná o umístění záměru do problematického území v blízkosti dálnice D1, ve kterém jsou již v současné době, díky navedení těžké tranzitní dopravy, překračovány limity pro hluk z dopravy a imisní limity pro znečišťující látky z dopravy (krátkodobé imisní hodnoty PM₁₀ a NO₂ a roční průměrné hodnoty koncentrací BaP, apod.).

Podle vyjádření Hygienické stanice hl.m. Prahy v rámci podnětů a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání změny územního plánu SÚ HMP Z 2722/00 Velké Roztyly zahrnující rovněž předmětnou lokalitu při ulici Ryšavého: „Lokalita je napadena nadlimitním hlukem z dopravy, vysoká zdravotní rizika vyplývající z nadlimitního znečištění ovzduší. Umístění obytné zástavby v takto exponovaném prostředí není vhodné.“

a vyjádření dalších dotčených orgánů v rámci zjišťovacích řízení EIA na jiné záměry v dotčeném území (Garáže Tomíčkova, Administrativní objekt Roztyly) i Územně analytických podkladů hl.m. Prahy je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z dopravy z hlediska hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu!

O nadlimitní zátěži dotčené lokality svědčí i navrhovaná protihluková opatření - výstavba masivních protihlukových stěn chránící vlastní Bytový park Roztyly, tak i sousední obytný soubor Na Výhledu. Bytový park Roztyly I a II má ochránit cca 400 m dlouhá 4 až 4,5 m vysoká protihluková stěna umístěná na vrcholu stávajícího zemního valu podél ulice Ryšavého. Pro ochranu plánovaného bytového souboru Na Výhledu před hlukem z ulice Ryšavého mají být

vybudovány další masivní až 6 m vysoké protihlukové stěny podél autobusové zastávky Dědinova a dále od této zastávky směrem ke křižovatce Hrdličkova-Ryšavého.

Území v okolí metra Roztyly je v současné době díky severojižní magistrále a dálničnímu přivaděči Ryšavého vystaveno nadlimitním hodnotám hluku a imisí. Umísťování záměrů dále zhoršujících stav prostředí do takového území je v rozporu s právním řádem České republiky – dochází tak k porušení principů Listiny základních práv a svobod č.2/1993 Sb. (čl.35 odst.1), a dále ustanovení § 11 Zákona o životním prostředí 17/1992 Sb., v platném znění (území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení).

K nesouhlasu s posuzovaným záměrem nás vedou rovněž další následující důvody:

Vstupní podklady – intenzity dopravy

Záměr je umísťován do území, které je významně ovlivňováno dopravou. Kvalitní a aktuální vstupní údaje – intenzity dopravy - jsou proto nezbytným předpokladem pro objektivní posouzení vlivu záměru na životní prostředí a lidské zdraví.

Z tohoto pohledu jsou vstupní studie, resp. oznámení záměru nedostačující, neboť:

1) nezohledňují současný stav – na konci listopadu 2013 byl na Kačerově zprovozněn most, čímž se těžká tranzitní doprava přiblížila řešenému území. Těžká nákladní vozidla původní jedoucí do kopce na Spořilovské od té doby jedou po komunikaci 5. května, která přechází v D1. Jedná se o 5200 těžkých nákladních vozidel denně v jednom směru!

Všechny použité studie byly vypracovány před zprovozněním nového mostu, a tak tento významný negativní vliv v nich není podchycen. K nápravě dojde až při dobudování vnějšího okruhu kolem Prahy. Díky otevřenému terénu a převládajícím směrům větru od západu tato nová zátěž přímo ovlivňuje dotčené území – lokalitu Bytový park Roztyly.

2) nezahrnují do výpočtu rampu Chodovec, tedy spojnici mezi Spořilovskou a D1, která po navedení těžké tranzitní dopravy od září 2010 má významný negativní vliv na celé území. Díky vysokým intenzitám dopravy (42300 vozidel celkem a 9800 těžkých nákladních vozidel denně v obou směrech) se uvedená komunikace řadí k nejvíce zatíženým v ČR!

Požadujeme aktualizaci hlukové a rozptylové studie, stejně jako studie vlivu záměru na veřejné zdraví na současné a reálné výhledové frekvence dopravy na klíčových komunikacích v území a zahrnutí rampy Chodovec, resp. dálnici D1 v úseku Chodov do hodnocení – toto je zásadní připomínka resp. nedostatek celého oznámení.

Kumulace negativních vlivů

V těsné blízkosti je plánován další bytový komplex Na Výhledu, který povede ke kumulaci negativních vlivů zejména z hlediska dopravy, emisí, hluku, odtoku srážkových vod, krajinného rázu a pravděpodobně i zhoršení z hlediska přenosu vibrací z tubusů metra.

Výše je popsán vliv vratné rampy u Kačerova pro těžkou tranzitní dopravu.

V okolí stanice metra Roztyly jsou dále plánovány změny územního plánu (Roztyly Garden, administrativně-obchodní komplex společnosti Unimex Group, zastavení území pod restaurací

koliba firmou AKMIT s.r.o. a dále parkovací dům společnosti Unimex Group vedle stávající prodejny OBI).

Majitel pozemků, společnost Alborg-Development a.s. v současné době usiluje o změnu územního plánu na parcelách sousedních se stavebními pozemky Bytového parku Roztyly (jedná se o pozemky určené pro občanskou vybavenost).

Dále je v plánu realizace 11-podlažního bytového domu v Gregorově ulici.

Všechny uvedené záměry významným způsobem ovlivní (navýší) automobilovou dopravu na komunikacích v okolí dotčené lokality (tj. zejména na ulici Ryšavého a 5. května).

V rámci principu předběžné opatrnosti požadujeme dopracování a komplexní vyhodnocení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to včetně záměrů v sousedství posuzované stavby.

Rozptylová studie, Vyhodnocení vlivů na ovzduší a na lidské zdraví

V předložené rozptylové studii (dále též RS), resp. v příslušných kapitolách oznámení, se konstatuje, že stávající imisní příspěvky související se záměrem jsou přijatelné a imisní situaci v oblasti ovlivní tak, že nezpůsobí překročení platných limitů. Tento závěr potažmo celou rozptylovou studii lze zpochybnit z řady důvodů:

1) Upozorňujeme, že v této části Prahy chybí reprezentativní monitorovací stanice, imisní zátěž je odhadována na základě modelu a je proto zatížena vysokou mírou nejistoty. **Požadujeme o nápravu stavu a zřízení monitorovací stanice na území Jižního Města.**

Odvození stávající imisní situace v zájmovém území na základě klouzavých průměrů za posledních 5 let (2007 – 2011) je značně podhodnocené, protože dostatečně nezohledňuje navedení těžké tranzitní dopravy na Spořilovskou a Brněnskou ulici (D1) od září 2010. Použití klouzavých průměrů imisních koncentrací proto v tomto případě není správné. Dle sdělení ČHMÚ tyto mapy rovněž nezahrnují lokální hot-spoty, jakou jsou např. hlavní komunikace s intenzivní automobilovou dopravou (tedy D1 a ulice 5. května)! Hodnoty imisních koncentrací znečišťujících látek benzo(a)pyrenu, PM₁₀, PM_{2,5} a NO₂ odečtené z výše uvedených map zprůměrovaných imisních koncentrací jsou tedy silně podhodnoceny!

Odvození stávající imisní situace v zájmovém území nelze rovněž opírat o výsledky imisního modelu ATEM pro území Prahy. V případě modelování imisní situace je model ATEM (a stejně tak SYMOS) zatížen značnou chybou a významným způsobem podhodnocuje reálně očekávatelné hodnoty škodlivin. Dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 330/2012 Sb. se nejistota uvedených referenčních modelů pohybuje od 30% (pro stanovení ročních průměrů) až do 60 % (např. pro BaP).

Sami autoři modelu uvádí, že modelované hodnoty jsou v průměru mírně podhodnoceny v porovnání s hodnotami měřenými. Rozdíl mezi měřenými a modelovanými hodnotami se pohybuje okolo 20 %. U několika stanic byla zaznamenána odchylka větší. (Zdroj: Piša V. a kol.: *Aktualizace modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (Aktualizace 2012)*, MHMP, Praha, 2012).

Výsledky imisních modelů jsou proto nevěrohodné a na základě modelových výsledků nelze získat přesnou imisní charakteristiku předmětné lokality, natož rozhodovat o (ne)překračování zákonných imisních limitů znečišťujících látek, které představují významná rizika pro zdraví obyvatel. Dle oficiálního vyjádření na webu tvůrců modelu ATEM tento model dále neumožňuje stanovit hodnoty

koncentrací za velmi nízkých rychlostí větru a bezvětrí. Model tedy nelze použít v době špatných rozptylových podmínek. Z tohoto důvodu budou výsledné hodnoty imisních příspěvků v době špatných rozptylových podmínek vyšší, než jsou uvedené.

Následující tabulka srovnává hodnoty z imisního modelu ATEM pro rok 2010 a 2011 ve výpočtových referenčních bodech ležících v okolí měřících stanic s výsledky naměřenými přímo těmito stanicemi. Ukazuje se, že hodnoty uvedené v ATEM jsou vždy nižší. Rozdíl je od 15 až do 40 %. Dá se předpokládat, že hodnoty naměřené stanicemi odpovídají lépe skutečnosti, než hodnoty zjištěné výpočtem v ATEM.

Stanice	Bod ATEM	NO ₂ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2010			NO ₂ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2011		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	22,70	18,15	4,55	21,10	17,80	3,3
Pha10-Průmyslová	6507	37,70	25,16	12,54	33,60	27,91	5,69
Pha10-Vršovice	7041	35,80	28,99	6,81	32,30	21,55	10,75
K dubu	5053	41,50	35,44	6,06	39,18	33,8	5,78
Vidimova ulice	4616	33,22	20,02	13,20	36,91	19,19	17,72

*měřící stanice K dubu a Vidimova patří úřadu MČ Praha 11

Stanice	Bod ATEM	PM ₁₀ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2010			PM ₁₀ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2011		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	27,40	20,38	7,02	27,50	17,65	9,85
Pha10-Průmyslová	6507	31,20	26,38	4,82	31,00	27,06	3,94
Pha10-Vršovice	7041	32,30	26,80	5,50	32,00	26,01	5,99

Stanice	Bod ATEM	PM _{2,5} průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2010			PM _{2,5} průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$ v roce 2011		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	20,3	13,06	7,02	17,3	12,3	6

Výše uvedené rozdíly by bylo správné brát v úvahu při používání výsledků modelu ATEM. Proto vypočteme z těchto údajů korekční koeficient jako podíl součtu naměřených hodnot a součtu vypočtených hodnot. Pro průměrné roční koncentrace NO₂ je to 1,31 a pro průměrné roční koncentrace PM₁₀ je to 1,25 a pro průměrné roční koncentrace PM_{2,5} je to 1,43. Takto vypočtenými koeficienty vynásobíme hodnoty vypočítané pro body v okolí záměru. Výsledky jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Pro referenční bod ATEM 5272.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	25	32,75	81,75%
PM ₁₀	40	23,46	29,32	73,3%
PM _{2,5}	25	14,6	20,88	83,52%

Pro referenční bod ATEM 5382.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	26,57	34,80	87%
PM ₁₀	40	24,94	31,37	77,92%
PM _{2,5}	25	14,59	20,86	83,44%

Pro referenční bod ATEM 5383.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	28,60	37,4	93,5%
PM ₁₀	40	25,19	31,48	8,7%
PM _{2,5}	25	15	21,45	85,8%

Pro referenční bod ATEM 5494.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	31,6	41,4	103,5%
PM ₁₀	40	27,95	34,93	87,32%
PM _{2,5}	25	15,44	22,08	88,32%

Pro referenční bod ATEM 9999.

Škodlivina	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	ATEM 2011 po korekci [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Plnění limitu
NO ₂	40	26,8	35,1	87,75%
PM ₁₀	40	23,7	29,62	74,05%
PM _{2,5}	25	x	x	x

x pro PM_{2,5} zde nebyly údaje

Jak je z tabulek vidět vypočtené hodnoty se pohybují v těsné blízkosti zákonného limitu.

2) Dalším nedostatkem je úroveň popisované stávající imisní zátěže, která je v okolí záměru **silně podhodnocena**.

Jsou beze sporu překročeny hodnoty benzo(a)pyrenu (BaP). I když materiál se snaží tuto skutečnost bagatelizovat tím, že počítá jen s hodnotou této škodliviny způsobené automobilovým provozem. Zákon zná jen jednu celkovou hodnotu (pětileté průměry) a ta je **zde překročena o 24 až 26%**.

Dodržování cílového imisního limitu BaP je na území Prahy vážným problémem. Konkrétně na území MČ Praha 11 byl cílový imisní limit pro BaP překročen v roce 2009 na 74,4% plochy území a v roce 2010 byl překročen na celém území Prahy 11, 100% plochy (viz Věstník MŽP únor 2012).

Průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ se v zájmové lokalitě pohybují v okolí limitu. Krátkodobé imisní koncentrace NO₂ a PM₁₀ překračují limitní hodnoty, resp. přípustnou četnost překročení limitu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (navedení tranzitní dopravy v září 2010, podhodnocující trend modelu ATEM) lze v dané lokalitě očekávat výrazně horší kvalitu ovzduší, než uvádí oficiální zdroje.

Překračování denních limitů pro prachové částice PM₁₀ za poslední čtyři roky je možné pozorovat i na nejbližších okolních stanicích automatického imisního monitoringu ČHMÚ (viz následující tabulka).

Přehled krátkodobých imisních koncentrací PM₁₀ a četnosti jejich překročení v letech 2009 – 2012 na výše uvedených stanicích.

Rok	Měřicí stanice	Četnost překročení Limitu (max 35x)	Maximální denní koncentrace [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Limit 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2009	Pha4-Libuš	20	138
	Pha10-Vršovice	35	169,2
	Pha10-Průmyslová	32	196,4
2010	Pha4-Libuš	36	123,8
	Pha10-Vršovice	53	106,0
	Pha10-Průmyslová	48	132,7
2011	Pha4-Libuš	36	100,3
	Pha10-Vršovice	53	137,4
	Pha10-Průmyslová	53	120,6
2012	Pha4-Libuš	27	108,6
	Pha10-Vršovice	36	110,2
	Pha10-Průmyslová	43	117,4

Podle doporučení pracovníků ČHMÚ se podmínky zájmového území mnohem více podobají podmínkám v okolí imisní stanice Pha10-Průmyslová. Důvodem je přítomnost dálnice D1.

V následující tabulce jsou uvedeny % roční doby, kdy dochází k překročení krátkodobých limitů. Údaje byly vypočítané pomocí modelu ATEM, rok 2011. Je tolerováno 18 překročení hodinových koncentrací NO_2 , to odpovídá hodnotě 0,2% roční doby. Je tolerováno 35 překročení denní koncentrace částic PM_{10} , to odpovídá hodnotě 9,6% roční doby. Pro ilustraci uvádíme překročení těchto limitů na třech okolních měřicích stanicích v letech 2009 až 2012.

V následující tabulce jsou uvedeny % roční doby, kdy dochází k překročení krátkodobých limitů. Údaje byly vypočítané pomocí modelu ATEM, rok 2011. Je tolerováno 18 překročení hodinových koncentrací NO_2 , to odpovídá hodnotě 0,2% roční doby. Je tolerováno 35 překročení denní koncentrace částic PM_{10} , to odpovídá hodnotě 9,6% roční doby. Pro ilustraci uvádíme překročení těchto limitů na třech okolních měřicích stanicích v letech 2009 až 2012.

Místo	Bod ATEM	% roční doby, kdy je překročen hodinový limit NO_2	% roční doby, kdy je překročen denní limit PM_{10}
Pha4-Libuš	4152	0	7,71
Pha10-Průmyslová	6507	0	12,57
Pha10-Vršovice	7041	0	14,4
Okolí místa záměru	5272	0	12,57
Okolí místa záměru	5382	0	13,29
Okolí místa záměru	5383	0,4	13,41
Okolí místa záměru	5494	0,9	14,44
Okolí místa záměru	9999	0	12,7

Jak je z tabulky vidět, v řadě referenčních bodů modelu ATEM umístěných v blízkosti záměru dochází k překročení krátkodobých limitů pro NO_2 a PM_{10} . Na základě výše uvedeného trendu modelu podhodnocovat modelové imisní koncentrace je možno očekávat podstatně vyšší četnost překračování limitů.

Ve zprávě státního zdravotního ústavu o zdraví obyvatelstva se uvádí: „Důsledkem expozice obyvatel ČR suspendovanými částicemi, při realistickém odhadu průměrného poměru frakcí $\text{PM}_{2,5}/\text{PM}_{10}$, je více než 6 tisíc předčasně zemřelých ročně.“¹ To tedy umírá 8x více lidí než umírá při

¹ Systém monitorování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky ve vztahu k životnímu prostředí. Souhrnná zpráva za rok 2011, Státní zdravotní ústav Praha, Praha 2012, s. 92. ISBN 80-7071-322-8.

dopravních nehodách. Vzhledem ke škodlivosti prachových částic navrhuje WHO aby limit pro průměrné roční koncentrace $PM_{2,5}$ byl $10 \mu g/m^3$ a pro průměrné roční koncentrace PM_{10} byl $20 \mu g/m^3$.

V materiálu Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, listopad 2013, příloha 3 se na straně 9 uvádí: *“Prokazatelný zdravotní účinek expozice suspendovaným částicím se uvádí již při průměrných ročních koncentracích částic $PM_{2,5}$ 11 – 15 $\mu g/m^3$ WHO uvádí pro krátkodobou expozici vzestup celkové mortality o 0,5 % při zvýšení denní koncentrace $PM_{2,5}$ o 5 $\mu g/m^3$. Pro chronickou expozici se uvádí nárůst mortality o 6 % při zvýšení průměrných ročních koncentrací $PM_{2,5}$ o 10 $\mu g/m^3$. Směrné hodnoty WHO jsou pak uvedeny v následující výši:*

- částice $PM_{2,5}$ – 10 $\mu g/m^3$ pro průměrné roční koncentrace a 25 $\mu g/m^3$ pro 24-hodinové koncentrace
- částice PM_{10} – 20 $\mu g/m^3$ pro průměrné roční koncentrace a 50 $\mu g/m^3$ pro 24-hodinové koncentrace.

Obě hodnoty jsou již v místě záměru překročeny a tím je ohrožováno zdraví místních obyvatel.

3) Rozptylová studie hodnotí pouze imisní pozadí a imisní příspěvek benzo(a)pyrenu jako zástupce skupiny PAU. Tato skupina nicméně zahrnuje celou řadu dalších zástupců s prokazatelnými karcinogenními účinky na člověka. Jedná se např. o benz(a)antracen, chrysen, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluoranten, dibenzo(a,h)antracen, indeno(1,2,3-c,d)pyren. Např. během roku 2011 byla na měřicí stanici Libuš na Praze 4 zaznamenána celková koncentrace této skupiny karcinogenních PAU $7,54 \text{ ng/m}^3$, zatímco na stanici Průmyslová na Praze 10 to bylo $8,1 \text{ ng/m}^3$ (viz web SZÚ Praha) – v porovnání s limitem pro roční průměrné koncentrace BaP 1 ng/m^3 . Uvažování pouze BaP vede k výraznému podhodnocení rizika ohrožení lidského zdraví.

Překračování imisních koncentrací PAU, resp. BaP nelze brát na lehkou váhu, protože BaP má bezprahový karcinogenní účinek. WHO doporučuje, aby byl v ovzduší omezován na nejnižší možnou úroveň. Vedle toho poškozuje genetický materiál – DNA. K poškození DNA může dojít už u plodu v průběhu těhotenství nebo poté v předškolním věku. Důsledkem je pak v dospělosti např. zvýšený výskyt kardiovaskulárních onemocnění, diabetu, disfunkce ledvin a obezity.

4) Autorka RS uvádí, že do emisní vydatnosti komunikací z hlediska prašnosti jsou jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu započítány i emise vznikající resuspenzí prachu. Tento příspěvek ale není nikde vyčíslen, resp. není uvedeno, jak byl odvozen a nelze tak ověřit, zda a podle jaké metodiky byl odvozen.

Studie rovněž neuvádí rozdělení dopravního proudu z hlediska jednotlivých emisních tříd (EURO) a konvenčních vozidel.

V rámci odvození emisí ze stavebních strojů během stavební činnosti není uveden výpočet, resp. jaké typy strojů budou použity, v jakém počtu a jakou dobu budou nasazeny.

Bez transparentních vstupů nejsou výsledky výpočtů rozptylu znečišťujících látek věrohodné.

5) Rozptylová studie v hodnocení imisní zátěže z výstavby nezhodnotila překryv stavebních etap Bytového parku Roztyly I a II, ke kterému (dle hlukové studie) dojde cca v polovině rozestavěnosti Bytového parku Roztyly I. Tím došlo k podstatnému podhodnocení imisní zátěže ze stavební činnosti.

6) Předkládané Oznámení, resp. podkladové studie opomíjejí vyhodnocení kumulativních vlivů z výstavby početných záměrů plánovaných v blízkém okolí Bytového parku Roztyly II. Je vysoce pravděpodobné, že v širokém rozmezí let 2014 – 2017 může dojít k souběhu stavebních činností.

Jedná se zejména o tyto záměry v různém stupni projektové přípravy:

- Dostavba OC Chodov (navýšení o 1823 parkovacích stání s vysokou obrátkovostí nákupního centra)
- Prague Eye Towers (navrhováno 903 parkovacích stání, 5000 zaměstnanců)
- Bytový komplex Na Výhledu (celkem cca 260 nových bytů)
- Bytový dům Gregorova
- Administrativní budova U Kunratického lesa
- plánované změny územního plánu v okolí stanice metra Roztyly

a další, vzdálenější stavební záměry na Jižním Městě (centrum Opatov, výškový dům na Litochlebském náměstí, Jedenáctka VS, atd.).

Vzhledem k délce stavebních prací v území Bytového parku Roztyly I a II by v rámci rozptylové studie měl být zohledněn a posouzen rovněž imisní příspěvek výstavby obou záměrů k průměrným ročním koncentracím PM_{10} , NO_2 , BaP a $PM_{2,5}$, jejichž hodnoty se v daném území pohybují na hranici limitů. Zde se projeví i kumulace vlivů z výstavby okolních záměrů.

7) Není uvedeno, kdo a pro jakou lokalitu zpracoval použitou větrnou růžici. Z jak dlouhé časové řady dat proudění byla růžice sestavena? Uvedená data – součet hodnot - se navíc značně liší (pro všechny třídy rychlosti větru) od údajů použitých pro záměr Prague Eye Towers, situovaný jen o pár set metrů SV směrem:

1.2. Klimatologické a rozptylové podmínky

Základním meteorologickým podkladem pro modelový výpočet jsou větrné růžice charakteristické pro danou oblast, které byly zpracovány na území hl. m. Prahy pro model ATEM pracovníky Ústavu fyziky atmosféry AV ČR. Růžice popisuje proudění ve vybrané lokalitě za různých rozptylových podmínek. Větrná růžice použitá v modelu byla rozdělena na šestnáct základních směrů proudění (S, SSV, SV, VSV, ...), tři třídy rychlosti větru (1,7; 5,0 a 11,0 $m.s^{-1}$) a pět tříd stability.

Výsledné imisní charakteristiky byly vypočteny odděleně pro všechny třídy stability a rychlosti větru, tedy pro každý typ rozptylových podmínek, které se mohou vyskytovat v zájmové oblasti.

Tab. 2. Celková podoba větrných růžic platných pro zájmové území (% roční doby)

Východní část výpočtové oblasti																	Calm	součet
TR ¹ $m.s^{-1}$	S	SSV	SV	VSV	V	VVJ	JV	JJV	J	JZJ	JZ	ZZJ	Z	ZSZ	SZ	SSZ		
1,7	3,66	3,07	2,50	2,71	2,90	3,14	3,36	3,50	3,64	3,65	2,45	2,05	1,65	1,65	1,63	2,65	1,94	45,55
5,0	4,53	2,84	1,14	1,14	1,16	1,16	1,16	2,20	3,21	4,37	5,53	5,43	5,32	3,95	2,57	3,54	0,00	49,25
11,0	0,68	0,36	0,03	0,01	0,00	0,01	0,02	0,05	0,07	0,29	0,50	0,62	0,73	0,65	0,56	0,62	0,00	5,20
Σ	8,87	6,27	3,67	3,86	4,06	4,31	4,54	5,75	6,92	7,71	8,48	8,10	7,70	6,25	4,76	6,81	1,94	100,00
Západní část výpočtové oblasti																	Calm	součet
TR ¹ $m.s^{-1}$	S	SSV	SV	VSV	V	VVJ	JV	JJV	J	JZJ	JZ	ZZJ	Z	ZSZ	SZ	SSZ		
1,7	2,83	2,98	3,14	3,08	3,03	2,88	2,72	3,16	3,58	2,78	1,98	1,57	1,16	1,20	1,26	2,04	1,52	40,91
5,0	4,70	3,38	2,08	1,65	1,22	1,15	1,04	2,56	4,04	5,16	6,25	5,64	5,05	3,40	1,75	3,21	0,00	52,28
11,0	0,79	0,41	0,03	0,04	0,07	0,04	0,02	0,09	0,16	0,55	0,94	0,98	1,02	0,70	0,38	0,59	0,00	6,81
Σ	8,32	6,77	5,25	4,77	4,32	4,07	3,78	5,81	7,78	8,49	9,17	8,19	7,23	5,30	3,39	5,84	1,52	100,00

¹TR – Třídní rychlost větru, Calm – podíl výskytu bezvětří

8) Rozptylová studie neuvádí, zda byly z hlediska produkce emisí a imisního pozadí zohledněny časté dopravní zácpy v daném území. Přivaděč na dálnici D1 ze Spořilovské ulice je problematický nejen z frekventované kamionové dopravy, ale též častých dopravních kongescí. Kongesce vozidel během dopravní špičky v daném území vedou k podstatně vyšší produkci emisí než tomu je při podmínkách plynulé jízdy. Jedná se až o řádové rozdíly v emisní produkci, překračující povinné emisní normy pro motorová vozidla (Zdroj: *V kolonách jsou emisní normy k ničemu, Česká pozice, Jan Charvát, 21.2.2013*).

9) Studie rovněž nehodnotí imisní zátěž z výfukových plynů z dieselových motorů, které patří mezi prokázané lidské karcinogeny (Zdroj: *IARC Press Release no. 213, 12.6.2012*).

Složky vylučované naftovými motory jsou převážně tvořené nanočásticemi, které mohou způsobovat rakovinu, ale i astma, chronická onemocnění dýchacích cest, infarkt, poruchy imunitního systému, kardiovaskulární, neurodegenerativní a další nemoci. Na rozdíl od větších částic, které se zachycují v horních cestách dýchacích, nemá proti nanočásticím lidský organismus účinné obranné mechanismy. Nanočástice pronikají hluboko do plicních sklípků, kde se jich až desítky procent zachycují. Odtud mohou pronikat buněčnou membránou, přes kterou větší částice neprojdou, do krevního oběhu a jsou roznášeny do dalších orgánů. Nanočástice navíc kvůli nízké váze vydrží ve vzduchu mnohem déle než částice o velikosti PM₁₀. Nejvíce jedovatých a karcinogenních látek se váže právě na jemnější nanočástice. Například polycyklické aromatické uhlovodíky (PAU), se vážou spíše na částice o velmi malém průměru než na větší. A to dokonce na nanočástice o průměru od jednoho do sta nanometrů, které běžné přístroje vůbec nejsou schopné zachytit. Skutečný stav ovzduší v okolí dopravních tepen je tak podle vědců mnohem vážnější, než se jeví. Při tvorbě dopravních koncepcí a reálných opatření by tak podle Topinky měli politici a experti zohledňovat nejen kvantitu, ale i kvalitu částic, především však jejich zdravotní rizika. (Zdroj: *V kolonách jsou emisní normy k ničemu, Česká pozice, Jan Charvát, 21.2.2013*)

10) Ve vyhlášce hlavního města Prahy č. 16/2010 z 16. 11. 2010 se uvádí: „*V rámci ÚP je nutno nastavit takové meze pro objemy nové dopravy, které umožní alespoň v návrhovém horizontu dosáhnout splnění cílových imisních limitů na celém území HMP s dostatečnou rezervou.*“

Vyhláška dále uvádí: „*V silně imisně zatížených lokalitách je nutné důsledně omezovat umísťování nových zdrojů emisí i nových cílů individuální dopravy a nepřipustit zvyšování míry využití.*“²

Základním účelem uvedeného programu je „zajistit na celém území Prahy kvalitu ovzduší splňující zákonem stanovené požadavky a přispět k dodržení závazků, které Česká republika přijala v oblasti omezování emisí znečišťujících látek.“ Rada MHMP mimo jiné uvádí: „lze jednoznačně konstatovat, že rozhodující skupinu zdrojů představuje automobilová doprava.

Navrhovaný záměr je ve zjevném rozporu s výše uvedenou schválenou politikou hlavního města Prahy, neboť vytváří nové zdroje či cíle pro automobilovou dopravu. Nárůst automobilové dopravy spojený s provozem Bytového parku Roztyly I a II na okolních komunikacích tak povede ke zvýšení emisí a tím k dalšímu prohloubení zátěže životního prostředí a zdraví místních obyvatel.

Z výše uvedených důvodů předloženou rozptylovou studii a na ní navazující hodnocení vlivů na veřejné zdraví, resp. kapitoly oznámení proto považujeme za neúplné a neobjektivní a požadujeme jejich přepracování. Uváděné nedostatky jsou zásadní a rozptylová studie je tak neobjektivní a nepoužitelná pro posouzení skutečné současné a výhledové zátěže spojené s výstavbou a provozem posuzovaného záměru v dotčeném území.

Akustická studie, Vyhodnocení vlivů na hlukovou zátěž a na lidské zdraví

Předložený akustický model nebyl ověřen měřením hluku v území, neproběhlo řádné 24-hodinové měření hluku z dopravy. Akustická situace daného složitého území (velké množství dopravních zdrojů hluku) je tak odvozována pouze na základě modelu.

² Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavního města Praha pro období let 2010 – 2012, K. 2.4.2 Územní plánování, dostupné na: www.praha.eu, 1.12.2012.
Tento program byl schválen jako vyhláška Hlavního města Prahy č. 16/2010 ze dne 16.11.2010.

V případě hodnocení zátěže ze stacionárních zdrojů hluku, studie nezohledňuje možné spolupůsobení stacionárních zdrojů hluku spojených se záměry Bytový park Roztyly I a bytovým komplexem Na Výhledu situovaných v těsné blízkosti stavby.

Kapitoly 5.9.1 a 5.9.3 – model hluku ze stavební činnosti (zemních prací) pro Bytový park Roztyly I, resp. Bytový park Roztyly II není zadán správně – nebudou hloubeny základy pro jednotlivé objekty ale pro celý společný suterén.

Studie nehodnotí případnou kumulativní zátěž hlukem při souběhu stavebních činností v území v letech 2014 – 2017. Jedná se zejména o tyto záměry v různém stupni projektové přípravy:

- Dostavba OC Chodov (navýšení o 1823 parkovacích stání s vysokou obrátkovostí nákupního centra)
- Prague Eye Towers (navrhováno 903 parkovacích stání, 5000 zaměstnanců)
- Bytový komplex Na Výhledu (celkem cca 260 nových bytů)
- Bytový dům Gregorova
- Administrativní budova U Kunratického lesa

Z výše uvedených důvodů předloženou akustickou studii a na ní navazující hodnocení vlivů na veřejné zdraví, resp. kapitoly oznámení proto považujeme za nekompletní, neobjektivní a požadujeme jejich přepracování. Uváděné nedostatky jsou zásadní a hluková studie je tak neobjektivní a nepoužitelná pro posouzení skutečné zátěže spojené s výstavbou a provozem posuzovaného záměru v dotčeném území.

Požadujeme, aby navrhovaná protihluková stěna na vrcholu zemního valu byla zhotovena z poltivého materiálu, aby nemohlo docházet k odrazu hluku z dopravy do protilehlé zástavby.

Vibrace

Vzhledem k umístění záměru do těsné blízkosti tubusu metra a vybudování rozsáhlých podzemních prostor se domníváme, že vliv vibrací na vlastní stavby a zdraví nových obyvatel, stejně jako na okolní stávající zástavbu bude jedním ze zásadních vlivů plánovaného záměru. Tato problematika by proto měla být řešena již ve stupni posuzování záměru z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. – bohužel předkládané oznámení zcela ignoruje zhodnocení vlivu vibrací od projíždějících souprav metra na vlastní objekt, resp. na okolní stávající zástavbu.

V rámci oznámení je pouze vágně konstatováno, že budou provedena opatření pro ochranu nového objektu a že realizace stavby nebude mít minimální vliv na okolní objekty.

Pod pozemkem parc.č. 2117/337 v k.ú. Chodov vede trasa metra C v nepřiliš velké hloubce. Otřesy, které provoz metra způsobuje, pociťují obyvatelé v ulicích Blatenská a Hrdličkova již od kolaudace domů (hlavně ve večerních a nočních hodinách). Stávající zástavba rodinných domů v ulici Komárkova a Hněvkovská musela být díky uvedenému problému založena na antivibračních rohožích.

Odrazy vibrací od základů nově budovaných objektů s rozsáhlými podzemními prostory zhorší negativní vliv vibrací u stávajících staveb.

Obdobným problémem, tj. riziky vlhkostních, statických a vibroizolačních poruch či bludných proudů v území v blízkosti metra, se v případě stavby Bytového parku Roztyly zabýval znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. (soudního znalce a odborného asistenta Fa ČVUT) z 18.4.2011. Tento posudek jasně poukázal na fakt, že změny geologických a hydrogeologických podmínek spojené s umístěním nové rozsáhlé zástavby do okolí tubusů mohou vést ke změnám šíření vibrací (či bludných proudů) od projíždějících souprav metra a mohou nevratně poškodit stávající zástavbu a její uživatelské vlastnosti.

Požadujeme proto nezávislé odborné prověření stavu v dotčeném území z hlediska vlhkostních, statických, vibroizolačních poruch a bludných proudů z hlediska možných negativních vlivů plánovaného záměru na stávající zástavbu v území a dále návrh monitoringu vibrací u stávajících obytných objektů v průběhu výstavby Bytového parku Roztyly I a II, stejně jako během zkušebního provozu této stavby.

Dopravní obslužnost

V řešeném území vzroste automobilová doprava. Křižovatky ulic Hrdličkova - Ryšavého a dále Komárkova – Ryšavého jsou nepřehledné a málo bezpečné.

Potenciální dopravní uzel – napojení Bytového parku Roztyly na ul. Komárkovu - vytváří další možnost vzájemného střetu vozidel (a chodců, stejně jako cyklistů), zpomalení (snížení plynulosti) dopravy v ulici Komárkově a v některých případech i ohrožení zpomalených vozidel odbočujících z ulice Ryšavého (zácpa).

Požadujeme proto řešení uvedených křižovatek z hlediska bezpečnosti.

Dále, z hlediska bezpečnosti, požadujeme snížení maximální povolené rychlosti na komunikaci Ryšavého či umístění zavedení měření rychlosti jízdy na komunikaci Ryšavého v úseku Kloknerova – Tomíčkova v obou směrech.

Požadujeme přehodnocení a protihlukové ochrany od individualistických opatření k opatřením komplexním, které by vedly ke snížení emisí hluku v širším obytném území, a to například zklidněním kapacitní komunikace Ryšavého, která představuje nejvýraznější dělící prvek a bariéru v sídlišti Horní Roztyly.

Oznámení neuvádí, jakým způsobem bude trasována obslužná staveništní doprava. Zásadně odmítáme její případné trasování obytným územím, tedy po ulici Ryšavého směr OC Chodov a dále na D1.

Soulad s územním plánem hl.m. Prahy

Upozorňujeme, že posuzovaný záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. 18. 6. 2009 byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009, kterou byl změněn kód míry využití z C na F. V metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se uvádí:

*A – úprava míry využití území – úprava kódu míry využití území;
úprava se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti. Provedení úpravy bude pořizovatelem potvrzeno na výkrese, který byl součástí žádosti, a který se tak stává nedílnou součástí rozhodnutí o úpravě. Úprava může být provedena pouze na část*

funkční plochy, pro kterou je předložena žádost. Tato skutečnost bude v rozhodnutí o úpravě uvedena.

Záměr uvedený v úpravě obsahoval 119 bytů ve 3 bytových domech a mateřskou školu, která byla umístěna na ploše, ke které se nevztahovala úprava územního plánu. Zelené plochy na terénu mělo být 6 623 m².

15. 4. 2010 byla vydána modifikace úpravy U 0783/2009. Pojem modifikace úpravy územního plánu není definován ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., ve „starém stavebním zákoně“ č. 50/1976 Sb., ve správním řádu č. 500/2004 Sb. ani v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy či v metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Konzultacemi na Odboru územního plánu MHMP a ÚRM jsme zjistili, že za modifikaci se považuje nepatrná a nevýznamná změna v dokumentaci projektu. Tomu však v žádném případě nemůže odpovídat modifikace, resp. změna, která nastala v dokumentaci záměru Bytový park Roztyly (ke dni 15. 4. 2010).

Nová dokumentace obsahuje 9 bytových domů se 195 byty, celková zeleň má mít plochu 5 550 m², z toho 2 500 m² na konstrukci, zeleň na terénu tedy představuje pouhých 2 050 m². Počet bytů se zvětšil více jak 1,6x a zeleň na rostlém terénu ubyla 2x. Navíc v novém projektu se už neuvažuje s mateřskou školou.

Nová dokumentace představuje naprosto rozdílný záměr, než na který byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009. Vydaná modifikace je nezákonná, neboť nerespektuje základní požadavky, za kterých může k modifikaci úpravy územního plánu dojít.

Na str. 57 – 58 Opatření obecné povahy č.6/2009 je uvedeno:

3. *Náležitosti podnětu na pořízení úpravy úp sú hl.m.prahy*

Podle typu úpravy budou podněty na provedení úprav Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy obsahovat následující podklady:

Typ úpravy: A - úprava míry využití území / úprava kódu míry využití území

A. Záměr na využití území doložený :

A. 1. lokalizací záměru formou snímku pozemkové mapy s vyznačením pozemků, kterých se navrhovaná úprava týká s doložením vlastnického či jiného práva žadatele k předmětným pozemkům, na jehož základě připravuje výstavbu v území.

Vlastnická práva k pozemkům lze doložit výpisem z katastru nemovitostí (snímek pozemkové mapy, výpis z listu vlastníků), případně plnou mocí vlastníka (doloženou výpisem z katastru nemovitostí) nebo nájemní smlouvou; všechny doklady ne starší 3 měsíců.

A. 2. popisem záměru žadatele s určením předmětu záměru, funkce, kapacity stavby, objemu stavby, včetně průkazného výpočtu navrhovaného kódu míry využití území;

A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Obsahem dokumentace požadované úpravy bude :

- *popis stávajícího stavu území dle ÚP SÚ hl.m.Prahy, který má být předmětem úpravy. Přiložit výřez příslušné části ÚP SÚ hl.m.Prahy s uvedením stávajícího kódu míry využití území s vyznačením plochy, pro kterou je úprava navrhována;*

- *situace dokumentující vymezený rozsah funkční plochy dle ÚP SÚ hl.m.Prahy s navrhovanou úpravou včetně vymezení plochy záměru žadatele (plošně, hranicí), které bude sloužit pro výpočet navrhované míry využití území;*

- *průkazný a ověřitelný výpočet pro stanovení nově navrhovaného kódu míry využití území (výpočet koeficientu podlažních ploch - KPP, koeficientu zeleně – KZ; včetně odkazů těchto výpočtů na grafickou přílohu) pro celou funkční plochu dle ÚP SÚ hl.m.Prahy a vymezenou plochu záměru žadatele;*

- *popis navrhované úpravy ÚP SÚ hl.m.Prahy - návrhu nového kódu míry využití území.*

Upozorňujeme zejména na část:

A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Dne 18. 6. 2013 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) sdělení k žádosti o přezkumné řízení modifikace úpravy U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Toto sdělení obdržel i odbor stavební MHMP. V tomto sdělení se mimo jiné uvádí:

„Předání vyjádření k modifikaci úpravy ÚPSÚ hl. m. Prahy č. 0783 k.ú. Chodov, výstavba bytových domů“, které vydal dne 15. 4. 2010 Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „Útvar rozvoje“) pod č.j. 3450/2010. Uvedené vyjádření není správní akt, protože není vydáno správním orgánem. Příspěvková organizace Útvar rozvoje byla zřízena hlavním městem Prahou, aby vykonávala činnosti spojené se zpracováním územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a další. Útvaru rozvoje nepřísluší spravovat území hl. m. Prahy.

Dále je ve sdělení uvedeno:

B. Ve věci „modifikace“ U 0783/2009 podle vyjádření Útvaru rozvoje, tj. odborné příspěvkové organizace zřízené hl. m. Prahou, která nevykonává státní správu

5. Předmětné vyjádření není aktem státní správy na úseku územního plánování v přenesené působnosti hl. m. Prahy, který by podléhal státnímu dozoru podle § 171 stavebního zákona, případně který by byl přezkoumatelný ve smyslu správního řádu podle stanovených podmínek.
6. Míra dotčení práv konkrétním záměrem se projednává v územním řízení, které je v první instanci ukončeno vydáním územního rozhodnutí. Proti prvoinstančnímu správnímu rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat. Přípustné je také přezkoumání zákonnosti pravomocných rozhodnutí příslušným správním orgánem nebo soudem.
7. Podle § 90 stavebního zákona je to stavební úřad, který posoudí, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, apod. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 téhož zákona, stavební úřad žádost o umístění záměru zamítne. Účastník řízení může proti tomuto rozhodnutí podat odvolání.
8. Útvar rozvoje není orgánem územního plánování a nemůže do územního řízení uplatňovat stanovisko z hlediska záměrů územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.
9. Pokud Útvar rozvoje zastupuje hl. m. Prahu v územním řízení, má postavení účastníka řízení, nikoli dotčeného orgánu, a proto příslušný stavební úřad není jeho vyjádřením vázán.

Předložený záměr je naprosto odlišný od dokumentace uvedené v úpravě U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a proto **záměr Bytový park Roztyly I a II není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

Dále upozorňujeme na usnesení Nejvyššího správního soudu (NSS) č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a na rozsudek NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013, ze kterých plyne, že koeficient míry využití území nemůže být měněn postupem, kterým se prováděly úpravy územního plánu v Praze, ale postupem, podle kterého vznikají změny územního plánu, tedy za účasti veřejnosti, zastupitelstva hl.m. Prahy, apod.

Právní rozbor MMR (Vyjádření MMR ČR č.j. 37851 – 81/865 ze dne 23.1.2011) k možnosti nezákonného postupu pořízení úpravy územního plánu uvádí: „*Pochybení v procesu pořizování změny by při soudním přezkumu s nejvyšší pravděpodobností vedla ke zrušení této úpravy, pokud by byla napadena soudní žalobou,*“ doporučilo stěžovatelům. Upozorňujeme na probíhající kasační stížnost u NSS na provedení úpravy územního plánu na předmětných pozemcích a dále též na žalobu územního rozhodnutí pro Bytový park Roztyly I u Městského soudu v Praze.

Požadujeme záměr upravit dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Vliv na hmotný majetek a zdraví a pohodu bydlení okolních obyvatel

Dotčeným územím prochází autobusy metra „C“ – předložené oznámení neposoudilo, zda realizaci Bytového parku Roztyly I a II nemůže dojít ke zvýšeným rizikům vlhkostních, statických a vibroizolačních poruch či bludných proudů v území a negativním vlivům na stávající obytnou zástavbu v ulici Komárkova a Hněvkovská, na což upozornil znalecký posudek (Ing. Marek Novotný Ph.D., 18.4.2011 – viz příloha). Již v současné době je stávající zástavba negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra, základy budov musely být dovybaveny proti přenosu vibrací.

Je důvodné se domnívat, že umístěním hmotného objektu do okolí tubusu dojde ke zhoršení situace (např. změnou geologických podmínek a odrazem vibrací). Panují i obavy ze zhoršení hydrogeologických podmínek (objekt je umístěn v místě původního potoka a rybníků) a zvednutí hladiny spodní vody (viz. znalecký posudek Ing. Marek Novotný Ph.D., 18.4.2011).

Ve studii Návrh vibroizolace bytového komplexu Roztyly/Chodov vůči hluku šířeného konstrukcí od metra trasy C pro stavební povolení (Bytový park Roztyly – 1. fáze) se uvádí:

„...daná lokalita je tradičně po generace provozu pražského metra nejnebezpečnější pro přenos hluku konstrukcí /panelové domy z 80. let, rodinné domy z 90. let/. Z těchto důvodů je nutné věnovat maximální pozornost vibroizolaci, neboť navrhované objekty jsou v bezprostřední blízkosti tunelů metra a jsou navzájem provázány, navíc při výskytu spodní vody.“

Rovněž dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. ve svém vyjádření k DSP pro Bytový park Roztyly I ze dne 3.1.2012 uvádí, že daná oblast je provozem MHD (tedy metra) silně zatížena. V DSP, resp. ve vyjádření DOSS, se dále uvádí - „*S ohledem na těsnou blízkost metra se předpokládá vysoký stupeň nutných ochranných opatření*“ (proti působení bludných proudů způsobujících korozi uložených zařízení). „*Pro danou stavbu je nutné zpracovat samostatnou projektovou dokumentaci Ochrana stavby před účinky bludných proudů*“.

Na výše uvedené problémy upozorňoval již znalecký posudek a jeho dodatek Aut. Ing. Marka Novotného, Ph.D. podaný k územnímu řízení. Plně se ztotožňujeme s jeho námitkami, že projektovaná výstavba ve svém komplexu poškodí všechny okolní stavební objekty a to jak z hlediska technického stavu – praskliny, trhliny atd. tak i současně znehodnotí užívání díky zhoršení vibrací od metra, akustiky, příp. bludných proudů atd. V daném území bude současné geologické prostředí, které tlumí vibrace, nahrazeno konstrukcemi, které budou odrážet vibrace, tj. množství vibrací působících na stávajících výstavbu se zvýší nad normovou míru.

Díky umístění nového objektu v území s vysokou hladinou podzemní vody (nad nivelitou základů plánovaného bytového komplexu) dojde k výraznému zvýšení hydrogeologického namáhání v širokém okolí. V důsledku toho dojde k vlhkostním poruchám spodních staveb stávajících objektů

nebo k zintenzivnění již existujících. Protože okolní objekty jsou postaveny v 90. letech je jejich technické řešení takové jaké je a to nepočítá s jakýmkoliv zhoršením hydrogeologických poruch.

Oznámení záměru neřeší ochranu sousedících objektů před škodami následnými, resp. průběžně vznikajícími v průběhu výstavby záměru. Neříká nic relevantního o monitoringu stávajícího a následného stavebního stavu okolní výstavby atd.

Obě části posuzovaného území, tedy stávající a nová výstavba před i za tubusy metra fungují jako spojené nádoby. To znamená, když na jedné straně tubusu bude zmenšen odvodňovací profil a současně bude zmenšena pohlcovací plocha pro vibrace, resp. bludné proudy musí se toto eliminovat někde jinde, tedy zvýší se namáhání stávající výstavby, kde se výrazným způsobem zvýší namáhání od vibrací, resp. od bludných proudů. Vibrace nemají jen negativní vliv na užívání, ale mají též výrazný vliv na sesedání zásypů, násypů atd. (ekvivalence s hutněním násypů). To je také zdroj statických poruch, které již existují a zvýšením tohoto namáhání se jejich rozvoj urychlí.

Při realizaci stavby, tak jak je zamýšlena dojde k výraznému zhoršení všech technických a uživatelských parametrů okolních nemovitostí, bez jakékoliv možné nápravy v budoucnosti. Dojde k nevratným škodám, které poškodí zájmy uživatelů okolních nemovitostí.

Jeden ze základních ústavních principů České republiky, ale i ostatních demokratických států, je ochrana soukromého majetku. Princip, kdy investor na daném investičním záměru vydělá a všichni ostatní dotčení (tímto záměrem) prodělají, resp. budou poškozeni ve svých zájmech, je neústavní a nemorální. V současné době jsou prodejní ceny jednotlivých nemovitostí v okolí posuzované stavby na určité hodnotě. Rádi bychom věděli, kolik bude cena nemovitostí po dokončení výstavby celého areálu Bytový park Roztyly. V současné době, díky plánované výstavbě, klesla hodnota nemovitostí v této oblasti. To znamená, že záměry privátního investora (ne veřejného zájmu), poškozuje zájmy stávajících majitelů nemovitostí v této oblasti.

V této souvislosti je riziko kumulace negativních vlivů s dalším záměrem v sousedství metra – bytový komplex Na Výhledu.

Požadujeme prověření možného ovlivnění hydrogeologických podmínek v území hydrogeologickým průzkumem - umístění zástavby v oblasti původní vodoteče a rybníků může změnit stávající hydrogeologické podmínky v okolí a mohlo by dojít k poškození okolních objektů.

Požadujeme proto doplnění oznámení o posouzení vlivů na okolní zástavbu z hlediska výše uvedených negativních vlivů, návrh preventivních opatření k minimalizaci těchto vlivů a zahrnutí monitoringu těchto vlivů na okolní zástavbu během výstavby a zkušebního provozu záměru.

Vlivy na půdu

Dle ÚAP hl.m. Prahy se v území nachází půda I. a II. třídy kvality. Toto není v oznámení zohledněno.

Není řešeno, zda budou v území tvořeny dočasné deponie výkopové zeminy a zda dojde k dočasnému záboru půdy.

Vlivy na vody

S nárůstem zastavěných ploch včetně zpevněných dochází k urychlení otoku vody z území, což negativně ovlivňuje vodní toky, které jsou VKP (významnými krajinnými prvky ze zákona) § 3 a 4 zákona č. 114/92 Sb. Zastavování ploch omezuje i vsak a tak dotaci podzemních vod, jejichž stav je v rámci území ČR dlouhodobě klesající. Neznečištěné odpadní dešťové vody by měly být vráceny do území převážně vsakem.

Není uvedeno, jakým způsobem bude zajištěna ochrana dešťových vod sváděných z veřejných ploch (komunikace, parkovací stání na terénu) do okolní zeleně před znečištěním ropnými látkami z úkapů či havarijních úniků z automobilů.

V posuzované oblasti je relativně vysoká hladina spodní vody. Nalézají se zde prameniště Roztylského potoka. Masivní zástavba může způsobit problémy s podmáčením u sousedních již více jak 20 let stojících objektů (např. podmáčení, statika, zvýšený výskyt plísní, atd.).

Dle DSP Bytový park Roztyly I se hladina podzemní vody u všech čtyř projektovaných objektů (A - D) nachází nad úrovní nivity výkopu nebo mělko pod ní. V předloženém oznámení není uvedeno, jakým způsobem bude nakládáno s podzemní vodou, kterou bude nutno odčerpávat z výkopové jámy, a jakým způsobem budou dodrženy limity pro vypouštění do recipientu. **Požadujeme doplnění.**

Požadujeme zpracování studie vlivu zamýšlené výstavby na hydrologické poměry v území, obzvláště z hlediska možných vlivů na okolní stávající objekty.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Upozorňujeme, že okolí dotčené lokality je **stanovišti následujících druhů chráněných živočichů:** Okrajové porosty Kunratického lesa, rozptýlená zeleň a travnaté porosty, a dále mimolesní porosty východně od ulice Ryšavého jsou, jak uvádí Česká společnost ornitologická, stanovištěm ze dne 4.12.2009, „hnízdíštěm a potravním stanovištěm slavíka obecného, zvláště chráněného druhu, zařazeného ve vyhlášce č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů mezi druhy ohrožené.“ Podle ČSO by výstavba v území mohla vést k významnému zvýšení disturbance hnízdících druhů.“

Dle vyjádření ZO ČSOP Nyctalus ze dne 12.10.2010 (viz příloha) byly na lokalitě při ulici Ryšavého rovněž zaznamenány opakované přímé nálezy a záznamy z ultrazvukového detektoru netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*). Všechny druhy netopýrů vyskytující se v ČR jsou chráněny zákonem č.114/1992 Sb. v platném znění. Právní ochraně podléhají jak jedinci, tak jejich místa výskytu (přirozené i umělé úkryty, loviště). Netopýři jsou chráněni také zákony ze stran EU (směrnice o stanovištích č. 92/43/EEC) a dalších mezinárodních dohod (Dohoda o ochraně populací evropských netopýrů - EUROBATS, Bonnská úmluva, Bernská úmluva), které jsou naší legislativou považovány za součást právního řádu.

Na základě dřívějších i současných krátkodobých biologických průzkumů (Šandera, Česká herpetologická společnost, 2011) lze na lokalitě rovněž očekávat výskyt chráněných druhů plazů a obojživelníků – viz příloha.

Dle vyjádření člena České mykologické společnosti je dotčená lokalita rovněž místem výskytu houby měcháč písečný, jehož výskyt je na území Prahy a České republiky ojedinělý.

Od místního entomologa máme k dispozici rovněž informaci, že se v blízkosti dotčené lokality (dubové porosty při ulici Ryšavého) vyskytují následující druhy chráněných střevlíků: *Carabus violaceus*, *Carabus hortensis*, *Carabus nemoralis*.

Firma Alborg-Development na daných pozemcích již dvakrát prováděla nezákonné kácení, které zastavila a řešila ČIŽP. V rámci „rekultivace“ území investor na jaře 2010 (přelom března a dubna – tedy již ve vegetačním období) nechal masivně vykácet cca polovinu starého ovocného sadu - již kvetoucích stromů a keřů v území. Došlo k likvidaci ptačích hnízd a drobných živočichů. 15.4.2010 kácení ukončila ČIŽP. V druhém případě bylo káceno nad rámec vydaného povolení ke kácení.

V současné době toto šetření stále probíhá. Investor přesto požádal o povolení k dalšímu kácení stromů a keřů na svých pozemcích.

Požadujeme minimalizovat likvidaci zeleně a zachovat vzrostlé dřeviny a keřové porosty v maximální možné míře a zapojit je do plánu sadových úprav. Bude trvat desetiletí, než nově vysázení jedinci dosáhnou vitality a ekologické či estetické funkce stávajících dřevin.

Za pokácené dřeviny požadujeme náhradní výsadbu, a to v plném rozsahu v místě či blízkém okolí dotčeného území, včetně následné péče.

Důsledně požadujeme, aby jakékoli kácení dřevin neprobíhalo během vegetačním období a období hnízdění ptactva.

Důsledně požadujeme ochranu dřevin a jejich okolí během stavební činnosti dle platných předpisů a norem.

Předložené oznámení se nevěnuje ozelenění navrhované protihlukové stěny a následné péči o ni. Trváme na slibovaném ozelenění plánované protihlukové stěny a následnou péči o tuto zeleň.

Upozorňujeme, že likvidace dřevin v území je v rozporu s Integrovaným krajským programem snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavní město Praha, který rada Magistrátu hl.m.Prahy přijala dne 12.9.2006, usnesení č.1461. Rada hl.m. Prahy se usnesla, že „v husté obytné zástavbě je dále nutno nadále zvyšovat zastoupení vegetace. Vegetační kryt účinně váže prachové částice na svém povrchu a neumožní jim tak snadno uvolnit se znovu do ovzduší. Prašnost na těchto plochách je tak zásadně omezena.“

Ochrana krajiny

Navrhovaný záměr nerespektuje podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, navržené v rámci ÚAP hl.m. Prahy jev 17 a 18, resp. aktualizovaných ÚAP. Změna by umožnila realizaci hmotných a výškově nepřiměřených staveb v pohledově exponovaných svazích navazujících na horizont Kunratického lesa.

Záměr nerespektuje výšku zástavby řadových domů v ul. Komárkova a Hněvkovská. Tyto domy podle původního architektonického návrhu z doby jejich výstavby měly sloužit jako nenásilný přechod vyšších panelových domů sídliště Horní Roztyly směrem k lesu. Navržené objekty o 5+1 NP zvýšené o podnož podzemního parkingu umístěnou částečně nad povrch terénu povedou k rozbití stávající urbanistické struktury a zhorší životní podmínky obyvatel žijících ve stávající nízkopodlažní zástavbě.

V blízkosti se rovněž nalézá Kunratický, resp. Michelský les, který je VKP ze zákona. § 3 a §4 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění. V rámci dokumentace by měly být doplněny pohledové studie zapojení záměru stavby do okolí a to i z dálky z několika různých směrů, a to včetně navrhovaných protihlukových stěn.

Navrhované rozměrné protihlukové stěny představují naprosto cizorodý prvek ve stávající zástavbě a do území nepatří. Nezbytnost použití takto dimenzovaných protihlukových stěn ukazuje na nevhodnost a nedomyšlenost umisťování záměru stavby bytových domů do těsné blízkosti páteřní dopravní komunikace a ke stávajícím, které bude zastíňovat. Nesouhlasíme s umístěním další bariéry do území, které je již nyní rozděleno ulicí Ryšavého. Místo přivádění další dopravy do území na jedné straně a vytváření nesmyslných protihlukových opatření na druhé, by mělo být zklidnění dopravy na ul. Ryšavého a vytvoření uliční fronty.

Upozorňujeme na stavbu dalších protihlukových stěn pro ochranu plánovaného obytného komplexu Na Výhledu - masivní až 6 m vysoké protihlukové stěny podél autobusové zastávky Dědinova a dále od této zastávky směrem ke křižovatce Hrdličkova-Ryšavého.

Nesouhlasíme výstavbou těchto masivních protihlukových stěn. Jedná se o protihluková opatření chránící individuální stavební záměry s rizikem, že dojde (byť k částečnému) odrazu hluku směrem k protilehlé obytné zástavbě.

Odmítáme výstavbu navrhovaných protihlukových stěn – takové struktury nepatří do stabilizovaného prostředí městského sídliště.

Požadujeme přehodnocení a protihlukové ochrany od individualistických opatření k opatřením komplexním, které by vedly ke snížení emisí hluku v širším obytném území, a to například zklidněním kapacitní komunikace Ryšavého, která představuje nejvýraznější dělicí prvek a bariéru v sídlišti Horní Roztyly.

Na základě výše uvedeného se domníváme, že stavba je v rozporu s platným Územním plánem sídelního celku hl. m. Praha a neodpovídá požadavkům na trvale udržitelný rozvoj v území. Požadujeme proto minimálně posouzení záměru z hlediska vlivů na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č.114/1992 Sb. v platném znění.

Socio-ekonomické vlivy

Jedná se o lokalitu extrémně zahuštěného sídliště s výrazným deficitem parkování, veřejné vybavenosti a parkových ploch ke sportu a rekreaci.

Dlouhodobý odpor místních obyvatel, včetně majitelů domů a parcel sousedících s územím výstavby Bytového parku Roztyly II, povede k sousedskému napětí. Petici „Nechceme Velké Roztyly“ předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1.10.2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu nového územního plánu v roce 2009, a nyní k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů.

Navržené objekty zhorší životní podmínky a faktor pohody obyvatel žijících v nízkopodlažní zástavbě v ulicích Komárkova a Hněvkovská, stejně jako může vést ke snížení tržní hodnoty jejich majetku – např. likvidací výhledu na Michelský les a centrum Prahy.

Realizací záměru dojde k navýšení počtu obyvatel v území, není však řešena občanská vybavenost z hlediska kapacity okolních předškolních zařízení či zařízení pro seniory, stejně jako území pro oddech a rekreaci. Zde se významným způsobem projeví kumulace vlivů, resp. nárůst obyvatel a pracovníků spojený s budováním dalších záměrů v blízkosti dotčeného území – viz výčet výše.

Realizací záměru v dnes již vysoce urbanizované a zahuštěném území (v kumulaci se záměry Na Výhledu v těsné blízkosti) dojde k likvidaci jedné z posledních volných ploch, která je v této části sídliště využívána místními občany k rekreaci.

Doporučení pro zmírnění negativních vlivů záměru

Mimo výše uvedené požadavky požadujeme:

V případě realizace protihlukové stěny, případně jiných protihlukových opatření, požadujeme, aby tato stěna byla konstruována takovým způsobem a z takového materiálu, aby nemohlo docházet

k odrazu hluku z automobilové dopravy na ulici Ryšavého směrem k protilehlé zástavbě v ulici Gregorova.

Provést aktualizaci akustické studie v dalším stupni projektové přípravy – vyhodnocení vlivu stacionárních zdrojů hluku spojených s novou výstavbou (chladicí jednotky na střechách budov, garážová vrata, apod.) na okolní bytovou zástavbu.

Provést studii vlivu vibrací a bludných proudů na okolní zástavbu.

Během hlučných stavebních operací zajistit dostatečně dlouhé přestávky tak, aby obyvatelé okolních domů měli možnost větrání obytných místností.

Zakázat provádění veškerých hlučných prací během svátků, dnů pracovního klidu a dále v brzkých ranních a pozdních večerních hodinách.

Požadujeme ověřit dodržování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti autorizovaným měřením hluku u nejbližší obytné zástavby.

Variantní řešení

Dopady na životní prostředí nelze objektivně posoudit bez variantního řešení. Požadujeme proto posoudit variantu záměru, která je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy v souladu s úpravou U 0783/2009 před provedením její modifikace.

ZÁVĚR:

Ze zákona o životním prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.) plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přetížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty – limity. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že v území předpokládaného záměru existuje nadlimitní zátěž životního prostředí (hluk z dopravy, imise znečišťujících látek). Předkládaný záměr nesníží zátěž, ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr nemůže být v dané lokalitě podle zákona – bez adekvátních kompenzačních opatření - realizován.

Předložené oznámení o vlivu záměru na životní prostředí považujeme za nedostatečné, neřešící všechny aspekty posuzované stavby a proto za neobjektivní. Bez dopracování a doplnění příslušných expertních studií nelze objektivně rozhodnout o vlivu posuzovaného záměru na životní prostředí, lidské zdraví, hmotný majetek apod. Tyto skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádáme proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a předložené podobě zcela zamítnut.

Za o.s. Zelené Roztyly:



Šárka Zdeňková
(předsedkyně občanského sdružení)

Kontaktní adresa:

o.s. Zelené Roztyly
David Štěrbaček
Kloknerova 2214/6,
148 00, Praha 4
IČO: 22836535
www.zeleneroztyly.cz

Přílohy:

Vyjádření k výskytu chráněných živočichů v řešeném území

Znalecký posudek Aut. Ing. Marka Novotného, Ph.D.



Česká společnost ornitologická

Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha 5 – Smíchov, tel./fax: 274 866 700, e-mail: cso@birdlife.cz, www.birdlife.cz

Zelené Roztyly, o.s.
David Štěrbáček
Kloknerova 2214/6
148 00 Praha 4 – Chodov

V Praze, 4.12. 2009

Věc: Stanovisko k záměru změny Územního plánu hl.m. Prahy
v souvislosti s projektem „Velké Roztyly“

Komplex Krčského lesa je jedním z nejvýznamnějších městských lesů v pražské aglomeraci. Pestrá druhová a věková skladba dřevin vytváří podmínky pro výskyt a hnízdění mnoha běžných druhů ptáků, stejně jako druhům, které patří na území Prahy k řídce nebo vzácně hnízdicím. Jde zejména o typické lesní druhy (puštitík obecný, datel černý, budníček lesní, králíček ohnivý (jediné možné hnízdění v Praze!), lejsek bělokrký a černohlavý) a druhy, vázané výskytem na jehličnaté nebo smíšené porosty (sýkora uhelníček, sýkora parukářka a čížek lesní), které v severní části Krčského lesa nacházejí vhodné podmínky ke hnízdění.

Celá řada lesních druhů však obývá lesní okraje a pro jejich výskyt je významná přítomnost světlín, světlých lesních okrajů a travnatých porostů s rozptýlenou zelení, které jsou jejich potravními stanovišti. Mezi tyto druhy, prokázané jako hnízdicí v Krčském lese, patří např. žluna šedá, poštolka obecná nebo krahujec obecný. Ekoton okraje lesního porostu, přecházející v bylinné porosty a rozptýlenými porosty křovin je ve volné krajině i jako součást intravilánu pro ptáky nenahraditelný.

Bezlesí, sestávající ze starých sadů a travních porostů s křovinnými pásy nebo solitérními keři je hnízdištěm slavíka obecného, zvláště chráněného druhu, zařazeného ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů mezi druhy ohrožené. Jeho hnízdní výskyt byl prokázán v letech 1985-1989 v rámci mapování hnízdního rozšíření ptáků Prahy. Přehled odchytů adultních slavíků v hnízdním období dokládá hnízdní výskyt i v současnosti:

10.5.2003	kroužkován 1M	Jiří Malina
29.4.2004	kroužkován 1M	Jiří Malina
30.4.2006	kroužkován 1M	Jiří Malina
17.6.2006	kroužkována 1F	Stanislav Havel
4.5.2007	kontrovan 1M (10.5.2003)	David Schovánek
16.5.2007	kroužkována 1F	David Schovánek
12.8.2007	kroužkován 1M	Stanislav Havel
24.5.2009	kroužkován 1M a 1F	Jiří Malina

Ve stejném prostředí je opakovaně zaznamenáván výskyt sluky lesní, která využívá lokalitu při podzimním i jarním tahu k zastávkám.:

1.11.2008	1 ex. nalezen poraněný	Jiří Malina
2.11.2008	1 ex. vyplašen při sběru potravy	Jiří Malina
4.4.2009	1 ex. vyplašen při sběru potravy	Jiří Malina



Česká společnost ornitologická

Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha 5 – Smíchov, tel./fax: 274 866 700, e-mail: cso@birdlife.cz, www.birdlife.cz

Tato plocha je dále hnízdištěm pěnicovitých pěvců a v zimním a období a v časném jaru je také využívána zimujícími druhy ptáků, především brkoslavem severním, jako potravní stanoviště:

11.1. 2009

cca 25 ex. ve starém sadu

Jiří Malina

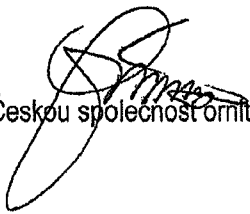
4.4. 2009

cca 40 ex. sbírá potravu

Jiří Malina

Realizace změny územního plánu, resp. projektu „Velké Roztyly“ by znamenala ohrožení populací lesních druhů ptáků v severní části Krčského lesa, zánik ekotonu lesního okraje, zánik stanovišť zvláště chráněných druhů ptáků a významné zvýšení disturbance hnízdících druhů.

V každém případě při úvahách o změně Územního plánu hl.m. Prahy v této lokalitě bude nutné provést ornitologický průzkum lokality v délce min. jednoho roku, aby bylo možné postihnout jak období hnízdění, tak i aspekt jarního a podzimního tahu a zimování ptáků.


Za Českou společnost ornitologickou,

Mgr. Lukáš Viktora

Česká společnost ornitologická
Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha 5
tel.: 274 866 700
IČO: 49629549, DIČ: CZ49629549
VSP/1 - 3301/90R MV

Zpráva o výskytu netopýrů na lokalitě Roztyly v oblasti ulic Ryšavého a Komárkova

(Zpracoval: ZO ČSOP *Nyctalus* - Mgr. Helena Jahelková, PhD., Bc. Jana Neckářová, ing. Dagmar Zieglerová)

Netopýři (*Chiroptera*)

Všechny druhy netopýrů vyskytující se v ČR jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle prováděcí vyhlášky č. 395/92 Sb., v aktuálním znění, a jsou zařazeny do kategorie kriticky nebo silně ohrožený druh. Právní ochraně podléhají jak jedinci, tak jejich místa výskytu (přirozené i umělé úkryty, loviště). Netopýři jsou chráněni také zákony ze stran EU (směrnice o stanovištích č. 92/43/EEC) a dalších mezinárodních dohod (Dohoda o ochraně populací evropských netopýrů - EUROBATS, Bonnská úmluva, Bernská úmluva), které jsou naší legislativou považovány za součást právního řádu.

Metodika výzkumu výskytu

- 1) přímé nálezy – neboť se na této lokalitě neprovádí specializovaný výzkum zaměřený na výzkum letních a zimních úkrytů, jsou záznamy náhodné a neodpovídají početnosti netopýrů na dané lokalitě. Jedná se o veřejnosti ohlášené nálezy, následně potvrzené pracovníky Univerzity Karlovy, AOPK, ČESON a ZO ČSOP *Nyctalus*.
- 2) detektoring – použití ultrazvukových detektorů je dnes již tradiční metoda výzkumu výskytu netopýrů na dané lokalitě, zejména jejich lovišť. Na základě echolokačních signálů lze rozeznat jednotlivé druhy (resp. skupinu druhů u druhů s kryptickými echolokačními signály, např. n. brandtův a n. vousatý)

Přímo na dotčené lokalitě

netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*) - opakované přímé nálezy a záznamy z ultrazvukového detektoru (2002-2009)

Chodov, křovinná lada jižně od Komárkovy ul., 14. 8. 2008, ES, Roztyly, obchodní zóna u OBI Roztyly, 9. 8. 2008, ES (obě lokality Andreas in Hanák et al. 2009)

Na okolních blízkých lokalitách

Netopýři loví v různých typech lovišť, která v průběhu roku střídají, proto zde uvádíme i výsledky z přilehlých lokalit, kde byl přímo zpracován monitoring výskytu netopýrů.

Údolí Kunratického potoka a Kunratický les

Detektoring

Metodou detektoringu bylo zaznamenáno 8(-10) druhů netopýrů (2002-2009).

Netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*)

Netopýr vodní (*Myotis daubentonii*)

Netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*)

Netopýr nejmenší (*Pipistrellus pygmaeus*)

Netopýr řasnatý (*Myotis nattereri*)

Netopýr vousatý (*Myotis mystacinus*)/ n. Brandtův (*Myotis brandtii*)

Netopýr ušatý (*Plecotus auritus*)/ n. dlouhouchý (*Plecotus austriacus*)

Netopýr večerní (*Eptesicus serotinus*)

Historické nálezy

netopýr řasnatý - Michelský les, 1987 (Horáček 1987)
netopýr vousatý/n. Brandtův - Michelský les (cf. Horáček 1987)
netopýr vodní Michelský les, nemocnice, rybník Labuť, park u nádraží, opakovaně (Horáček 1987)
netopýr večerní - Michelský les, rybník Labuť, 1987, (cf. Horáček et al. 1987)
netopýr rezavý - Kunratický les, park u nádraží, Michelský les 1987 (cf. Horáček et al. 1987, Anděra et Hanák 2007) 21. 8.

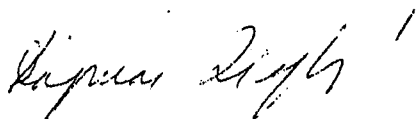
Přímé nálezy

Netopýr večerní (*Eptesicus serotinus*) v ulici Zálesí
N. pestrý (*Vespertilio murinus*) v ulici Novodvorské
Netopýr vousatý (*Myotis mystacinus*) v ulici Pod Belvederem
Netopýr vodní - ulice Dědinova
Netopýr pestrý - Hněvkovská ulice

Historické nálezy

Netopýr vodní - Krč, u nádraží, most pod železniční dráhou, 1971, 1974, 1976, 1984 (Hanák et Anděra 2006, Zima 1978, Hanák 1985, KD ČESON);
netopýr pestrý - Jírovcovo nám., 1999 (Hanák et al. 2009)
netopýr rezavý - Kunratický les, park, mlýn, 1987 (cf. Horáček et al. 1987)

Část uvedených dat dosud publikována nebyla, většina však ano v příloženém spise Hanák et al 2009.



Ing. Dagmar Zieglerová, předseda
ZO ČSOP Nyctalus
Komenského 105, 252 28 Černošice
tel. 731 523 599
nyctalus@email.cz
www.nyctalus.cz

ZO ČSOP 11/30 Nyctalus
Komenského 105, 252 28 Černošice
IČ: 75061717. Nejsem plátcem DPH.
www.nyctalus.cz

V Praze dne 12.10.2010



Česká herpetologická společnost
Viničná 7
Praha 2
128 44

Zpráva o výskytu obojživelníků a plazů a možných opatřeních na lokalitě Roztyly

Na lokalitě vymezené územím celoměstsky významné změny SÚ hl. m. Prahy č. Z2722/00 Velké Roztyly, tj. hranicí Michelského lesa a ulicí U Michelského lesa, dálnicí D1, a dále ulicemi Ryšavého, Hrdličkova a Hněvkovská v k.ú. Chodov byl v roce 2011 zaznamenán výskyt tří druhů obojživelníků a tří druhů plazů (viz přehled níže). Předpokládat lze i výskyt dalšího druhu obojživelníka a plaza. Všechny druhy patří mezi zvláště chráněné druhy.

Veškerá výstavba by měla probíhat tak, aby nebyly ohroženy populace přítomných druhů zvláště chráněných živočichů. Pro obojživelníky je důležité zachování všech stávajících vodních ploch, tzn. míst, kde se rozmnožují. Pro obojživelníky i plazy je dále důležité, aby byla zachována místa, kde se mohou ukrývat, vyhřívat se a kde mohou zimovat, tzn. porosty křoví, skalky apod.

Do stavebního povolení je potřeba zahrnout kompenzační opatření v podobě výstavby tůní pro obojživelníky a suchých zídek a skalek, což je prospěšné pro populace obojživelníků a plazů.

VÝSKYT DRUHŮ:

obojživelníci

čolek obecný (*Lissotriton vulgaris*, synonymum *Triturus vulgaris*) – druh silně ohrožený

ropucha obecná (*Bufo bufo*) – druh ohrožený

skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*) – druh kriticky ohrožený

plazi

ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) – druh silně ohrožený

slepýš křehký (*Anguis fragilis*) – druh silně ohrožený

užovka obojková (*Natrix natrix*) – druh ohrožený

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝSKYT:

obojživelníci

ropucha zelená (*Pseudepidalea viridis*, synonymum *Bufo viridis*) – druh silně ohrožený

plazi

užovka hladká (*Coronella austriaca*) – druh silně ohrožený

Kategorizace ohrožení zvláště chráněných druhů dle vyhlášky č.395/1992 Sb. ve znění vyhl. č.175/2006 Sb.

**Česká herpetologická
společnost
IČO: 47011548**



Mgr. Martin Šandera

Česká herpetologická společnost
Viničná 7
128 44 Praha 2

Muzeum přírody Český ráj
Prachov 37
506 01 Jičín

m.sandera@seznam.cz
mobil 731 060 253

Ing. Marek Novotný, Ph.D.

Soudní znalec v oboru stavební izolace a stavební fyzika, autorizovaný inženýr, č. 4548

Elášova 20

160 00 Praha 6

Česká republika

VYHOTOVENÍ č.:

Počet vyhotovení: 3

Počet stran: 6 + 1

V Praze, 21.9.2011

ZNALCKÝ POSUDEK Č. 27/2011

Předmětem tohoto znaleckého posudku je odpověď na otázku jaký vliv bude mít budoucí výstavba areálu „Bytový park Roztyly“ na technických stav okolní zástavby, zejména řadových rodinných domů v ulicích Komárkova a Hněvkovská.

Obsah:

1. Úvod	1
2. Základní podklady a informace.....	1
2.1. Normy a předpisy	2
2.2. Odborná literatura a firemní podklady.....	2
3. Nález.....	2
3.1. Předmětný objekt/areál.....	2
3.2. Místní šetření	2
3.3. Projektová dokumentace	3
3.4. Hydrogeologické namáhání	3
4. Posudek.....	4
4.1. Vyjádření k dokumentu uvedenému pod č. 4, kapitoly č. 2	4
5. Zhodnocení.....	5
6. Závěr.....	6
7. Znalecká doložka	6

Příloha: Dokumentace umístěná na veřejně přístupném místě.

1. Úvod

Tento znalecký posudek byl vypracován na základě písemné objednávky pana ing. Tomáše Hamouze, Hněvkovská 1295/19, 148 00 Praha 4, ze dne 4.4.2011. Tato objednávka byla vystavena po dohodě s Občanským sdružením Zelené Roztyly.

2. Základní podklady a informace

1. Analýza území Bytový park Roztyly z hlediska ohrožení budoucí zástavby vibracemi od dopravy – podklad pro navrhování zástavby. Zpracoval Doc. Ing. D. Makovička, DrSc v prosinci 2010.

2. Bytový park Roztyly – Hydrogeologické posouzení – zpracované firmou K + K průzkum s.r.o. vycházejících z průzkumů prováděných v letech 2010 – 2011.
3. Vlastní posudky a projekty v oblasti poruch izolačních systémů obalových plášťů budov 1991 – 2010.
4. Vyjádření pro stěžovatele na výstavbu nových bytových domů v lokalitě Roztyly, které zpracoval Ing. Dr. Jan Stěnička, CSc, Gorazdova 3, 120 00 Praha 2, zde dne 10.11.2010.

2.1. Normy a předpisy

5. Normy a předpisy uvedené v lit. 1 – 4.
6. ČSN P 73 0600 – Hydroizolace staveb – Základní ustanovení;
7. ČSN P 73 0606 – Hydroizolace staveb – Povlakové izolace – Základní ustanovení;

Oborové normy:

8. ON 73 0505 – Hydroizolace;
9. ON 73 0606 – Izolace asfaltové - Navrhování a provádění vodotěsných izolací.

2.2. Odborná literatura a firemní podklady

10. Technická dokumentace hydroizolačních materiálů;
11. webovské stránky www.izolace.cz – Specializovaná stránka o stavebních izolacích a stavební fyzice;

3. Nález

3.1. Předmětný objekt/areál

Předmětem posouzení je vliv budoucí výstavby areálu Bytový park Roztyly na technický stav stávajících okolních bytových objektů, zejména řadových rodinných domů v ulici Hněvkovská a Komárkova.

3.2. Místní šetření

Budoucí objekty jsou osazeny přímo nad tunely metra a přímo do odvodňovacího profilu celého údolí. Viz obr. č. 1



Obr. č. 1 – Letecký snímek zájmového území

Čára naznačuje přibližný rozsah příčného rozsahu areálu, který bude postaven přímo do cesty proudnici spodní vody, která má kolmý směr na něj, stejně tak jako osá tunelů metra, která prochází přímo pod budoucí výstavbou.

3.3. Projektová dokumentace

Projektová dokumentace počítá s vibroizolacemi – moderními a tvrdými podkladními betony pod celým izolačním systémem. V současné době jsou navrhovány pouze 4 bytové objekty, ačkoliv v budoucnosti má být zastavěn celý areál.

Tyto čtyři bytové domy mají společnou podnož v které jsou umístěny podzemní garáže (podle projektu, který byl předložen v průběhu roku 2010).

3.4. Hydrogeologické namáhání

Předmětná oblast se vyznačuje výrazným kolísáním hladiny podzemní vody, zejména v období srážek je voda v tomto území až k upravenému terénu a postupně odtéká, přesně směrem, kde se jí do cesty postaví nová výstavba. To potvrzuje i zpracované hydrogeologické posouzení, které dokonce uvádí, že ve vrtu V23 byl zastižen relativně vydatný horizont podzemní vody v prostředí navážek, který se ustálil v hloubce 0,5 m pod terénem. Jedná se patrně o periodický horizont vázaný na aktuální klimatické poměry, kdy realizace vrtu V 23 probíhala ve srážkově bohatším období.

Z tohoto vyplývá, že hladina podzemní vody je výrazně závislá na klimatických podmínkách.

Pro je také nutné počítat, že spodní stavby celého areálu budou zasahovat pod hladinu podzemní vody.

4. Posudek

Nová výstavba bude mít výrazně negativní vliv na současnou výstavbu. Z obr. č. 1 je jasně patrné, že přehrada postavená do cesty přirozenému proudění spodní vody, včetně komprese podložních vrstev, které též přispějí ke snížení odvodňovací kapacity tohoto profilu, bude mít pouze negativní vliv ve srovnání se současným přirozeným stavem.

Protože se v dané lokalitě totálně změní hydrogeologický režim dojde ke výraznému zvýšení hydrogeologického namáhání, na který není současná výstavba řešena – dojde k nárůstu vlhkostních poruch u dotčených objektů.

Protože se v dané lokalitě totálně změní hydrogeologický režim, dojde k významnému nárůstu vibrací. Ve shodě s panem doc. Makovičkou konstatuji, že vibrace se šíří velmi dobře v místech s vysokou hladinou podzemní vody. Tyto vibrace mohou zasáhnout i objekty, které v současné době nejsou tímto fyzikálním namáháním namáhány.

Důsledkem těchto poruch (silových i dynamických) bude též nárůst statických poruch, které se projeví výrazným praskáním stávajících objektů.

Dokumentace, kterou mám k dispozici se nadbývá vlivem budoucí výstavby na okolní výstavbu, zabývá se v obecné rovině technickým řešením vibroizolací pro plánovanou výstavbu, resp. hydrogeologickými podmínkami v této oblasti.

Při podrobném přečtení je možno konstatovat, že budoucí výstavba bude namáhání tlakovou podzemní vodou, tedy bude založena pod hladinou podzemní vody. To znamená, že přímo nad metrem bude nestlačitelná voda, která bude přímo navazovat na nestlačitelné vrstvy podkladních betonů tohoto areálu. Z tohoto titulu dojde k odrážení vibrací, které se budou šířit v této oblasti (ve vodě i na značnou vzdálenost), tím bude dotčena i okolní zástavba.

4.1. Vyjádření k dokumentu uvedenému pod č. 4, kapitoly č. 2

Zpracovatel v tomto dokumentu uvádí „Lokalitou jsem se zabýval již při výstavbě panelových a později rodinných domů, tj. měřením vibrací a hluku a projektováním vibroizolačních opatření. Vibroizolační opatření nebyla realizována“

Je zajímavé, že v dokumentu č. 1 ze stejné kapitoly jsou, podle zpracovatele dokumentu č. 4 neexistující opatření dokonce uvedena. Viz obr. č. 2.

V tomto dokumentu jsou uvedeny dva přínosy, které tento areál bude mít pro objekty a obyvatel v sousedících objektech:

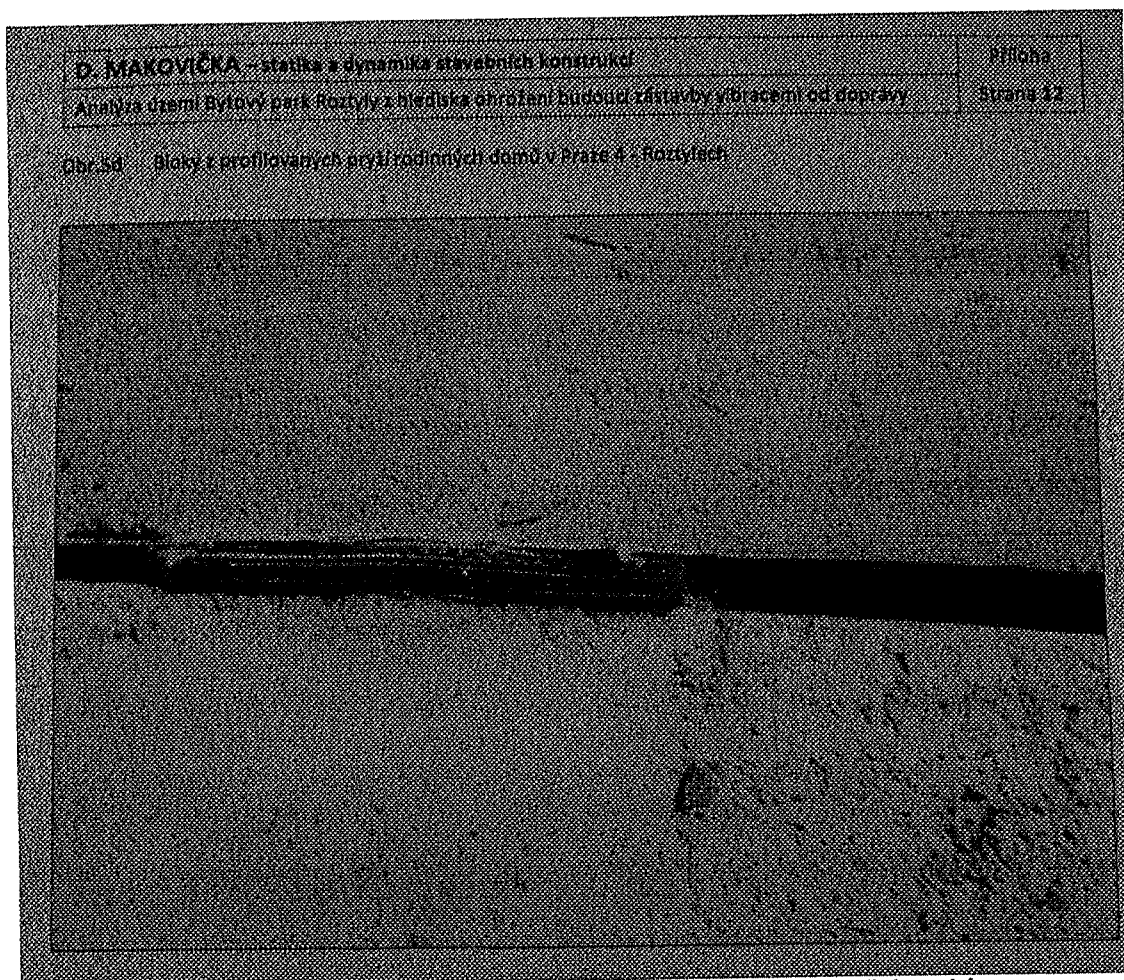
„1/ Budovy budou vytvářet protihlukovou bariéru vůči hluku z nejbližší obvodové velice frekventované silnice.“

Toto není předmětem řešení tohoto posudku.

„2/ Budovy tím, že jsou od počátku projektovány jako komplex spojovaný v podzemí garážemi, chodbami, atd., sníží též hluk šířený konstrukcí, v tomto případě geologickým podložím, neboť jde o rozsáhlou změnu terénu v okolí vlivem statického zatížení jinak velice „vibrace vodivého“ terénu. Je tedy vyloučeno, že by v důsledku výstavby došlo v lokalitě k zhoršení stávajícího stavu vibrací od metra.“

Založení objektů Bytový park Roztyly bude na tvrdé, vibrace odrazivé vrstvě podkladního betonu. Současně spodní stavba bude pod hladinou podzemní vody. Ve shodě s panem doc. Makovičkou je pak možno konstatovat, že vibrace se šíří velmi dobře v místech s vysokou hladinou podzemní vody. Hladina podzemní vody zadržaná spodní stavbou objektu bude vyšší než v současné době. Tedy jasně dojde ke zhoršení současné

situace. Zde je nutno konstatovat, že současná konfigurace terénu výrazně lépe pohlcuje vibrace než tvrdé podkladní vrstvy (podkladní betonové mazaniny) stavebních objektů. Platí úměra, čím větší je plocha tvrdých odrazivých ploch, tím lépe a více se vibrace šíří, odráží. Proto není možné soudit podle izolované výstavby (jako se činí v tomto případě), ale je nutné hodnotit zástavbu celého areálu, která bude mít v každém případě negativní vliv na současnou zástavbu.



Obr. č. 2 – Antivibrační opatření na rodinných domech v ulici Hněvkovská

Kromě antivibračních opatření, která jsou uvedena na obr. č. 2, jsou všechny domy speciálně založeny na zdvojených základových konstrukcích.

5. Zhodnocení

Navrhovaná výstavba výrazným a negativním způsobem ovlivní okolní stávající výstavbu. Dojde ke vzniku nebo rozvoji statických, hydroizolačních a vibroizolačních poruch. V důsledku těchto poruch dojde ke snížení ceny okolních nemovitostí, čímž budou poškozeny zájmy jednotlivých vlastníků, v krajním případě může dojít i k znemožnění užívání.

Vibroizolační opatření nejsou opravitelná. Statické a vlhkostní poruchy jsou opravitelné pouze za vyložení značných investičních nákladů.

Navrhovaná výstavba je jen částí rozsáhlého areálu, který bude mít opět další negativní vliv na okolní výstavbu. Je nutné řešit celý areál společně a ne per partes, kdy jednotlivé hodnocené části se projevují výrazně příznivěji než celek.

V současné době nemám v k dispozici žádnou věrohodnou technickou dokumentaci, kterou by zpracoval investor a která by řešila vliv budoucí výstavby na stávající zástavbu a eliminovala negativní vlivy, které zákonitě z navrhované zástavby vyplývají.

Dokument, který je uveden pod č. 4, kapitoly č. 2 považuji za velmi problematický až nevěrohodný, protože uvádí zjevně nepravdivé informace (neexistence antivibračních opatření u rodinných domů v ulici Hněvkovská, které existují, viz obr. č. 2) a končí kategorickým konstatováním, že je vyloučeno, aby nová výstavba, zhoršila vibrační situaci v této oblasti. I o této informaci lze s úspěchem pochybovat, protože ve vodě (nebo v nestlačitelných materiálech – podkladní beton) se vibrace šíří, nebo odráží lépe než v prostředí suchých stlačitelných hornin.

Z výše uvedeného dokumentu jsem nezjistil, zda zpracovatel byl vybaven odpovídající autorizací (autorizovaný inženýr), kterou toto vyjádření vyžaduje.

6. Závěr

V důsledku změn, které budou způsobeny výstavbou (zejména změna přirozeného odvodnění dané oblasti, spodní stavba zasahuje pod hladinu podzemní vody), dojde k vzniku a rozvoji stavebně-fyzikálních poruch. Vlhkostní poruchy, statické poruchy a vibroizolační poruchy. Dokumenty, které doplnil žadatel podáním ze dne 28.2.2011, neobsahují nic, co by je spolehlivě řešilo, eliminovalo, vliv navrhované budoucí výstavby areálu Bytový park Roztyly" vzhledem ke stávající výstavbě. V dokumentaci je dokonce konstatováno, že je nutné zpracovat hydrogeologický posudek, který by popsal hydrogeologickou situaci v této oblasti zejména s ohledem na kolísání hladiny podzemní vody, což považuji za mimořádně důležité, protože celá oblast je z hlediska hydrogeologie velmi složitá, existovaly zde potoky, prameny, rybníky atd.

Tento znalecký posudek vychází z podkladů a informací, které jsem měl při zpracování k dispozici.

Zpracovatel si vyhrazuje právo na korekce závěrů, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které nebyly známy při zpracování tohoto posudku.

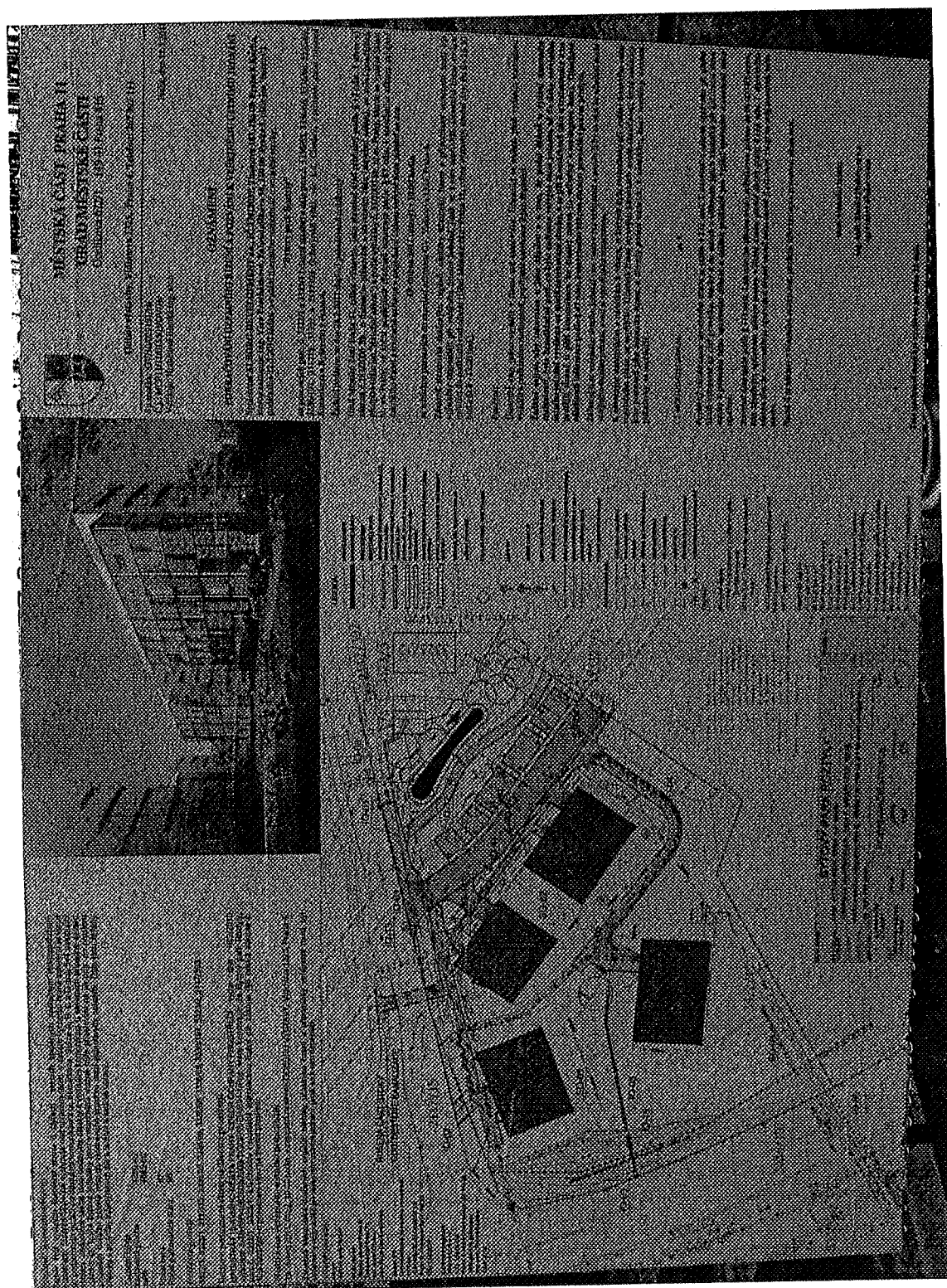
7. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze, ze dne 11.5. 1989, č.j. SPR 873/89 pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavební izolace a stavební fyzika.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 27/2011.

Ing. Marek Novotný, Ph.D.

soudní znalec v oboru stavební izolace a stavební fyzika
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby



Doplněk

ke

Znaleckému posudku

č. 27/2011

Je odpověď na otázku, jaký vliv bude mít budoucí výstavba areálu „Bytový park Roztyly“ na technický stav okolní zástavby, především řadových rodinných domů v ulicích Komárkova a Hněvkovská.

Ing. Marek Novotný, Ph.D.

Ing. Marek Novotný, Ph.D.

Soudní znalec v oboru stavební izolace a stavební fyzika, autorizovaný inženýr, č. 4548

Eliášova 20
160 00 Praha 6
Česká republika

VYHOTOVENÍ č.:

Počet vyhotovení: 3

Počet stran: 5

V Praze, 21.9.2011

DOPLNĚK č. 1

ZNALCKÝ POSUDEK č. 27/2011

Předmětem tohoto doplnku č. 1 ke znaleckému posudku č. 27/2011 je odpověď na otázku, jaký vliv bude mít budoucí výstavba areálu „Bytový park Roztyly“ na technický stav okolní zástavby, zejména řadových rodinných domů v ulicích Komárkova a Hněvkovská, s přihlédnutím na umístění budoucí zástavby vzhledem k tubusům metra, resp. stávající zástavbě.

Obsah:

1. Základní podklady a informace.....	2
2. Nález.....	2
2.1. Schéma umístění staveb vzhledem k tubusům metra.....	3
2.2. Bludné proudy	4
3. Posudek.....	4
3.1. Šíření vibrací	4
3.2. Bludné proudy	4
3.3. Podzemní voda	4
4. Závěr.....	5
5. Znalecká doložka	5

1. Základní podklady a informace

1. Viz znalecký posudek č. 27/2011
2. Rozhodnutí o umístění stavby Odboru výstavby úřadu městské části Praha 11 – ze dne 30.6.2011, Č.j.:MCP11/11/046679/OV/Hr

2. Nález

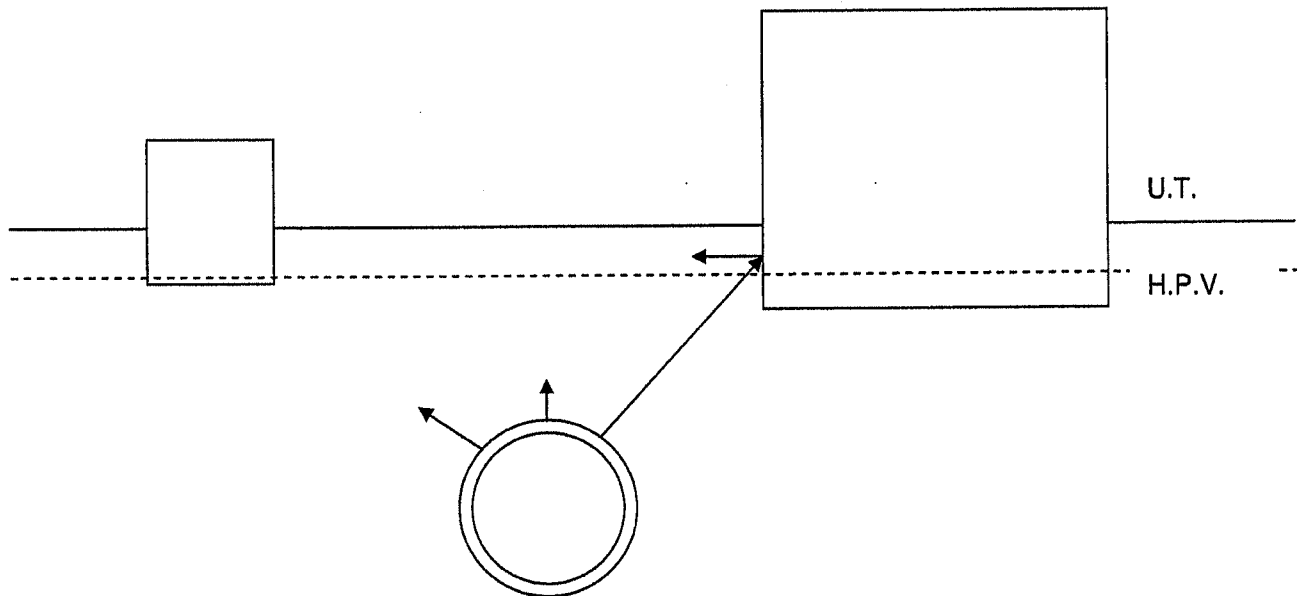
Podle dodatečně získaných informací se budoucí výstavba bude geometricky nacházet za tubusy metra vzhledem ke stávající zástavbě rodinných domků v zejména v ulicích Komárkova a Hněvkovská.

Současné při dalším studiu jsem nezjistil systém ochrany okolní stávající výstavby proti vlivu bludných proudů, které se v této oblasti vyskytují.

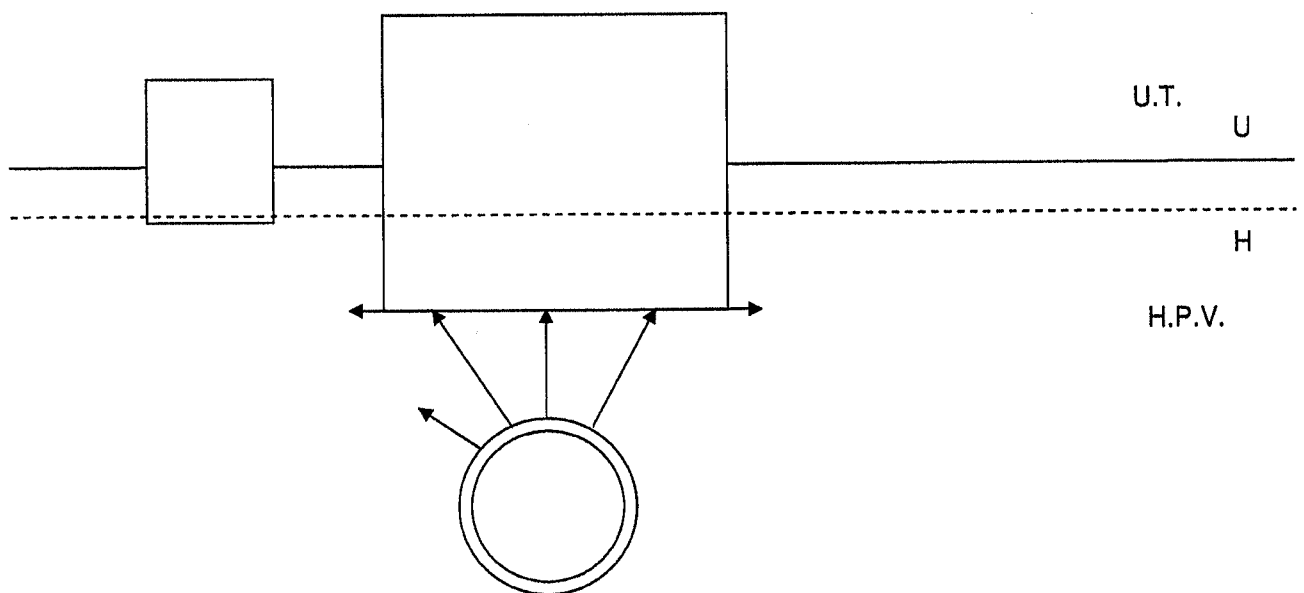
Další problematika, která není řešena, je oblast odvodnění staveniště v době výstavby, resp. následná opatření drenážního charakteru.

2.1. Schéma umístění staveb vzhledem k tubusům metra

Geometrické schéma při umístění nové zástavby za tubusem metra:



Geometrické schéma při umístění nové zástavby nad tubusem metra:



Výše uvedená schémata jsou pouze schematickým znázorněním rozdílů, které vzniknou při umístění nové zástavby nad tubusy metra, nebo za tubusy metra. Jedná se pouze o vysvětlení základního principu šíření a odrazu vibrací a názorné vyjádření této situace.

Menší obdélník symbolizuje stávající výstavbu, větší – plánovanou.

2.2. Bludné proudy

Výše uvedená schémata (1.1.) jsou významná též při šíření bludných proudů, které se v této oblasti též vyskytují. Bludné proudy jsou výrazným korozním faktorem, který může výrazným způsobem zdegradovat železobetonové konstrukce stávající zástavby. Podle informací, které v současné době mám, při výstavbě rodinných domků v této oblasti nebyla provedena žádná opatření proti bludným proudům.

V dokumentaci, která byla veřejně přístupná, nejsou o této problematice relevantní údaje, ze kterých by bylo možné vyčíslit, jakým způsobem bude provedena eliminace tohoto korozního faktoru.

3. Posudek

Na základě informací, které jsem získal po dokončení znaleckého posudku č. 27/2011 mohu konstatovat, že umístění nově zamýšlené výstavby za autobusy metra vzhledem k stávající výstavbě bude ještě výrazně negativnější než v případě, že by objekty byly plánovány nad tunelem metra.

3.1. Šíření vibrací

Zde je možné i kvantifikovat zhoršení stávající situace. Protože vibrace se budou 100 % odrážet od kompaktních podkladních konstrukcí nové výstavby, současně v podzemní vodě se šíří velmi dobře a daleko, dojde u stávající výstavby o 100 % zhoršení vibračních poměrů.

Samozřejmě, že celkový stav zhoršení situace, je možné zhodnotit až při znalosti umístění i ostatních staveb, které nejsou v současné době předmětem žádosti investora. Jejich umístění může mít opět negativní vliv na šíření vibrace a opět může dojít k nárůstu vibračního zatížení tohoto území.

3.2. Bludné proudy

Další oblastí, která může výrazným způsobem technicky poškodit stávající zástavbu, jsou bludné proudy, jejich šíření a eliminace jejich negativních vlivů není v současně dostupné dokumentaci řešena žádným způsobem. Proti bludným proudům není současná zástavba nijak chráněna.

V této oblasti je opět nutné stanovit, jakým způsobem bude stávající zástavba chráněna před šířením bludných proudů, protože umístěním nové výstavby za autobusy metra způsobí opět odraz těchto bludných proudů, a tím způsobí další technické zatížení stávajících objektů.

3.3. Podzemní voda

Budoucí zástavba bude mít vliv na hydrogeologické podmínky v této oblasti. Změna hladiny podzemních vod má v oblasti navážek výrazný vliv na stabilitu zakládání stávajících objektů. Tato situace je důležitá i pro dobu výstavby, protože i časově omezené, ale výrazné změny mohou mít negativní vliv na stávající výstavbu.

4. Závěr

V tomto doplnku je konstatováno, že plánovaná výstavba umístěná za tubusem metra bude mít výrazně negativnější vliv na stávající výstavbu a to až o 100 %. Současně je nutné uvést, že situace stávajících objektů se může zhoršit při další zástavbě tohoto území, proto je nutné posuzovat celé území areálu „Bytový park Roztyly“ jako celek a ne po částech.

Kromě 100 % zhoršení situace z hlediska vibrací je nutné zhodnotit vliv bludných proudů na stávající výstavbu a samozřejmě dynamický průběh změn hydrogeologického namáhání a to jak stavu dokončeného areálu, tak i průběhu jeho stavby.

Upozorňuji, že celý areál je nutné posuzovat jako celek, partikulární opatření nemusí při kompletní zástavbě správně fungovat nebo nemusí být dostatečná. Posuzování areálu po částech je zásadní chybou, která může mít za důsledek zásadní stavební poruchy stávající výstavby a to od statických až po stavebně fyzikální.

Veškeré technické informace, které mám v současné době k dispozici, nedávají záruku, že stávající objekty po dokončení výstavby areálu „Bytový park Roztyly“, bude možné řádně a bezporuchově užívat.

Veškerá dokumentace, kterou jsem měl k dispozici, se nezabývá eliminací negativních vlivů na současnou výstavbu a to ani v úrovni systémové. Je v ní pouze konstatováno, že budoucí výstavba nebude mít negativní vliv na stávající zástavbu. Toto konstatování je zcela evidentně nepravdivé. Protože negativní vliv zde bude a škody mohou být nenapravitelné.

Konstatuji, že vibroizolace sanovat nelze, tj. škody způsobené zvýšením vibračního zatížení nejsou dodatečně řešitelné.

Tento doplněk č.1 ke znaleckému posudku č. 27/2011 vychází z podkladů a informací, které jsem měl při zpracování k dispozici.

Zpracovatel si vyhrazuje právo na korekce závěrů, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které nebyly známy při zpracování tohoto posudku.

5. Znalecká doložka

Doplněk č. 1 ke znaleckému posudku č. 27/2011 jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze, ze dne 11.5. 1989, č.j. SPR 873/89 pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavební izolace a stavební fyzika.

Doplněk č. 1 je zapsán ve znaleckém deníku k doplňovanému znaleckému posudku pod pořadovým číslem 27/2011.

Ing. Marek Novotný, Ph.D.
soudní znalec v oboru stavební izolace a stavební fyzika
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

1536958/13

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

Věc: Vyjádření k oznámení záměru Bytový park Roztyly II (PHA894), dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění

Kód záměru PHA894

Nesouhlasím se záměrem Bytový park Roztyly II.

K nesouhlasu mě vedou následující důvody:

1. Záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. 18. 6. 2009 byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009, kterou byl změněn kód míry využití z C na F. V metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se uvádí:

A – úprava míry využití území – úprava kódu míry využití území;

úprava se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti. Provedení úpravy bude pořizovatelem potvrzeno na výkrese, který byl součástí žádosti, a který se tak stává nedílnou součástí rozhodnutí o úpravě. Úprava může být provedena pouze na část funkční plochy, pro kterou je předložena žádost. Tato skutečnost bude v rozhodnutí o úpravě uvedena.

Záměr uvedený v úpravě obsahoval 119 bytů ve 3 bytových domech a mateřskou školu, která byla umístěna na ploše, ke které se nevztahovala úprava územního plánu. Zelené plochy na terénu mělo být 6 623 m².

15. 4. 2010 byla vydána modifikace úpravy U 0783/2009. Pojem modifikace úpravy územního plánu není definován ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., ve „starém stavebním zákoně“ č. 50/1976 Sb., ve správním řádu č. 500/2004 Sb. ani v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy či v metodickém pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Konzultacemi na Odboru územního plánu MHMP a ÚRM bylo zjištěno, že za modifikaci se považuje nepatrná a nevýznamná změna v dokumentaci projektu. Tomu však v žádném případě nemůže odpovídat modifikace, resp. změna, která nastala v dokumentaci záměru Bytový park Roztyly (ke dni 15. 4. 2010).

Nová dokumentace obsahuje 9 bytových domů se 195 byty, celková zeleň má mít plochu 5 550 m², z toho 2 500 m² na konstrukci, zeleň na terénu tedy představuje pouhých 2 050 m². Počet bytů se zvětšil více jak 1,6x a zeleň na rostlém terénu ubyla 2x. Navíc v novém projektu se už neuvažuje s mateřskou školou.

Nová dokumentace představuje naprosto rozdílný záměr, než na který byla vydána úprava územního plánu číslo U 0783/2009. Vydaná modifikace je nezákonná, neboť nerespektuje základní požadavky, za kterých může k modifikaci úpravy územního plánu dojít. Upozorňuji zároveň na skutečnost, že na www stránkách MHMP lze najít U 0783/2009, v žádném případě ne však změněný projekt.

Na str. 57 – 58 Opatření obecné povahy č.6/2009 je uvedeno:

3. NÁLEŽITOSTI PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚP SÚ HL.M.PRAHY

Podle typu úpravy budou podněty na provedení úprav Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy obsahovat následující podklady:

Typ úpravy: A - úprava míry využití území / úprava kódu míry využití území

A. Záměr na využití území doložený :

- A. 1. lokalizací záměru formou snímku pozemkové mapy s vyznačením pozemků, kterých se navrhovaná úprava týká s doložením vlastnického či jiného práva žadatele k předmětným pozemkům, na jehož základě připravuje výstavbu v území. Vlastnická práva k pozemkům lze doložit výpisem z katastru nemovitostí (snímek pozemkové mapy, výpis z listu vlastníků), případně plnou mocí vlastníka (doloženou výpisem z katastru nemovitostí) nebo nájemní smlouvou; všechny doklady ne starší 3 měsíců.
- A. 2. popisem záměru žadatele s určením předmětu záměru, funkce, kapacity stavby, objemu stavby, včetně průkazného výpočtu navrhovaného kódu míry využití území;
- A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Obsahem dokumentace požadované úpravy bude :

- popis stávajícího stavu území dle ÚP SÚ hl.m.Prahy, který má být předmětem úpravy. Přiložit výřez příslušné části ÚP SÚ hl.m.Prahy s uvedením stávajícího kódu míry využití území s vyznačením plochy, pro kterou je úprava navrhována;
- situace dokumentující vymezený rozsah funkční plochy dle ÚP SÚ hl.m.Prahy s navrhovanou úpravou včetně vymezení plochy záměru žadatele (plošně, hranicí), které bude sloužit pro výpočet navrhované míry využití území;
- průkazný a ověřitelný výpočet pro stanovení nově navrhovaného kódu míry využití území (výpočet koeficientu podlažních ploch - KPP, koeficientu zeleně - KZ; včetně odkazů těchto výpočtů na grafickou přílohu) pro celou funkční plochu dle ÚP SÚ hl.m.Prahy a vymezenou plochu záměru žadatele;
- popis navrhované úpravy ÚP SÚ hl.m.Prahy - návrhu nového kódu míry využití území.

Upozorňuji zejména na část:

- A. 3. dokumentací tvořenou územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na úpravu míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna.

Dne 18. 6. 2013 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) sdělení k žádosti o přezkumné řízení modifikace úpravy U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Toto sdělení obdržel i odbor stavební MHMP. V tomto sdělení se mimo jiné uvádí:

„Předání vyjádření k modifikaci úpravy ÚPSÚ hl. m. Prahy č. 0783 k.ú. Chodov, výstavba bytových domů“, které vydal dne 15. 4. 2010 Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „Útvar rozvoje“) pod č.j. 3450/2010. Uvedené vyjádření není správní akt, protože není vydáno správním orgánem. Příspěvková organizace Útvar rozvoje byla zřízena hlavním městem Prahou, aby vykonávala činnosti spojené se zpracováním územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a další. Útvaru rozvoje nepřísluší spravovat území hl. m. Prahy.

Dále je ve sdělení uvedeno:

B. Ve věci „modifikace“ U 0783/2009 podle vyjádření Útvaru rozvoje, tj. odborné příspěvkové organizace zřízené hl. m. Prahou, která nevykonává státní správu

5. Předmětné vyjádření není aktem státní správy na úseku územního plánování v přenesené působnosti hl. m. Prahy, který by podléhal státnímu dozoru podle § 171 stavebního zákona, případně který by byl přezkoumatelný ve smyslu správního řádu podle stanovených podmínek.
6. Míra dotčení práv konkrétním záměrem se projednává v územním řízení, které je v první instanci ukončeno vydáním územního rozhodnutí. Proti prvoinstančnímu správnímu rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat. Připustné je také přezkoumání zákonnosti pravomocných rozhodnutí příslušným správním orgánem nebo soudem.
7. Podle § 90 stavebního zákona je to stavební úřad, který posoudí, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, apod. Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona, není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 téhož zákona, stavební úřad žádost o umístění záměru zamítne. Účastník řízení může proti tomuto rozhodnutí podat odvolání.
8. Útvar rozvoje není orgánem územního plánování a nemůže do územního řízení uplatňovat stanovisko z hlediska záměrů územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.
9. Pokud Útvar rozvoje zastupuje hl. m. Prahu v územním řízení, má postavení účastníka řízení, nikoli dotčeného orgánu, a proto příslušný stavební úřad není jeho vyjádřením vázán.

Předložený záměr je naprosto odlišný od dokumentace uvedené v úpravě U 0783/2009 Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a proto **záměr Bytový park Roztvly II není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.**

Dále upozorňuji na usnesení Nejvyššího správního soudu (NSS) č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a na rozsudek NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013, ze kterých plyne, že koeficient míry využití území nemůže být měněn postupem, kterým se prováděly úpravy územního plánu v Praze, ale postupem, podle kterého vznikají změny územního plánu.

Požaduji záměr upravit dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

2. Zdůvodnění potřeby záměru.

Za naprosto nedostačující považuji zdůvodnění potřeby záměru. V ZUR HMP je uvedeno, že v roce 2040 bude mít Praha bez migrace jen 1 132 000 obyvatel (2011 měla 1 260 000 obyvatel). V místě záměru navíc dochází k překročení hygienických limitů. **Za potřebu záměru nelze považovat zhodnocení pozemku a investice developera.** V rozsahu záměru a jeho popisu se uvádí, že se jedná o 5 obytných domů. Na str. 27 v kapitole B.III.3.2. Odpady v době provozu je uvedeno: *Při provozu domů bude vznikat odpad z běžného užívání bytů, provozu nebytových prostor a provozu restaurace.* Pokud bude součástí komplexu restaurace či jiné nebytové prostory, požadují započítat jejich vlivy na životní prostředí.

3. Doprava

Doprava v klidu:

Záměr počítá s vybudováním 115 parkovacích stání. Z toho má být 100 stání v podzemních garážích a 15 stání na povrchu. Jedná se o nejmenší možný počet stání, která musí být vybudována podle Vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Stavby v zóně 4 (kam Chodov spadá) musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání. Počet automobilů bude vyšší, než je výpočet podle normy, vzhledem ke služebním automobilům užívaných i k osobnímu využití.

Do dopravy ani dopravy v klidu není započítán provoz restaurace, která je zmíněna na str. 27 záměru.

Křižovatka Ryšavého – Komárkova je značně nepřehledná a nepřiliš bezpečná bude více zatížena a nebezpečí nehod vzroste. Automobily – zejména směrem z kopce – zde často překračují povolenou rychlost. Prodloužením zemního valu a vybudováním protihlukové stěny na jeho vrcholu se uvedená křižovatka dále znepráhlední.

4. Ovzduší a klima

Záměr Bytový park Roztyly II ovlivní ovzduší v řešené oblasti.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM₁₀ byl na imisní stanici Pha4-Libuš v roce 2011 překročen 36x. V roce 2012 byl překročen 27x. K 23. 12. 2013 je překročen 32x. (Limit je 35x za rok.) Prostředí v okolí imisní stanice Pha4-Libuš neodpovídá svým charakterem prostředí na Jižním Městě a stanice je více jak 4 km vzdálena od záměru.

Žádná z imisních stanic není umístěna na Jižním Městě, tuto situaci je třeba co nejrychleji změnit.

Další nejbližší imisní stanicí je imisní stanice Pha10-Průmyslová. Tato stanice lépe odpovídá dané lokalitě, a to z důvodu frekventované dálnice D1 a dálničního přivaděče – ul. Ryšavého.

Imisní limit denních koncentrací pro prachové částice PM₁₀ byl na imisní stanici Pha10-Průmyslová v roce 2011 překročen 53x. V roce 2012 byl překročen 43x. K 23. 12. 2013 je překročen 35x. (Limit je 35x za rok.)

(http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/web_generator/exceed/summary/chmu_2013_CZ.html [cit. 2013-12-23])

Evropská unie chce zpřísnit limit tak, aby povolený limit 50 mikrogramů na metr krychlový nesměl být překročen častěji než sedmkrát za rok.

V daném území jsou překračovány hodnoty NO₂ a benzo-a-pyrenu.

Na konci listopadu 2013 byl na Kačerově zprovozněn most, čímž se těžká tranzitní doprava přiblížila řešenému území. Všechna tato vozidla od té doby jedou po komunikaci 5. května, která přechází v D1. Všechny použité studie byly vypracovány před zprovozněním nového mostu, a tak tento významný negativní vliv v nich není podchycen. K nápravě dojde až při dobudování vnějšího okruhu kolem Prahy.

Ze zákona o životním prostředí v platném znění (č. 17/1992 Sb.) plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázány přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí,

tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty – limity.

V území předpokládaného záměru existuje nadlimitní zátěž životního prostředí. Předkládaný záměr nesníží zátěž, ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr nemůže být v dané lokalitě (bez adekvátních kompenzačních opatření) podle zákona tedy realizován.

5. Hluk

Akustická studie uvažuje variantu bez záměru, dále variantu se záměrem, ale pouze s hlukem, který generuje Bytový park Roztyly II. Bytový park Roztyly I není do studie zahrnut.

Požaduji přepracovat akustickou studii tak, aby zahrnovala i vliv Bytového parku Roztyly I.

Z akustické studie je zřejmé, že záměr se do daného prostředí nehodí. Výstavba domu, ve kterém musí mít obyvatelé 15 – 20 cm před okny skleněnou stěnu, aby byli ochráněni před hlukem je nevhodná. Také je naprosto úděsná představa, že obyvatelé budou žít v bytě, jehož některé místnosti nebudou mít otvírací okna, a tyto místnosti budou větrány přes jiné.

Na str. 56 je uvedeno, že *hluk z výstavby v době od 7 do 21 hodin nebude přesahovat limit 65 dB*. Nikde však není uvažováno, že území bude zároveň zatíženo dalším obvyklým hlukem.

6. Vibrace

Pod pozemkem vede trasa metra C v nepříliš velké hloubce. Odrazy vibrací od základů nově budovaných objektů zhorší stav hluku a vibrací u stávajících staveb. Podle Aut. Ing. Marka Novotného, Ph.D., soudního znalce: Projektovaná výstavba ve svém komplexu poškodí všechny okolní stavební objekty a to jak z hlediska technického stavu – praskliny, trhliny atd., tak i současně znehodnotí užívání, vibrace, akustika.

Ve studii Návrh vibroizolace bytového komplexu Roztyly/Chodov vůči hluku šířeného konstrukcí od metra trasy C pro stavební povolení (Bytový park Roztyly – 1. fáze) se uvádí:

Na úplný závěr je nutné připomenout, že daná lokalita je tradičně po generace provozu pražského metra nejnebezpečnější pro přenos hluku konstrukcí /panelové domy z 80. let, rodinné domy z 90. let/. Z těchto důvodů je nutné věnovat maximální pozornost vibroizolaci, neboť navrhované objekty jsou v bezprostřední blízkosti tunelů metra a jsou navzájem provázány, navíc při výskytu spodní vody.

Požaduji studii vlivu zamýšlené výstavby na stávající zástavbu na sousedních pozemcích, založenou na solidním průzkumu hydrologické a vibrační situace, a předložení řešení eliminace navrhované budoucí výstavby.

7. Vliv na zeleň

Zeleň na této ploše patří do souvislé plochy zeleně (Zeleň a rekreace str. 154 Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012). Souvislé plochy zeleně jsou významné prvky městského systému zeleně ve vztahu k urbanistické kompozici. Tato zeleň bude zničena. V území budou vykáceny hodnotné dřeviny (zřejmě proto, aby bylo možno domy nazývat Rezidence letokruhy - <http://www.bytyroztyly.cz/>, jak je nazván Bytový park Roztyly – 1. etapa).

8. Vliv na faunu a floru

Na základě vyjádření České ornitologické společnosti existuje důvodné podezření, že území, kam má být Bytový park Roztyly II umístěn, je hnízdištěm slavíka obecného, zvláště chráněného druhu, zařazeného ve vyhlášce č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mezi druhy ohrožené.

Na lokalitě byly rovněž zaznamenány opakované přímé nálezy a záznamy z ultrazvukového detektoru netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*). Všechny druhy netopýrů vyskytující se v ČR jsou chráněny zákonem č.114/1992 Sb. v platném znění. Právní ochraně podléhají jak jedinci, tak jejich místa výskytu (přirozené i umělé úkryty, loviště). Netopýři jsou chráněni také zákony ze stran EU (směrnice o stanovištích č. 92/43/EBC) a dalších mezinárodních dohod (Dohoda o ochraně populací evropských netopýrů - EUROBATS, Bonnská úmluva, Bernská úmluva), které jsou naší legislativou považovány za součást právního řádu.

Lokalita je rovněž známa výskytem houby houby měcháč písečný, jehož výskyt je na území Prahy a České republiky ojedinělý.

Realizací záměru dojde k negativnímu ovlivnění chráněných druhů živočichů, a proto požadujeme, aby si investor nejprve zajistil výjimku z ochrany zvláště chráněných živočichů v souladu s §56 zákonem č.114/1992 Sb., v platném znění a zajistil vhodná kompenzační opatření pro ochranu dotčených druhů a jejich stanovišť.

9. Hydrogeologické poměry

Územím v minulosti procházelo koryto Roztylského potoka, jehož prameniště je nedaleko. Roztylský potok se vlévá do Kunratického potoka. Tato skutečnost může být příčinou vysoké hladiny spodní vody. V celém záměru se vůbec neobjevuje zmínka o Roztylském potoce.

10. Vliv na krajinný ráz

V těsné blízkosti navrhovaného záměru se nacházejí dvoupodlažní rodinné domy. Proto nelze tvrdit, že výška navrhovaných objektů bude mírně vyšší, než je jejich výška (str. 67). Záměr je navrhován v urbanistickém obvodu (UO 513), ve kterém jsou nejvyšší budovy šestipodlažní. Panelové domy (8 – 12 pater), o kterých se záměr zmiňuje (str. 66), patří do jiného UO a od UO 513 je odděluje komunikace Ryšavého.

Výstavba navrhovaných objektů v těsné blízkosti nižších rodinných domů naruší krajinný ráz. Aby tato situace nenastala, byl kód míry využití na dané ploše stanoven koeficientem C.

11. Vlivy na hmotný majetek

Vzhledem k argumentům uvedeným v bodě 6 tohoto vyjádření bude záměr mít negativní vliv na majetek obyvatel okolních domů.

12. Porovnání variant řešení

Záměr je navrhován v jedné variantě prostorového i funkčního využití.

Požaduji, aby byla uvažována varianta, která by byla v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy bez provedené úpravy, tzn. s kódem míry využití území C.

13. Další skutečnosti

Záměr je pro danou lokalitu předimenzovaný. Pro splnění hygienických limitů je nutno stavbu opatřit prvky, které budoucím obyvatelům budou zneprůjemňovat život. Zároveň záměr bude mít negativní vliv na majetek současných obyvatel v okolí budovaného záměru.

Záměr nijak neřeší problém s nárůstem obyvatel na Roztylech. Nepřispívá k navýšení míst v mateřských školách a školách základních, předpokládá, že budoucí obyvatelé budou využívat již v místě vybudované služby. Tím vším se zhorší životní prostředí pro obyvatele nejen domů bezprostředně sousedících s novými stavbami, ale všech obyvatel v lokalitě Roztily.

V záměru se uvádí, že stavební práce budou vykonávány 5 – 7 dní v týdnu 1. etapa 13 měsíců a 2. etapa dalších 13 měsíců. Tzn., že obyvatelé v okolí budou více jak 2 roky denně obtěžováni negativním dopadem stavby. Nesouhlasím, aby stavba probíhala i o dnech pracovního volna a klidu.

Všechny uvedené body ukazují, že se zhorší životní podmínky a faktor pohody obyvatel žijících v okolní zástavbě.

Výše uvedené skutečnosti jsou zásadního charakteru, a žádám proto, aby byl záměr dále posuzován dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, případně v dané lokalitě a v předložené podobě zcela zamítnut.

Zároveň žádám ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, abych byl informován o všech rozhodnutích správního orgánu a to z titulu osoby, která je záměrem přímo dotčena na svých právech.

Žádám o doručování na adresu

Roman Horáček