

SZn.	Vyřizuje/ linka	Datum
S-MHMP-1422153/2012/OZP/VI/EIA/836-2/Be	Ing. Beranová / 4443	7.1.2013

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k. ú. Chodov“

Zařazení záměru dle zákona:

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

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je obytný soubor navržený ve dvou etapách výstavby. Sestává ze 4 objektů s převážně bytovou funkcí doplněnou v parteru (1. a 2. NP) nebytovými funkcemi (ordinace, obchod, restaurace). Objekty budou mít 2 - 4 podzemních podlaží (PP) a 8 - 9 nadzemních podlaží (NP). Podzemní garáže objektů I. a II. etapy s celkem 544 parkovacími stáními (PS) budou sloužit pro potřeby navržených objektů i pro obyvatele stávající zástavby – jako náhrada za hromadné povrchové parkoviště (167 PS) rušené ve II. etapě. Na povrchu bude dále zřízeno 25 PS podél ulice Kaplanovy a 4 kolmá stání v ul. Hrdličkově. Soubor bude napojen na rozvod centrálního vytápění z městského horkovodního systému.

Umístění:

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

Oznamovatel:

SELEQUNE s.r.o, Legerova 616/78, 120 00 Praha 2
IČ: 28984218

Průběh zjišťovacího řízení:

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

Oznámení záměru (červenec 2012) bylo zpracováno Ing. Petrem Vejražkou a spol. Závěrem se uvádí, že z hlediska vlivů na životní prostředí lze záměr považovat za přijatelný a z hlediska městotvorného a sociálního lze považovat za pozitivní.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0680424/2012/1/OZP/VI ze dne 28.5.2012).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 12134/2012 ze dne 13. 12.2012),
- městská část Praha 11
(vyjádření č.j. MCP11/12/067097/STA/02 ze dne 29. 11. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP-53762/2012 Pol/3138 ze dne 13. 10. 2012),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1215735.001/12/PBA ze dne 30. 11. 2012),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1422153/2012/1/OZP/VI ze dne 10. 12. 2012)
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 1475623/2012/Rad ze dne 3.12.2012)
- odbor rozvoje veřejného prostoru Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP/1477197/2012/RVP/III/912/Pol ze dne 29.11.2012)
- Zelené Roztyly, o.s., PhDr. Šárka Zdeňková
(vyjádření ze dne 2. 12. 2012)
- Ochrana Roztyl, o.s.
(vyjádření ze dne 29.11.2012)
- Občanské sdružení Chodov, Ing. Štyler, RNDr. Kateřina Zelenková, Vojtěch Pecka
(vyjádření ze dne 2.12.2012)
- SVJ Praha 4, Hrdličkova 2173, 2174, 2175, 2176
- Jan Musil

- Ing. Jiří Krejčířík
- Ing. Václav Salášek
- JUDr. Libor Kalus
- Mgr. Marie Lorencová
- Mgr. Romana Hrabáková
- Jiří Micka
- Irena Lachmanová
- Denisa Lachmanová
- Radka Čadilová
- Jan Čadil
- Jiří Čadil
- Albert Valeš
- Václava Baudyšová
- Martina Tietzová
- Ing. Pavel Trumpeš
- Jiří Trumpeš
- MUDr. Zlatica Trumpešová
- Pavel Zelinka
- Ing. Karel Vašírovský
- Lucie Maštalková
- Mgr. Olga Merxbauerová
- Michal Kebrle
- Lenka Kebrlová
- Lenko Doskočilová
- Ondřej Doskočil
- Tomáš Doskočil
- Jaroslava Budíková
- Petr Vašírovský
- Jana Vašírovská
- Viktor Arban
- Remo Arban
- Linda Arbanová
- Šárka Arbanová
- Petr křelina
- Ing. Miroslav miksa
- Alena Šourková
- Karel Budík
- Eva Hofmannová

- Ing. Miroslav Hoffmann
- David März
- Michal März
- Petra Pešková
- Helena Vernerová
- Marta Kolářová
- Pavel Hejra
- Hana Hejrová
- Lenka Mikulecká
- RNDr. Petr Mikulecký
- Ing. Marie Pešková
- Vladimír Malý
- Zuzana Malá
- Jan Tříška

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádřeních hl. m. Prahy, České inspekce životního sdružení a všech občanských sdružení a jednotlivých občanů.

V rámci jednotlivých vyjádření jsou připomínky zejména k nedostatečnému hodnocení období výstavby, k hodnocení vlivů na přírodu a krajinný ráz, hodnocení vlivů na povrchové i podzemní vody. Další připomínky byly vzneseny k problematice kumulace s ostatními záměry v okolí, podhodnocení dopravního zatížení a z toho vyplývající hodnocení hluku a ovzduší. Záměr je dle vyjádření naddimenzovaný, je vznesen požadavek na zachování povrchového parkoviště jako občanské vybavenosti původní zástavby.

Kopie vyjádření jsou přílohou tohoto závěru. Vyjádření z řad veřejnosti, která jsou totožná, jsou v příloze pouze jednou.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Na Výhledu, 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

„Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú. Chodov“

b u d e p o s u z o v á n

podle 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.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

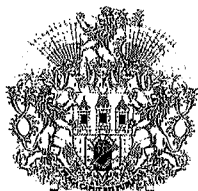
S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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

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



Ing. Josef H a v l í k
pověřený řízením odboru



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Radek Lohynský
radní hlavního města Prahy



MHMPP06PW3D0

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	17 -12- 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

V Praze dne 13.12.2012
Vaše č.j. S-MHMP-1422153/2012/OZP/VI/EIA/836-1/Be
Č.j. 12134/2012

Vážená paní vedoucí,

zasíláme Vám vyjádření územního samosprávného celku ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, záměru „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k. ú. Chodov“.

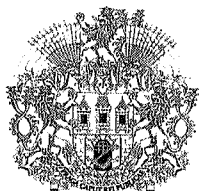
Hlavní město Praha požaduje vzhledem k umístění záměru, předpokládaným negativním vlivům z posuzovaného záměru, blízkosti obytné zástavby a nedostatkům zpracovaného oznámení, zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Případnou realizaci záměru lze akceptovat za podmínek plynoucích z posouzení záměru, které doporučujeme zařadit do závěru zjišťovacího řízení:

- doložit soulad záměru s platným ÚP,
- návrh zástavby (včetně způsobu založení) je třeba koordinovat s objekty metra,
- vzhledem k navržené celoměstsky významné cyklistické trase je třeba pro cyklistickou dopravu vytvořit v řešeném území kvalitní podmínky,
- doložit výpočet pro předpokládaný rozsah záměrem vyvolané automobilové dopravy,
- doložit výpočet KZ pro plochu SV-G,
- dopracovat rozptylovou studii,
- dopracovat hlukovou studii.

V dalších fázích projektové přípravy:

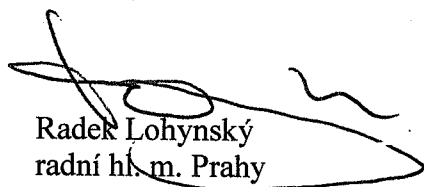
- doporučujeme, aby zástavba při ul. Ryšavého a Hrdličkova tvořila základ pro jednotnou uliční čáru s ohledem na utváření městského veřejného prostoru,



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Radek Lohynský
radní hlavního města Prahy

- doporučujeme navržený chodník v ul. Hrdličkova podél objektů B + C dimenzovat v šířce 3 m, která více odpovídá parametrům stávajících chodníků v přilehlé stávající zástavbě,
- nedoporučujeme realizaci samostatného odbočovacího pruhu u vjezdu do podzemních parkovacích podlaží objektů A + B v ul. Hrdličkova, a to s ohledem na vytváření uličních prostorů přilehlých úseků komunikací,
- doporučujeme zvážit možnost ozelenění protihlukové clony podél ul. Ryšavého,
- zpracovat podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum.

S pozdravem



Radek Lohynský
radní hl. m. Prahy

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí
Vážená paní
Ing. Jana Cibulková
Vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Vyjádření HMP k oznámení záměru „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k. ú. Chodov“ podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákonů č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 436/2009 Sb., 49/2010 Sb. a zákona č. 85/2012 Sb.

Charakteristika předloženého záměru:

Název záměru:	Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k. ú. Chodov
Kód záměru:	PHA836
Zhotovitel oznámení:	PPU, s.r.o.
Oznamovatel:	SELEQUNE, s.r.o.
Datum vypracování:	říjen 2012

Zařazení záměru dle zákona:

- příloha č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.
- kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení)
- 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.

Oznámení je zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba obytného souboru Na Výhledu (I. a II. etapa) v k. ú. Chodov, Praha 11. V rámci I. etapy budou realizovány objekty A (9 NP) a B (8 NP), v rámci II. etapy pak objekty C (8 NP) a D (8 NP). Nová zástavba bude plnit především bytovou funkci, bytové jednotky (BJ) budou umístěny od 2. NP, pouze v objektu B od 3. NP. V objektech A + B vznikne celkem 108BJ a v objektech C + D 113BJ. V objektech budou dále umístěny obchodní plochy, zdravotnictví a restaurace. Součástí stavby bude realizace protihlukové ciony podélní ul. Ryšavého.

V rámci I. etapy výstavby bude realizováno 392 garážových stání, v II. etapě bude pod objekty C + D realizováno 152 garážových stání a na povrchu 29 parkovacích stání. Vjezd do podzemních podlaží objektů A + B bude z ul. Hrdličkovy, výjezd do ul. Kaplanovy. Z ul. Hrdličkovy bude navíc vjezdem a výjezdem do 1. PP zpřístupněn prostor zásobovacího dvora. Dopravní obsluhu podzemních podlaží objektů C + D bude zajišťovat jeden společný vjezd a výjezd z ul. Hrdličkovy. Záměr po svém dokončení bude disponovat 573 parkovacími stáními. Část kapacity (167 parkovacích stání) je náhradou za rušené stávající parkoviště. Předpokládaný rozsah vyvolané dopravy je vyčíslen na max. 2100 jízd automobilů v obou směrech/24 hod.

Vztah k územnímu plánu:

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav je záměr situován do funkčních ploch – SV (všeobecně smíšené, s kódem míry využití území G) a OV (všeobecně obytné, stabilizované území bez stanovené míry využití území).

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách www.praha.eu.

Posouzení záměru:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy je záměr situován do funkčních ploch – SV (všeobecně smíšené, s kódem míry využití území G) a OV (všeobecně obytné, stabilizované území bez stanovené míry využití území). Pro plochu SV č. p. 2 117/342 (I. etapa výstavby obytného souboru) byla vydána úprava směrné části ÚPn SÚ hl. m. Prahy č. U 0986/2011 v k. ú. Chodov (platnost od 7. 7. 2011), kterou se mění kód míry využití území z D na G.

Z hlediska funkčního využití není záměr v souladu s ÚPn. Ve funkční ploše SV je překročen 60% podíl pro bydlení, v ploše OV je nadměrnou kapacitou porušena definice stabilizovaného území.

2. Z hlediska dopravy předložený záměr částečně zasahuje do území ochranného pásma metra. Podmínky vyplývající z ochranného pásma metra je třeba respektovat a návrh zástavby (včetně způsobu založení) s objekty metra v dalších stupních projektové dokumentace koordinovat - tunely trasy metra C se v předmětné lokalitě nacházejí mělce pod terénem.

Dle platného ÚPn i dalších koncepčních podkladů je v ul. Kaplanova a Hrdličkova navržena celoměstsky významná cyklistická trasa, proto je třeba vytvořit pro cyklistickou dopravu v řešeném území kvalitní podmínky.

Předpokládaný rozsah záměrem vyvolané automobilové dopravy je třeba doložit výpočtem.

3. Z hlediska městské zeleně je výměra plochy SV-G 8 192 m², v předloženém oznámení je však pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) uvedena výměra 7 648 m². Výpočet KZ je třeba dát do souladu, tak jak je tomu u výpočtu pro funkční plochu OV.

Součástí předloženého oznámení je dendrologický průzkum, kde však postrádáme stanovení tzv. „obvodu kmene ve výčetní výšce 130 cm“ a shrnutí zachycených charakteristik dřevin do výsledné sadovnické hodnoty.

4. Z hlediska ochrany ovzduší je imisní situace hodnocena v předložené rozptylové studii dle výsledků měření na monitorovací stanici Praha 4 Libuš a podle výsledků modelování ATEM 2010 - v řešeném území jsou překračovány maximální průměrné denní koncentrace PM₁₀.

Z výsledků modelování SYMOS je zřejmé, že zvýšená dopravní zátěž se bude především podílet na dalším zvyšování imisního zatížení dané oblasti zejména pro maximální denní koncentrace PM₁₀.

Dále jsou v rozptylové studii uvedeny hodnoty příspěvků k imisní situaci pro výšku nad terénem od 11 do 23 m. Imisní příspěvek ve výšce dýchací zóny 1,5 m je uveden pouze v grafické formě. Příspěvky stanovené ve výšce dýchací zóny je třeba doplnit.

5. Z akustického hlediska považujeme realizaci záměru (především I. etapy) v blízkosti komunikace Ryšavého za problematickou, a to z důvodu překračování hygienických limitů. Doporučujeme proto zvážit v objektech A a B, které jsou orientovány do této ulice, snížení podílu bydlení.

V předložené hlukové studii není doložen vypočten hluk z výstavby se zdůvodněním, že zatím není znám dodavatel stavby a nejsou k dispozici podrobnější podklady o organizaci stavby. (S tímto odůvodněním nesouhlasíme. Standardně jsou zpracovávány i prostorové výpočty rozložení hluku v jednotlivých fázích výstavby (zejména počáteční zemní práce). Množství zeminy lze vypočítat z hrubých plánů velikosti zemní jámy, trasy odvozu a dalších obvykle použitých technologií.) Hlukové posouzení je třeba doplnit o prostorový 3D výpočet hlukové situace při výstavbě v nejbližším okolí zejména ve směru k blízkému předškolnímu zařízení a zdravotnickému zařízení s lůžkovou částí.

Dále je třeba, pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon, doplnit předané grafické výstupy z výpočtu o reálný mapový podklad nebo ortofotomapsu a vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ a jiných programů bez mapového podkladu nejsou pro celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

Závěr posouzení záměru:

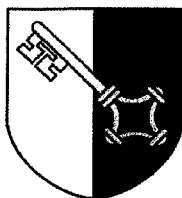
Vzhledem k umístění záměru, předpokládaným negativním vlivům z posuzovaného záměru, blízkosti obytné zástavby a nedostatkům zpracovaného oznámení, doporučujeme zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Hlavní město Praha doporučuje zařadit do závěru záměru zjišťovacího řízení:

- doložit soulad záměru s platným ÚPn,
- návrh zástavby (včetně způsobu založení) je třeba koordinovat s objekty metra,
- vzhledem k navržené celoměstsky významné cyklistické trase je třeba pro cyklistickou dopravu vytvořit v řešeném území kvalitní podmínky,
- doložit výpočet pro předpokládaný rozsah záměrem vyvolané automobilové dopravy,
- doložit výpočet KZ pro plochu SV-G,
- dopracovat rozptylovou studii,
- dopracovat hlukovou studii.

V dalších fázích projektové přípravy:

- doporučujeme, aby zástavba při ul. Ryšavého a Hrdličkova tvořila základ pro jednotnou uliční čáru s ohledem na utváření městského veřejného prostoru,
- doporučujeme navržený chodník v ul. Hrdličkova podél objektů B + C dimenzovat v šířce 3 m, která více odpovídá parametrům stávajících chodníků v přilehlé stávající zástavbě,
- nedoporučujeme realizaci samostatného odbočovacího pruhu u vjezdu do podzemních parkovacích podlaží objektů A + B v ul. Hrdličkova, a to s ohledem na vytváření uličních prostorů přilehlých úseků komunikací,
- doporučujeme zvážit možnost ozelenění protihlukové clony podél ul. Ryšavého,
- zpracovat podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum.



městská část Praha 11
Dalibor Mlejnský
starosta



MHMPP06KAC01

142 2153/12

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 29. listopadu 2012

Čj. MCP11/12/067097/STA/02

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: - 3 -12- 2012	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	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 „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k. ú. Chodov“, kód PHA836

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 „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k. ú. Chodov“, kód PHA836.

Dokumentaci oznámení pro oznamovatele spol. SELEQUNE, s. r. o., zpracovala v říjnu 2012 spol. PPU spol. s r.o. Záměr je navržen na dosud převážně nezastavěném území při ulicích Ryšavého, Hrdličkova, Kaplanova a Blatenská.

Z předložené dokumentace oznámení vyplývá záměr výstavby čtyř bytových domů s byty a ateliéry v nadzemní části, nebytovými funkcemi převážně v parteru a parkováním v podzemních částech domů. Záměr je rozdělen do dvou etap. První etapu navrženou v ploše SV – G (všeobecně smíšené) tvoří domy A a B o 9 a 8 n. p. se společnou podzemní částí o 4 p. p. Dopravní napojení bude vjezdem z Hrdličkovy ulice a výjezdem do Kaplanovy ulice. Kapacita hrubých podlažních ploch hlavních funkcí (HPP) se navrhuje 9582m² funkce bytové, 3280m² funkce zdravotnictví, 1497m² funkce obchodní, 364m² funkce veřejného stravování a 3927m² funkce náhrady

parkování. Navrženo je 108 bytů, 4 ateliéry a 392 parkovacích stání v podzemních garážích. Z tohoto počtu je 167 stání jako náhrada za zrušené parkoviště. Druhou etapu navrženou v ploše OV (všeobecně obytné) tvoří domy C a D o 8 n. p. se společnou podzemní částí o 2 p.p. Dopravní napojení bude z Hrdličkovy ulice. Kapacita hrubých podlažních ploch hlavních funkcí (HPP) se navrhuje 9948m² funkce bytové a 1451m² funkce obchodní. Navrženo je 113 bytů, 5 ateliérů a 152 parkovacích stání v podzemních garážích. V rámci záměru jsou navrženy v řešeném území komunikace a zpevněné plochy, dalších 29 stání na povrchových parkovištích a terénní a sadové úpravy. Součástí záměru je i napojení na okolní inženýrské sítě, nová protihluková clona podél ulice Ryšavého a lávka k objektu MediCentra č. p. 1245.

Městská část se k záměru vyjadřovala již v procesu pořízení úpravy Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy č. U 0986, která byla provedena pro potřeby první etapy navržené v ploše SV (usn. RMČ č. 0149/5/R/2011 ze dne 02. 03. 2011). V rámci souhlasného usnesení byly vyjádřeny podmínky pro další přípravu záměru, z nichž vycházíme i v tomto vyjádření. Záměr obsažený v dokumentaci oznámení hlavními parametry odpovídá již dříve předložené dokumentaci.

K dokumentaci oznámení záměru máme tyto připomínky a z nich vyplývající požadavky:

1) V předložené dokumentaci je nad rámec dokumentace k úpravě ÚPn č. 0968 navržena podél ulice Ryšavého v prostoru zastávky autobusu nová protihluková clona. V dalších stupních dokumentace požadujeme tuto clonu podrobněji dořešit tak, aby kromě odpovídajícího stavebně technického a architektonického řešení měla svou funkci z hlediska užitných vlastností. Clona by při ochraně vlastní stavby neměla zhoršit hlukové poměry v okolním území (i přes ulici Ryšavého) např. odrazem či dalšími jinými negativními vlivy.

2) V předložené dokumentaci je uvedeno konkrétní předpokládané přetížení provozu na okolních komunikacích bez jakéhokoliv závěru. Pro zpracování dalších stupňů dokumentace požadujeme zjistit a vyhodnotit, zda při započítání vlivu záměru bude do budoucna provozně a kapacitně vyhovovat hlavní dopravní napojení z komunikace Ryšavého, a to včetně započítání vlivu jiných záměrů v okolí. V případě, že z vyhodnocení vyplýne potřeba úprav, podmínit realizaci stavby těmito úpravami, včetně jejich zahrnutí do záměru.

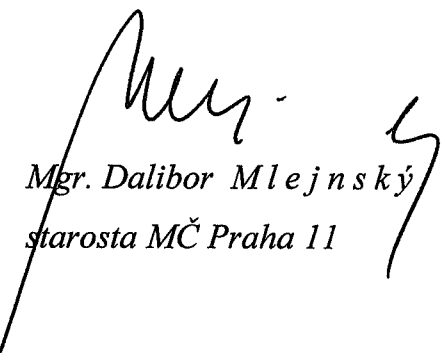
3) Z předložené dokumentace vyplývá kolize záměru s dřevinami rostoucími mimo les. Ke kácení dřevin bude nezbytné povolení orgánu ochrany přírody, tj. ÚMČ Praha 11, odboru životního prostředí.

4) Z předložené dokumentace vyplývá, že stavba bude napojena na stávající, resp. částečně nově vybudovanou, veřejnou splaškovou kanalizaci a přeložený veřejný vodovod. Provoz restaurace bude vybaven odlučovačem tuků. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadrženy v podzemní retenční nádrži s regulovaným odtokem a následně odváděny stávající dešťovou kanalizací do pravostranného přítoku Kunratického potoka, vedoucího po severním okraji Michelského lesa. V dokumentaci se uvádí, že je nutné provést nový hydrogeologický průzkum, který stanoví úroveň hladiny podzemní vody, neboť se hydrogeologické poměry od doby, kdy byly provedeny archivní sondy, změnily vlivem stavební činnosti v území a terénními úpravami. Dále se zde uvádí, že problematika odvedení srážkových vod bude řešena v dokumentaci pro územní řízení. V dalším stupni dokumentace požadujeme dle výsledků průzkumu stanovit způsob odvodnění stavební jámy a přehodnotit způsob likvidace srážkových vod s předností zasakování v místě, včetně využívání zadržované vody na zálivku zeleně.

5) Z předložené studie denního osvětlení a proslunění není jasný závěr, studie se odkazuje na dopracování v rámci dokumentace pro územní řízení po získání dalších podkladů. Není jednoznačně uvedeno ovlivnění posuzovaných bytových domů č.p. 2177 – 2180 v Blatenské ulici.

Výše uvedené připomínky a požadavky bychom chtěli stanovit jako podmínky pro další projektovou přípravu. Ponecháváme na MHMP, odboru životního prostředí, jako příslušném správním orgánu, zda záměr bude dále posuzován podle zákona. V případě, že ano, uvítali bychom, aby veřejné jednání proběhlo na území městské části Praha 11.

S pozdravem



Mgr. Dalibor Mlejnský
starosta MČ Praha 11

Hygienická stanice hlavního města Prahy

Rytiřská 404/12, Praha 1 • tel.: 296 336 700 • podatelna@hygp Praha.cz • ID: zpqai2i

Magistrát hl.m.Prahy
odbor ochrany prostředí
Ing.Beranová
Jungmannova 35/29, Praha 1

Vaše zn. S-MHMP-1422153/2012/OZP/VI/EIA/836-1/Be
Naše č.j.: HSHMP-53762/2012 Pol/3138

Vyřizuje: Polanecká tel.: 241010315
V Praze dne: 13.12.2012

Věc: Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1, „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú.Chodov“, zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí – vyjádření.

Dne 16.11.2012 jsme obdrželi oznámení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 o zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú.Chodov“, ve smyslu §6, odst. 4 a §16 odst.3 a 4 cit. zákona.

Oznámení záměru „**Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú.Chodov**“ pro oznamovatele Selequine, s.r.o., Legerova 616/78, Praha 2, zpracoval PPU spol. s.r.o., Vyžlovská 2243/36, Praha 10 bez č.zak. v říjnu 2012.

Záměr je umístěn na parc.č. 2117/337, 2117/342 a 2117/436 v k.ú.Chodov v částečně na zeleni a částečně v místě stávajícího parkoviště. Parkoviště se nachází v ochranném pásmu metra. Soubor je rozdělen na dvě samostatné etapy. V podzemní části jsou dvě garáže a v nadzemní části na nich čtyři objekty. Objekty mají sloužit především k bydlení a částečně jako občanská vybavenost (předpokládá se restaurace, zdravotnictví a obchody). V podzemních garážích o 4 PP bude umístěno 573 stání, dalších 29 stání je na terénu. Předpokládaný počet jízd vyvolaných novou zástavbou je 2000. V nadzemní části (max.9 NP) bude 221 bytů a 9 nebytových prostor (atelierů), restaurace, zdravotnictví a obchody. Soubor bude napojen na centrální zdroj tepla. Garáže budou větrané podtlakově nad střechu objektu. Kumulace s jinou výstavbou v lokalitě se předpokládá směrem na SZ.

Rozptylovou studii zpracovala RNDr. Markéta Zambojová, PPU v únoru 2012, hodnotí příspěvky s rozpady dle kartogramu zpracovaného ÚRM r.2012 pro obě etapy – výstavbu a provoz objektů, jako málo významné.

Akustická studie z června 2012, Ing. Petr Vejražka, PPU bez č.zak. 12 001 je zpracována na základě 24 hod. měření hluku z dopravy provedeném Akmet Jiří Vosátka v březnu 2011.

Měřeno bylo na dvou místech ve výpočtu označených bod 1 a 2. tabulka porovnání hodnot naměřených a vypočtených je na str. 16 studie. Intenzity dopravy jsou uvažovány na naplnění platného územního plánu. Současná doprava zjištěná sčítáním se ohybuje cca 1300 vozidel na výjezdu z ul.Hrdličkova. Z výsledků výpočtu vyplývá, že provozem dopravy souboru na ul.Ryšavého dojde k přitížení o 0.1 až 0,2 dB v L_{Aeq} . Pro nejbližší okolní obytné objekty v ul. Blatenské dojde ke změně akustické situace v nižších podlažích k nárůstu vlivem odrazu a ve vyšších patrech ke snížení hluku z dopravy po ul.Ryšavého vlivem stínění novými objekty. Avšak v žádném případě nebudou překročeny limity 55/45 dB $L_{Aeq,16h,8h}$. Akustická opatření na nových objektech a protihluková clona v místě autobusové zastávky zajistí dodržení

Stránka 1 z 2

hygienických limitů pro hlavní komunikaci ve venkovním chráněném prostoru staveb. Venkovní prostor objektu Medicentra, který je nejbližší ul. Ryšavého je v současné době zatížen nadlimitně. Příspěvek k stávající zátěži od dopravy vyvolané záměrem je 0.1 až 0,2 dB v L_{Aeq} . Na SZ fasádě by mělo dojít ke snížení hluku z dopravy vlivem protihlukové clony u autobusové zastávky. Vzhledem k blízkosti tubusů metra trasy C (v hloubce 11 m) je navrženo provedení průzkumu vibrací pomocí měření na geologických vrtech.

Stacionárními zdroji nových objektů nedojde k zvýšení akustické zátěže ani u vlastních ani u stávajících objektů.

Oplocení stavby má být plné, 2 m vysoké, k mateřské školce min. 3 m. Pro stavební činnost je omezena pracovní doba od 7,00 do 21,00 s tím, že hlučné práce budou časově omezeny. U hlučných strojů budou užívány mobilní zástěny. Příjezd a odjezd ze stavby je pouze přes ul. Hrdličkova. Směrem k zdravotnickému zařízení bude umístěno ZS ve dvou podlažích (buňky) tak, aby clonily západní fasádu Medicentra. Pro výstavbu II. etapy bude nutno prověřit neprůzvučnosti stávajících okenních prvků objektů v ul. Blatenská. Potřebné větrání může být zajištěno v době pravidelných přestávek stavební činnosti.

VLIV NA KONSTRUKCE METRA: Metroprojekt Praha, a. s., upozorňuje, že nové objekty se nachází přímo nad tunely metra.

Stanovisko HS HMP: S předloženým záměrem je možno souhlasit za předpokladu splnění těchto podmínek:

Pro územní řízení:

1) návrh ochrany před hlukem z hlediska vlastních vjezdů do hromadných garáží nových objektů, ochrany venkovního chráněného prostoru nových staveb před hlukem z dopravy a ochrany před pronikáním hluku z provozu metra.

Pro stavební řízení:

2) podrobný výpočet hluku ze stavební činnosti včetně návrhu opatření a jejich zapracování do ZOV, kterým bude doloženo dodržení hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Nutná je koordinace stavební činnosti a provozu mateřské školy.

3) výpočet hluku ze stacionárních zdrojů pro již konkretizované zdroje, včetně návrhů účinných opatření

4) způsob využití nebytových prostor

5) způsob jakým bude doloženo splnění limitů pro hluk a vibrace z provozu metra ve vnitřním chráněném prostoru novostaveb.

Pro kolaudaci stavby bude požadováno doložit měřením soulad s požadavky zák.č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění .

„Otisk úředního razítka“

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



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha

Oddělení integrace
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 105, fax: 233 066 103
e-mail: mares_miroslav@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
IČ: 41 69 32 05

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

S-MHMP/1422153/2012/OZP/V/EIA/836-1/Be, ze dne 12.11.2012

Číslo jednací:

ČIŽP/41/IPP/1215735.001/12/PBA

Vyřizuje/linka/os.č.

Ing. Mareš

Místo a datum

V Praze, 30.11.2012

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „**Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú. Chodov**“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je společnost SELEQUNE, s.r.o., Legerova 616/78, 1200 Praha 2, IČ: 289 84 218. Záměr spadá do kategorie II/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*“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Kód záměru je PHA836.

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, v platném a účinném znění, nemáme k realizaci navrhovaného záměru připomínky.

Vyřizuje: Ing. Tomášek

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném a účinném znění, nemáme k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky.

Vyřizuje: Vlčková

Oddělení ochrany vody:

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

Doporučujeme využití srážkových vod, které budou zachyceny v novém retenčním prostoru, pro zálivku zeleně.

Vyřizuje: Ing. Šantová

Oddělení ochrany přírody:

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

II. Etapa záměru (bytové domy C,D) umístěná v ploše OV (všeobecně obytné) není v souladu s územním plánem. Úprava směrné části územního plánu sídelního útvaru Hl. m. Prahy, schváleného ZHMP dne 9.9.1999, usnesením č. 10/05 ve znění změny Z 1000/00, číslo U 0986/2011, umožňující navýšení kódu míry využití území z D na G se týká pouze I. Etapy (bytové domy A, B). V ostatní ploše zůstává kód D (výška současné zástavby), což u navržených domů C a D z druhé etapy není respektováno, převyšují ji.

V oznámení zcela chybí posouzení vlivu navrhovaných staveb na krajinný ráz - § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Od stanice metra Roztyly se jihovýchodním směrem ve směru ulice Ryšavého terén poměrně strmě zvedá, stavby by měly být umístěny v horní části kopce a výrazně převyšovat současnou zástavbu. Požadujeme zpracovat posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz.

V kapitole B.1.4. Na str. 17 zabývající se kumulativními vlivy jsou uvedeny čtyři záměry umístěné v okolí posuzovaného záměru. Zcela však chybí záměry již prošlé procesem EIA a umístěné v těsném sousedství záměru obytného souboru Na Výhledu – konkrétně se jedná o Bytový park Roztyly, který má vyrůst v

nezastavěném území severozápadně od ulice Hrdličkova a Prague Eye Towers. Požadujeme do kumulativních vlivů započítat vliv i z těchto dvou uvedených záměrů.

Zcela v oznámení chybí posouzení vlivu uvažovaného záměru na přírodní složky Krčského lesa a chráněná území v něm umístěná, s ohledem na další uvažované záměry v blízkém okolí Krčského lesa. Toto posouzení by mělo zhodnotit o kolik početně a procenticky vzroste návštěvnost a zda území Krčského lesa je schopno toto navýšení snést bez zhoršování stavu jeho přírodních složek a chráněných území v něm umístěných.

Na základě výše uvedeného požadujeme zpracování dokumentace.

Vyřizuje: Herink

Závěr:

ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Ing. Miroslav
Mareš

Digitálně podepsal Ing. Miroslav Mareš
DN: c=CZ, o=Česká inspekce životního
prostředí (IČ 41693205), ou=ČIŽP - OI
Praha, ou=5224, cn=Ing. Miroslav Mareš,
serialNumber=P174461, title=vedoucí
oddělení
Datum: 2012.11.30 12:36:42 +01'00'

Ing. Miroslav Mareš
vedoucí oddělení integrace
ČIŽP OI Praha

PRAHA
PRAHA
PRAHA
PRAHA

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ROZVOJE VEŘEJNÉHO PROSTORU



MHMP06LTC0P

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	30-11-2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Odbor životního prostředí MHMP

Oddělení posuzování vlivu na ŽP

Ing. Beranová

- zde -

Váš dopis zn.

S-MHMP-

1422153/2012/OZP/

/VI/EIA/836-1/Be

Č.j.

S-

MHMP/1477197/2012/RVP

/III/912/Pol

Vyřizuje / linka

Richard Polifka/5818

Datum

29.11. 2012

Věc: Stanovisko správce Kunratického a Roztylského potoka, podle §8 vyhlášky Mze č. 432/2001Sb. „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú. Chodov“ – zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Jako správce Kunratického a Roztylského potoka souhlasíme s předloženou dokumentací „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú. Chodov“, neboť objem vybudovaného retenčního prostoru obytného souboru Na Výhledu zajistí retenci návrhového 30-minutového deště s periodicitou 0,1 při povoleném odtoku 10 l/s/ha. Zápůjčenou dokumentaci v příloze vracíme.

S pozdravem

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

Ing. Dan Frantík
pověřený řízením odboru

Příloha: Dokumentace „Obytný soubor Na Výhledu“

Co: vlastní

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

tel. 236 001 111, fax 236 007 074

e-mail: rvp@praha.eu



MHMP06EVGBZ

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

Č.j.

S-MHMP 1422153/2012/OZP

S-MHMP 1475623/2012/Rad

Vyřizuje / l.
Rada/2087

Počet stran

Datum 03.12.2012

Věc: Zjišťovací řízení „Obytný soubor Na Výhledu, 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-1422153/2012/OZP/VI/EIA/836-1/Be ze dne 12.11.2012, týkající se zjišťovacího řízení záměru „Obytný soubor Na Výhledu, Praha 11, k.ú. Chodov“, parc.č. 2117/342, 2117/337, 2117/436, k.ú. Chodov, Ryšavého, Kaplanova, Praha 4.

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

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Odbor životního prostředí

Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 7 - 12 - 2012

Identifikační údaje zpracovatele Počet listů

Počet příloh

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru
Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Jungmannova 35/29
Praha 1 147

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

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

OZP MHMP

oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí

- z d e -

Váš dopis zn. SZn.

S-MHMP-1422153/2012/1/OZP/VI

Vyřizuje/ linka

/

Datum

10.12.2012

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

Obytný soubor Na Výhledu, 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.Novák

Bez připomínek.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství: Ing.arch.Novák

Bez připomínek.

3. Z hlediska nakládání s odpady: Mgr. Wagner

Bez připomínek.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. J. Polanská

Předložené oznámení záměru hodnotí vliv výstavby a provozu obytného souboru sestávajícího ze čtyř objektů (A, B, C a D).

Soubor má být vybudován v Praze 4, mezi ulicemi Ryšavého, Hrdličkova a Blatenská. V navržených objektech bude umístěno celkem 221 bytových jednotek a 9 ateliérů.

Doprava v klidu je navržena v podzemních podlažích, kde má být umístěno 587 parkovacích stání (PS). Parkování má být zajištěno vždy společně pro dva domy v podzemních částech, pro objekty A a B ve 4. PP až 2. PP - 435 PS, pro objekty C a D ve 2. PP až 1. PP - 152 PS. Další 29

parkovacích stání je navrženo na terénu. Prostory podzemních garáží budou nuceně odvětrány čtyřmi výduchy nad střechy objektů.

Při provozu obytného souboru se předpokládá denně 1 360 jízd osobních automobilů v obou směrech.

Všechny objekty obytného souboru budou vytápěny ze systému CZT.

Hodnocený záměr byl vypracován bez alternativních variant.

K oznámení záměru byla vypracována rozptylová studie (zpracovala RNDr. Marcela Zambojová), která hodnotí vliv provozu obytného souboru na kvalitu ovzduší z hlediska imisní zátěže prachovými částicemi frakcí PM_{10} a $PM_{2,5}$, oxidem dusičitým (NO_2) a benzenem.

Dle výsledků celoplošného modelu ATEM – Aktualizace 2010 dosahují průměrné roční imisní koncentrace v lokalitě stavby (referenční bod č. 5272) hodnot pro NO_2 cca $28 \mu g/m^3$, pro PM_{10} cca $23 \mu g/m^3$, pro $PM_{2,5}$ cca $14 \mu g/m^3$ a pro benzen cca $0,8 \mu g/m^3$. Tuto kvalitu ovzduší lze v rámci Prahy považovat za dobrou.

Výpočet imisní zátěže byl zpracován ve zvolené čtvercové síti a 10 referenčních bodech mimo tuto síť, umístěných na nejbližší obytné zástavbě a na projektovaných objektech.

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky z provozu obytného souboru k průměrné roční koncentraci NO_2 v hodnotách do $0,17 \mu g/m^3$, k průměrné roční koncentraci PM_{10} v hodnotách do $0,09 \mu g/m^3$, k průměrné roční koncentraci $PM_{2,5}$ v hodnotách do $0,09 \mu g/m^3$ a k průměrné roční koncentraci benzenu v hodnotách blízkých se nule. Dále byly vyhodnoceny imisní příspěvky k maximální hodinové koncentraci NO_2 v hodnotách do $1,3 \mu g/m^3$ a maximální příspěvky denních koncentrací PM_{10} v hodnotách do $0,3 \mu g/m^3$.

V RS nejsou hodnoceny imisní příspěvky ve fázi výstavby. Je proveden pouze výpočet produkce emisí NO_x a PM_{10} při předpokládané intenzitě dopravy 35 NA/den a činnosti stavební mechanizace v době nejintenzivnějších stavebních prací. Tyto emise se budou pohybovat denně v úrovni kilogramů (NO_x 8 kg a PM_{10} 4 kg). Lze usuzovat, že při správném uplatňování opatření k minimalizaci prašnosti v období výstavby, zejména ve fázi zemních prací, nedojde k významnému ovlivnění kvality ovzduší v dané lokalitě.

Provedené imisní výpočty koncentrací relevantních škodlivin dokumentují malý vliv provozu navrhovaného obytného souboru na okolní ovzduší.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatujeme, že předložený záměr i přes uvedený nedostatek a s ohledem k umístění stavby není nutno dále posuzovat v dalších stupních procesu EIA.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ing.arch.Novák

Bez zásadních připomínek. Řešené území není součástí zvláště chráněných území ani se jej nedotýkají kterékoli z dalších faktorů či jevů, chráněných dle zákona, ani žádný z elementů ÚSES. Žádný z námi hájených zájmů tedy není dotčen.

Z hlediska flóry a fauny se v předložené dokumentaci konstatuje, že v řešeném území se nevyskytují žádné kriticky ani silně ohrožené druhy. Z ohrožených druhů se při přeletech

vyskytují rorýs obecný a vlaštovka obecná. Pro rorýse, kteří se prokazatelně vyskytují v širším okolí, se navrhuje opatření, která požadujeme promítnout do závěrů. Dendrologický průzkum byl proveden, což je důležité vzhledem k tomu, že se předpokládá kácení dřevin rostoucích mimo les. Koeficient zeleně byl ověřen – a konstatuje se, že výpočet je v souladu s metodickým pokynem R-HMP č.1774 ze dne 22.10.2002.

Zpracování podrobnější dokumentace, z hlediska námi chráněných zájmů, nepožadujeme.

6. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod: Ing. Jaromír Kačer

Předložený záměr představuje novostavbu obytného souboru se čtyřmi bytovými objekty. V objektech bude dále zastoupena funkce komerční (obchodní plochy), služeb (restaurace) a veřejného vybavení (zdravotnictví). Kapacitní údaje uvedené v tabulce na straně 9 oznámení záměru obsahují chybu v součtu rozloh obchodních ploch, z hlediska ochrany vod nepodstatnou. Kapacita restaurace je navržena 200 vydávaných jídel/den. Podzemní garáže pod objekty jsou navrženy až do úrovně 4.PP. Zájmové území o rozloze cca 1,3 ha je v současnosti tvořeno zpevněnými plochami parkoviště a plochami zeleně. Oznámení neuvádí bilanci odváděných srážkových vod před a po realizaci záměru. Z poskytnutých údajů předpokládáme, že dojde k navýšení množství odváděných srážkových vod do kanalizace zaústěné do Kunratického potoka. Součástí návrhu jsou retenční nádrže respektující požadavek Generelu odvodnění hl.m. Prahy. Návrh dále kalkuluje se stávajícími retencemi a DUN na dešťové kanalizaci. Zajištění potřeb elektrické energie v případě výpadku dodávek z distribuční sítě prostřednictvím vlastního záložního zdroje není v oznámení uvedeno.

Pro odvodnění komplexu je navrženo napojení splaškových vod novou splaškovou kanalizací DN 300 v ul. Hrdličkova a navazujících přípojek od jednotlivých objektů na stávající splaškovou kanalizaci DN 400 u „Medicentra“.

V souvislosti s návrhem odvodnění upozorňujeme oznamovatele na požadavek dle článku 11 odst. (7) vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by tak měl být vsak do podloží, pokud to prostorové a geologické podmínky umožní, popřípadě akumulace a využití vody k zálivkám vegetace. Dále upozorňujeme na požadavek dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zde je v ust. § 20 odst. 5 uvedeno, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno: 1. přednostně jejich

vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Možnost vsaku dešťových vod musí být podložena hydrogeologickým posudkem.

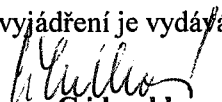
Oznámení se nezabývá likvidací vod vznikajících ve fázi výstavby. Oznámení neobsahuje konkrétní údaje o poloze hladiny podzemní vody v lokalitě, z poskytnutých údajů lze usuzovat, že založení budov a prostor podzemních garáží (4 PP) bude zasahovat do svrchní zvodně hladiny podzemní vody. V oznámení proto postrádáme informace o způsobu likvidace průsakových a dešťových vody ze stavební jámy. Pokud budou tyto vody po sedimentaci nerozpuštěných látek vypouštěny do kanalizace, uvádíme, že takový způsob likvidace průsakových vod musí respektovat limity platného kanalizačního řádu, zejména v parametru nerozpuštěných látek a ropných látek. Takto vypouštěné vody proto musejí být zpravidla předčištěny v usazovacích jímkách s dostatečnou dobou zdržení potřebnou k sedimentaci, případně s odlučovačem lehkých kapalin či nornou stěnou. Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s požadavky vodního zákona. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.

Vody z gastroprovozu bude nutné s ohledem na případné znečištění tuky a potřebou splnění limitů dle kanalizačního řádu předčistit v odlučovači tuku. Tuto skutečnost je nutné projednat se správcem kanalizace pro veřejnou potřebu. Upozorňujeme, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Zřízení/změny/odstranění staveb vodních děl tak, jak je oznámení záměru předpokládá, vyžadují projednání podle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu (Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 11).

Přes výše uvedené připomínky nepožadujeme projednávání tohoto záměru v dalších stupních procesu EIA.

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/

Ing. Beranová

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

Praha 2. 12. 2012

142 2153/12

MHMP06DTIDI

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29

PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: - 4 -12- 2012

Identifikační údaje zpracovatele Počet listů

Počet příloh

**Věc: Vyjádření k oznámení záměru Obytný soubor Na Výhledu (PHA836),
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 **nesouhlasí** se záměrem Obytný soubor Na Výhledu. K nesouhlasu nás vedou následující důvody:

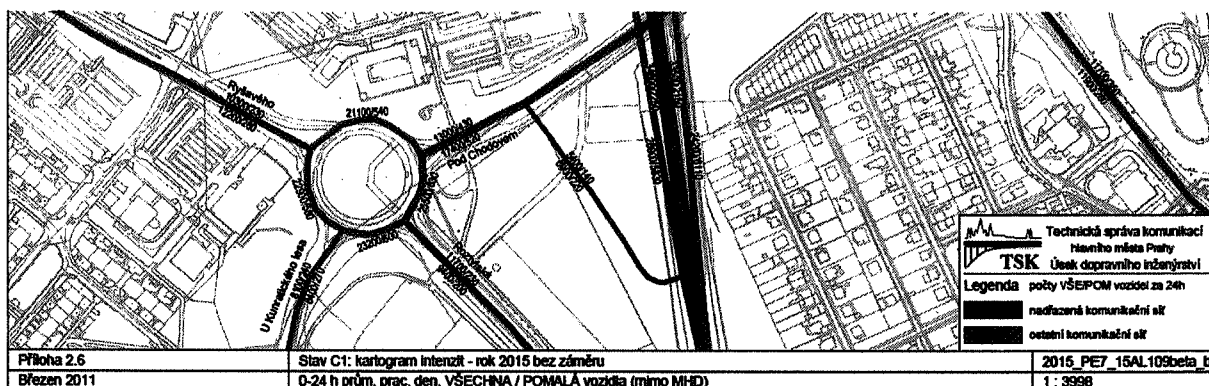
Jedná o pokračování zahušťování sídliště Horní Roztyly (záměry Bytový park Roztyly, Prague Eye Towers, administrativní objekt Skanska, dostavba OC Chodov, apod.) na úkor komfortu užívání této lokality. Jednoznačně jsou zde preferovány komerční zájmy developerů na úkor obyvatelnosti území.

Je vysoce pravděpodobné, že společnost SELEQUNE s.r.o. založená s minimálním kapitálem za účelem postavení Bytového souboru Na Výhledu, po ukončení výstavby a prodeji bytů zanikne a nebude nikdo, kdo by byl odpovědný za chyby a nedostatky, kterou mohou být s výstavbou spojeny.

VSTUPNÍ INFORMACE – PODKLADOVÉ STUDIE

Intenzity dopravy

V přílohové části oznámení jsou uvedeny dvě mapy intenzit dopravy zpracované ÚRM, které byly použity jako základní vstupní údaje pro výpočet hlukové a rozptylové studie. Na uvedených mapách není uvedeno pro jaký rok jsou odvozeny. Pro srovnání přikládáme mapu intenzit dopravy pro rok 2015 zpracovanou v rámci oznámení záměru Prague Eye Towers, kde jsou intenzity dopravy na ulici Ryšavého podstatně vyšší.



Nechápeme tento rozdíl v tomto zásadním vstupním podkladu - vzhledem k tomu, že zprovoznění východního úseku SOKP nelze v blízké době očekávat, nelze očekávat ani pokles intenzit dopravy na okolních komunikacích. Ulice Ryšavého je páteřní komunikací, která svádí a bude svádět dopravu na Jižní Město, a to zejména v souvislosti s neřízenou zástavbou na Jižním Městě a jeho okolí (Vestecská spojka a na ní navazující logistické a bytové areály, apod.).

Dále není zřejmé, zda použité výhledové intenzity dopravy zohledňují i dopravu vyvolanou ostatními záměry plánovanými v širším okolí záměru – Bytový park Roztyly, Prague Eye Towers, dostavba OC Chodov apod.

Požadujeme prověření a v případě nutnosti aktualizaci souvisejících studií.

ROZPTYLOVÁ STUDIE

V předložené rozptylové studii se konstatuje, že 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) Není uvedeno, kdo a pro jakou lokalitu zpracoval použitou větrnou růžici. Z jak dlouhé časové řady dat proudění byla růžice sestavena? Uvedená data se navíc značně liší (např. pro bezvětří) 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)

TR [*] m.s ⁻¹	Východní část výpočtové oblasti																Calm	součet
	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	3,05	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
TR [*] m.s ⁻¹	Západní část výpočtové oblasti																Calm	součet
	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

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

2) V rozptylové studii nebyly zhodnoceny kumulativní vlivy z jiných stavebních záměrů v okolí (viz kapitola Kumulativní vlivy).

Nebyl zhodnocen potenciální souběh stavebních činností v dotčené lokalitě během plánované doby výstavby 27 měsíců (např. se stavbou Bytového parku Roztyly, P.E.T. či dostavbou OC Chodov).

3) Pro výpočet imisních koncentrací v dýchací zóně 1,5 m byl použit výpočtový program SYMOS'97. Tento program je nicméně nevhodný pro modelování imisí pod střechami budov a v uličních kaňonech (viz vyhláška č.330/2012 Sb. – příloha č.6), získané výsledky jsou proto neobjektivní. Na základě těchto výsledků nelze tvrdit, že provozem záměru nedojde ke zhoršení imisní situace a nepřekračování platných imisních limitů.

4) Při stanovení imisního pozadí pro zájmové území bylo vycházeno z nevhodných či neaktuálních podkladů.

Použití údajů z monitorovací stanice Libuš pro stanovení imisní charakteristiky v území je nevhodné, a to kvůli poloze stanice (předměstská pozad'ová zóna) a kvůli vzdálenosti (reprezentativnost stanice je do vzdálenosti 4 km). Okolo monitorovací stanice Libuš vede méně vytižená komunikace a ještě je od této stanice odstíněná keři. Díky poloze zájmové území v zástavbě v blízkosti intenzivních komunikací je vhodné vycházet z výsledků jiných monitorovacích stanic – nejbližší se jedná o stanice Vršovice a Průmyslová. Studovaná lokalita je nicméně za hranicí okrskového měřítka i těchto stanic.

Přehled krátkodobých imisních koncentrací PM₁₀ v letech 2009 – 2012 na výše uvedených stanicích.

Rok	Měřicí stanice	Počet překročení Limitu	Maximální denní koncentrace [µg/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 (do 22.9.2012)	Pha4-Libuš	21	108,6
	Pha10-Vršovice	24	158,2
	Pha10-Průmyslová	28	117,4

Upozorňujeme, že v této části Prahy chybí reprezentativní monitorovací stanice, imisní zátěž je odhadována na základě modelu a je proto zatížena vysokou mírou nejistoty. Použité Modelového hodnocení kvality ovzduší, ATEM ještě nezohledňuje stav po zprovoznění SOKP a převedení dopravy z Jižní spojky na D1.

Zájmové území patří k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Dle sdělení Odboru ochrany ovzduší MŽP o oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší byl v roce 2009 na území MČ Praha 11 překročen roční imisní limit pro NO₂ na 19,8 % území, v roce 2010 překročen krátkodobý imisní limit pro PM₁₀ na 20,1 % plochy.

Upozorňujeme i na údaje z monitorovací stanice provozované Městskou částí v nedaleké lokalitě K dubu, které ukazují, že průměrné roční koncentrace NO₂ se v širším okolí posuzovaného území pohybují na hraně příslušného imisního limitu 40 µg/m³:

Rok	2008	2009	2010	2011
Stanoviště				
K dubu	39.44	39.03	41.50	39.28

Ke stanovení imisního pozadí v zájmové lokalitě byly dále použity výstupy z modelového hodnocení ATEM. Tento model, stejně jako SYMOS není vhodný pro modelování imisní zátěže v uličních kaňonech a prezentovaná data je pravděpodobně možno použít pouze k imisní charakteristice nad střechami budov. 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. Použitá modelová data z roku 2010 nejsou aktuální, neboť ještě nezahrnují zprovoznění JZ úseku SOKP a související převedení tranzitní dopravy na ulici Spořilovskou a Brněnskou, tedy do blízkosti zájmového území. **Z výše uvedeného důvodu jsou použita modelová data značně podhodnocena a nevypovídají o skutečné imisní situaci v území.**

Na základě výše uvedených informací nelze jednoznačně vyloučit, že v zájmovém území – v blízkosti kapacitní komunikace Ryšavého a ulice Brněnské – jedné z nejzatíženějších

komunikací v ČR – není již dnes překračován imisní limit pro krátkodobé imisní koncentrace PM_{10} a NO_2 . Na základě uvedených podkladů lze dospět spíše k opačnému závěru. **Umístění projektu, který povede k navýšení automobilové dopravy a zvýšení emisí do území, kde jsou již v současné době překračovány platné imisní limity je protiprávní.** Lze též očekávat, že intenzita dopravy bude v dotčeném území v budoucnu dále narůstat a bude docházet k prohlubování imisní zátěže.

5) V rámci uvedených modelů není možné zhodnotit, jakým způsobem dojde realizací stavby Na Výhledu, potažmo okolních záměrů Prague Eye Towers a Bytový park Roztyly (etapa I a II) ke zhoršení provětrávání území a jeho širšího okolí a k souvisejícímu zhoršení imisních podmínek v území.

6) Rozptylová studie zcela ignorovala zhodnocení přírůstku průměrných ročních imisních koncentrací benzo(a)pyrenu (BaP), jakožto indikátoru karcinogenních PAU – nejzávažnějších znečišťujících látek z hlediska ohrožení lidského zdraví v Praze pocházejících z dopravy. 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). **Požadujeme dopracování zhodnocení.**

7) Upozorňujeme na rozpory v údajích o počtu parkovacích stání v textu oznámení, v hlukové studii a v rozptylové studii.

8) Uvedená studie nebere v úvahu synergický efekt budoucí plánované výstavby v blízkosti dotčené lokality a to především vliv dopravy do dostavby Centra Chodov a stavby Bytový park Roztyly a Prague Eye Towers.

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.

Uvedené připomínky samozřejmě platí i pro oznámení – kapitolu D – vyhodnocení vlivů na ovzduší a populaci.

KAPITOLA B.2

Nároky na dopravní infrastrukturu

Domníváme se, že plánový počet parkovacích míst (přestože vypočtený dle vyhlášky hl.m. Prahy o OTP z roku 1999) nebude dostatečný, a to vzhledem k poměrně velkému zastoupení nebytových a komerčních prostor, které budou mít své zaměstnance a rovněž velký počet návštěvníků. Stále se rovněž navyšuje počet aut připadajících na rodinu a tak je zde důvodná obava, že místa obsadí noví rezidenti, kteří budou vlastnit více aut než jedno.

KAPITOLA B.1.4 str. 17 - kumulativní vlivy

V této kapitole chybí výčet (a v dalších kapitolách) i zhodnocení kumulativních vlivů záměrů, které jsou plánovány (v různých stupních projektové dokumentace) v těsném sousedství záměru OS Na Výhledu. Jedná se o:

Bytový park Roztyly, jehož první etapa je v současnosti v územním řízení. Tento záměr má mít celkem 2 etapy a má celkem 9 bytových domů má vyrůst na cca polovině nezastavěného území, které leží severozápadně od ulice Hrdličkova. I tento záměr prošel úpravou územního plánu a navýšením kódu míry využití území (z C na F).

Prague Eye Towers, kde se jedná o megalomanskou stavbu dvou nejvyšších mrakodrapů v ČR pro cca 5000 zaměstnanců. Ve prospěch tohoto záměru bude pravděpodobně provedena úprava územního plánu.

Vratná rampa u Kačerova, která má svést těžkou tranzitní dopravu ze Spořilovské na ulici 5. května (v obou směrech), tedy blíže posuzovanému území.

Dotčené území, do kterého má být záměr umístěn, i jeho okolí je spojené jak hydrogeologicky, tak i provozně, tzn. že celé toto území, včetně objektů, které mají stát na terénu i pod terénem by mělo být posuzováno současně v rámci komplexní urbanistické studie a dalších podkladových dokumentů, řešících nárůst dopravy a narůstající deficit parkování v území, zhoršení životního prostředí a komfortu stávajících obyvatel z hlediska ovzduší a hluku, případně vibrací, stejně jako zábor zeleně a dramatický pokles parkových ploch a ploch využívaných pro rekreaci.

Do území jsou umísťovány stále nové a větší záměry, které do lokality přitáhnou stovky obyvatel, není však řešena občanská vybavenost z hlediska kapacity předškolních zařízení či zařízení pro seniory, stejně jako území pro oddech a rekreaci.

Požadujeme proto zhodnotit záměr Na Výhledu minimálně se čtyřmi sousedícími záměry (Bytový park Roztyly, Prague Towers, dostavba OC Chodov a vratná rampa u Kačerova) komplexně z hlediska všech relevantních vlivů včetně provedení zhodnocení kumulativního vlivu těchto záměrů na veřejné zdraví, a to zejména ve vztahu k sousedící mateřské škole, MediCentru a domu pro seniory.

KAPITOLA B.2. – technické řešení

Předkládané oznámení velmi málo popisuje vzduchotechnické a chladicí systémy, které budou spojeny se záměrem a které mohou být zdroji hluku do okolí – přestože záměr zahrnuje poměrně velký podíl nebytových a komerčních ploch, které je nutno odvětrávat a případně chladit, apod. Kde bude umístěno sání vzduchotechnických jednotek a jaké budou emise / imise hluku do okolí?

Doprava

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

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 – Tomíčková v obou směrech.

KAPITOLA D.1

Vlivy na ovzduší a klima

Viz připomínky k rozptylové studii.

Vlivy na půdu

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 však a tak dotaci podzemních vod, jejichž stav je v rámci území ČR dlouhodobě klesající. Neznečištěné odpadní dešťové vody by měly být vráceny do území vsakem.

V posuzované oblasti je vysoká hladina spodní vody. Nalézá se zde prameniště Roztylského potoka. Masivní zástavba může způsobit problémy s podmačením u sousedních již více jak 20 let stojících objektů.

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

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. Nebo se s antivibračními opatřeními vůbec nepočítá?

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.

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, stanoviště 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 výstavby 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*.

Požadujeme zhodnocení vlivu posuzovaného záměru na uvedené chráněné druhy živočichů a případný návrh opatření k ochraně jejich stanovišť, a to včetně kumulativního vlivu realizace Bytového parku Roztyly (etapa I a II).

Dále požadujeme návrh účinných opatření proti kolizím ptáků s transparentními prvky navrhovaných protihlukových opatření.

Vlivy na zeleň

Navrhované kompletní odstranění zeleně z lokality (stromy, keřové prostory) *nepředstavuje významnou újmu na životním prostředí* ale citelnou újmu na zeleni hustě urbanizovaném sídlišti. **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.

V případě likvidace zeleně požadujeme její kompenzaci v plné výši, a to v dotčeném území či jeho okolí.

KAPITOLA D.2 – Rozsah vlivů k zasaženému území a populaci – odst. 3

Naprosto nedostatečně je řešen vliv havarijních situací při provozu záměru. Věta „*V případě požáru nebo jiné havárie budou vlivy na okolí a na obyvatelstvo záležet na rychlosti zásahu a rychlosti likvidace havárie.*“ Je toho příkladem. Není zhodnocen vliv havarijních situací, které mohou nastat při výstavbě záměru, a to zejména ve vztahu ke znečištění vod. Upozorňujeme, že území je odvodňováno pravostranným přítokem Kunratického potoka, který protéká maloplošným chráněným územím - Přírodní památkou Údolí Kunratického potoka.

Vlivy na ovzduší a klima – odst. 3

Vliv stavební činnosti je chybně spojován s průměrnými ročními imisními koncentracemi znečišťujících látek. Intenzivní stavební činnost (zejména zvýšená prašnost ze staveniště a resuspenze prachu z navazujících komunikací) ovlivní krátkodobé imisní koncentrace znečišťujících látek v území, které se již v současné době pohybují na hranici přípustných imisních limitů či je již dokonce překračují!

Uvedená problematika není zhodnocena dostatečným způsobem. Nejsou navržena efektivní opatření vedoucí ke snížení prašnosti během výstavby, které by zabránily nepřekročení krátkodobých imisních limitů.

Nebylo provedeno vyhodnocení příspěvku záměru ke znečištění ovzduší během výstavby a provozu na lidské zdraví.

Vlivy na hlukovou situaci

Předkládané oznámení stejně jako akustická studie žádným způsobem nevyhodnotily vliv stacionárních zdrojů hluku spojených se záměrem, který zahrnuje poměrně velký podíl nebytových a komerčních ploch, které je nutno odvětrávat a případně chladit, apod. Kde bude umístěno sání vzduchotechnických jednotek a jaké budou emise /imise hluku do okolí?

Požadujeme dopracování hlukové studie o vliv stacionárních zdrojů hluku a dále posouzení vlivů záměru (v kumulaci se záměry planými v okolí) na veřejné zdraví v území, kde jsou již v současné době překračovány hygienické limity pro hluk z dopravy.

Požadujeme dodržování přestávek během výstavby záměru v době od 13 do 14:30, tedy v období klidu sousední mateřské školky.

Vlivy na krajinu

Upozorňujeme, že v **KAPITOLE D.2 zcela chybí vyhodnocení vlivu záměru na krajinu, resp. urbanistickou strukturu dotčeného území.** K předkládanému záměru máme v tomto ohledu následující zásadní připomínky:

Změna míry využití území plochy parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov byla provedena v rozporu se zákonem, jak vyplývá z vyjádření nadřízeného orgánu Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) ze dne 23. 1. 2012 č.j. 37 851 – 81/865.

II. etapa záměru je umístěna do území OV - všeobecně obytná funkce. Jedná se o území stabilizované, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Současná zástavba v okolí lokality je 4 až 6-ti podlažní, považujeme proto za nepřipustné, aby objekty C + D umístěvané do tohoto území převýšily stávající stabilizovanou zástavbu o 2 či více pater!

Navrhovaná zástavba, která se výškově významně vymiká svému okolí, je navíc umístěována do těsné blízkosti pohledově exponovaného svahu (viz ÚAP hl.m. Prahy 2010), který má být z hlediska zachování hodnot krajinného rázu chráněn. Jak vyplývá i z názvu vlastního záměru stavby „Na výhledu“, jedná se o lokalitu silně pohledově exponovanou. 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.

Realizací záměru navíc dojde k likvidaci významného vyhlídkového bodu z ochozu MediCenta na centrum Prahy a Pankráckou pláň (viz ÚAP hl.m. Prahy 2010).

Architektonické ztvárnění záměru (např. vysoká členitost fasád) zcela neodpovídá charakteru stávající zástavby v okolí.

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 umístění 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 další, cca 200 m dlouhé, protihlukové stěny po pravé straně ulice Ryšavého v cca polovině úseku Hrdličkova – Komárkova. Tato 4 až 4,5 m vysoká stěna je plánována v rámci stavby Bytového parku Roztyly a má být umístěna na vrcholu zemního valu. Tímto dojde ke kumulaci vizuálních vlivů, optického uzavření a vytváření bariér v sídlišti.

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

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

Upozorňujeme, že v **KAPITOLE D.2 zcela chybí vyhodnocení socio-ekonomických vlivů spojených s posuzovaným záměrem.** K předkládanému záměru máme v tomto ohledu následující zásadní připomínky:

II. etapa záměru je situována na pozemek č.p. 2117/337 k.ú. Chodov, kde se nachází parkoviště pro stávající obytnou zástavbu. Jedná se o občanské vybavení pro stávající sídlištní obytnou zástavbu. Parkoviště bylo zkolaudováno spolu s okolními bytovými domy.

Realizace záměru (etapy II) povede k likvidaci uvedeného parkoviště, které dle místních obyvatel využívá 200 vozidel. V oznámení je uvedeno, že náhradou bude nabídnuto 167 parkovacích míst v podzemí objektů A + B. Z textu je dále možno odvodit, že tato místa budou pronajímána či je bude možno odkoupit. Při běžné ceně parkovacího stání 250 000 Kč či 1000 až 1500 Kč/měsíc se jedná o citelný ekonomický zásah. Jiné řešení není uvedeno.

Jak již bylo uvedeno, realizací záměru dojde k navýšení počtu obyvatel v území (cca 660) - není však řešena občanská vybavenost z hlediska kapacity okolních předškolních zařízení či zařízení pro seniory, stejně jako území pro oddech a rekreaci.

Díky očekávané finanční náročnosti parkování je tak možno očekávat, že řada lidí nebude ochotna platit a bude se snažit zaparkovat v sídlišti, kde je již v současné době krize s parkováním, stejně jako na celém Jižním Městě.

Očekávané problémy s parkováním a prohloubením deficitu parkování v území mohou vést nežádoucímu k sociálnímu napětí ve společnosti.

Umístěním záměru do již dnes vysoce urbanizovaného a zahuštěného území (v kumulaci se záměry Bytový park Roztyly a Prague Eye Towers v těsné blízkosti) dojde k likvidaci jedné z posledních volných ploch, která je v této části sídliště využívána místními občany k rekreaci.

Požadujeme zachování současného parkoviště, které bylo postaveno jako nedílná občanská vybavenost a zkolaudováno spolu s prvními obytnými domy v UO 513.

KAPITOLA E – variantní řešení

Dopady na životní prostředí nelze objektivně posoudit bez variantního řešení. Požadujeme zpracování a zhodnocení varianty záměru, která bude v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy a která nepovede k likvidaci stávajícího občanského vybavení v lokalitě, tedy veřejného parkoviště.

Předložené oznámení o vlivu záměru na životní prostředí považujeme za nedostatečné a proto za neobjektivní. 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.



PhDr. Šárka Zdeňková
předsedkyně občanského sdružení
Zelené Roztyly, o.s.
Kloknerova 2214/6, Praha 11, 148 00
e-mail: zeleneroztyly@email.cz
www.zeleneroztyly.cz
IČO: 22836535

Příloha: Podklady k výskytu chráněných živočichů



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 Štěrbaček
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 řidce nebo vzácně hnízdícím. Jde zejména o typické lesní druhy (puštíček 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 hnízdící v Krčském lese, patří např. žluna šedá, poštolka obecná nebo krahulec 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: csob@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

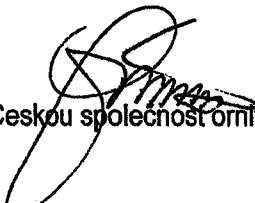
4.4. 2009

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 hnízdicích 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 veřejností 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

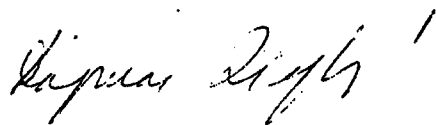
Historické nálezy

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 plátcí 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

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

Občanské sdružení Ochrana Roztyl, o. s.
Blatenská 2179/3
148 00 Praha 4 - Chodov
ochranaroztyl@email
IČO: 22885820



MHMPP06EOCTS

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
Pro uveřejnění na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
Datum dne:	30-11-2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Praha 29. 11. 2012

**Věc: Vyjádření nesouhlasu k oznámení záměru Obytný soubor
Na Výhledu (PHA836), dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění**

Občanské sdružení Ochrana Roztyl, o. s. **nesouhlasí** se záměrem Obytný soubor Na Výhledu.

K nesouhlasu nás vedou následující důvody:

1. V kapitole B.1.4 str. 17 Oznámení záměru jsou uvedeny čtyři záměry, které jsou v okolí záměru OS Na Výhledu připravovány. Chybí však záměry, které jsou v těsném sousedství záměru OS Na Výhledu.
Jedná se o **Bytový park Roztyly**, jehož první etapa je v současnosti v územním řízení. Tento záměr má mít celkem 3 etapy a má vyrůst na celém nezastavěném území, které leží severozápadně od ulice Hrdličkova.
Dalším velkým záměrem ve stejném urbanistickém obvodu (UO 513) je projekt **Prague Eye Towers**, u kterého bylo po více jak pěti měsících posuzování rozhodnuto, že nemá vliv na životní prostředí.
Požadujeme, aby se při posuzování záměru OS Na Výhledu započítala kumulace vlivů s výše uvedenými záměry, a to ve všech posuzovaných hlediscích.
2. Záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. V kapitole B.1.5 str. 18 Oznámení záměru je pro plochu současného veřejného parkoviště Hrdličkova – Blatenská, nacházejícího se na pozemku parc.č. 2117/337 v k.ú. Chodov, uvedeno: *Míra využití území s všeobecně obytnou funkcí (OV) je kód H. Toto tvrzení je nepravdivé, neboť:*
Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.
Budovy mají vyrůst v UO 513 – Jižní Město II – sever (sidliště Jižní Město II – Horní Roztyly 7. soubor, 7. stavba), kde je současná zástavba **maximálně 6-tipodlažní**.
Plocha parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov má stanoven úpravou územního plánu kód míry využití území G (původně měla přiřazen kód D). To však neznamená, že kód G musí být využit.

Požadujeme, aby veškeré výpočty, které počítají s mírou využití území H, byly k výše uvedenému odmítnuty a nová výstavba nepřekročila výškovou hladinu v území.

Změna míry využití území plocha parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov byla provedena v rozporu se zákonem, jak vyplývá z vyjádření nadřízeného orgánu Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) ze dne 23. 1. 2012 č.j. 37 851 – 81/865. Na tento rozpor byl Magistrát hl. města Prahy upozorňován a to bez jakékoliv reakce, přestože je povinen se v rámci územního plánování pokyny MMR řídit a zjištěné rozpory nezodkladně odstranit.

Stavba je tedy v rozporu s platným územním plánem sídelního celku.

3. **V kapitole C.2. str. 46** Oznámení záměru se uvádí: *Širší území v okolí lokality plánované výstavby představuje vysoce urbanizovanou krajinu s panelovou obytnou zástavbou, doplněnou objekty občanské vybavenosti a s poměrně hustou sítí komunikací a pěších cest, doplněnou velkoplošnými povrchovými parkovišti. V místě těchto parkovišť měly dle původního záměru výstavby sídliště vzniknout parkovací domy. K tomu ale nikdy nedošlo.*

Toto tvrzení je nepravdivé. Podle původní dokumentace, kterou má naše občanské sdružení k dispozici, se na parkovišti parc.č. 2117/337 v k.ú. Chodov nikdy s výstavbou parkovacích domů nepočítalo. Podle této dokumentace měly vzniknout dvoupodlažní garáže na současné zelené ploše parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov. První podlaží mělo být částečně zapuštěné do terénu a střechy garáží měly být zatravněny (což bylo v 80. letech 20. stol. velmi ekologické myšlení). K vybudování garáží však pro nedostatek finančních prostředků na konci 80. let 20. stol. bohužel nedošlo. Parkoviště i garáže byly plánovány jako občanská vybavenost v UO 513. **V žádném případě se nepočítalo s výstavbou dalších obytných domů na uvedených dvou plochách.**

Kapitola C.2. str. 55 Oznámení záměru: ptáci:

Kromě uvedených druhů se v území vyskytují také: sýkora koňadra, sýkora modřinka, dlask tlustozobý, pěnkava obecná, bažant obecný. Z živočichů se v dané lokalitě, byť zcela sporadicky, dle zjištění a nálezů místních obyvatel nachází i druhy chráněné a to např. ropucha obecná. Při zpracování této části oznámení nikdo podrobnější průzkum a dotazy mezi místním obyvatelstvem nedělal. Požadujeme doplnit o dlouhodobé sledování výskytu chráněných živočichů v lokalitě a to ve všech ročních obdobích, jelikož v lokalitě se vyskytují migrační stezky těchto živočichů. Záchrana těchto stezek není vůbec řešena.

4. Vlivy na obyvatelstvo

a) Doprava:

V UO 513 – Jižní Město II – sever vzroste doprava. Křižovatka ulic Hrdličkova a Ryšavého, která je nepřehledná a nepřiliš bezpečná (došlo zde již k několika závažným dopravním nehodám) bude více zatížena a nebezpečí nehod vzroste. V současné době někteří obyvatelé používají ulici Kaplanovu k tomu, aby na ulici Ryšavého vyjeli na křižovatce s ulicí Kloknerovou. Výstavbou obytného souboru bude tato možnost ztížena a veškerá doprava bude vedena křižovatkou Hrdličkova – Ryšavého. Bezpečný výjezd bude dále ztížen výstavbou protihlukové stěny, která zhorší výhled do křižovatky z ulice Hrdličkova.

Požadujeme řešení křižovatky Hrdličkova – Ryšavého z hlediska bezpečnosti a kapacity vyřešit jejím zahloubením. Není zcela uvažováno se sloučením vlivů dopravy plánovaných významných staveb v okolí a to především dostavby Centra Chodov a stavby Bytový park Roztyly a Prague Eye Towers.

b) Doprava v klidu:

Zrušení parkoviště Hrdličkova velmi zkomplikuje dopravu v klidu v uvedené lokalitě. Nabízená parkovací místa v navrhovaném objektu dopravu v klidu nevyřeší, neboť se stále navyšuje počet aut připadajících na rodinu a také je zde důvodná obava, že místa obsadí noví rezidenti, kteří budou vlastnit více aut než jedno.

Nedá se také garantovat cena, za kterou budou parkovací místa nabízena, neboť se jedná o soukromého vlastníka.

Požadujeme zachování současného parkoviště, které bylo postaveno jako nedílná občanská vybavenost a zkolaudováno spolu s prvními obytnými domy v UO 513.

V studii dopravy v klidu jsou uváděny nepřesné údaje, týkající se počtu nahrazovaných parkovacích míst za současné parkoviště. Na místě stávajícího parkoviště dle provedeného sledování fakticky parkuje cca 200 osobních vozidel. Navržená náhrada je tedy zcela nevyhovující a nepravdivá co do počtu nutných parkovacích míst. Též otázka nutných parkovacích míst pro obsluhu plánovaných ordinací v objektu se zcela nedostatečná. Plánované počty jsou dle zjištění na obdobném místě u Polikliniky Šustova, Praha Chodov cca poloviční oproti faktickému zatížení parkoviště pacienty. Požadujeme provést srovnání skutečné potřeby na obdobném místě např. Polikliniky Šustova, Praha 4 Chodov.

c) Proslunění a osvětlení:

Obytný soubor negativně ovlivní stávající domy v Hrdličkově a Blatenské ulici. V objektu 3117/143 se zhorší denní osvětlení a také doby proslunění. **Jedna místnost se stane nevyhovující z hlediska osvětlení a tři místnosti z hlediska doby proslunění.** (Studie dopadu stavby na denní osvětlení a proslunění sousedního objektu na ulici Blatenské, str. 4, 6.) **Za naprosto nepřijatelný považujeme závěr studie.** Nevyhovující hodnoty v denním osvětlení a v době proslunění nejsou způsobeny vlastním objektem. Projektanti sídliště Jižní Město II – Horní Roztyly 7. soubor, 7. stavba považovali parkoviště parc.č. 2117/337 v k.ú. Chodov za nedílnou součást 7. souboru, 7. stavby. Navrhli proto domy, které odpovídaly požadovaným normám s tím, že prostor parkoviště, jako občanské vybavenosti, zůstane nezastavěný.

Požadujeme úpravu záměru tak, aby nedošlo k nedovolenému zastínění objektů v Hrdličkově a Blatenské ulici. Uvádíme, že zastínění je způsobeno nedovolenou výškou plánované výstavby a zastavěním plochy bývalého parkoviště, kdy se v projektu původního sídelního celku se zástavbou parkoviště nepočítalo i s ohledem na míru proslunění.

d) Ovzduší a klima:

Záměr obytný soubor na výhledu ovlivní ovzduší v řešené oblasti.

V Rozptylové studii (str. 5) se uvádí, že imisní limit pro prachové částice PM₁₀ byl na imisní stanici Libuš byl v roce 2011 překročen 36x. tento údaj lze nalézt na www stránkách ČHMÚ. Dále se však na stejném zdroji dá dohledat, že ve dvou dnech (2. 1. 2011 a 5. 3. 2011), kdy byla nad územím Prahy inverze a špatné rozptylové podmínky, byla stanice Libuš mimo provoz. Z toho je zřejmé, že imisní limit byl překročen 38x. V letošním roce je k 28. 11. 2012 překročen již 25x.

Na str. 8 ve stejné studii je uvedena větrná růžice. **Není uvedeno, kdo a jakým způsobem větrnou růžici zpracoval.** Na základě dlouhodobých osobních zkušeností víme, že nad terénem převažuje severozápadní proudění, je podpořeno morfologií terénu, k proudění dochází podél svahu zvedajícího se od stanice metra Roztyly k Hrdličkově ulici.

Na str. 15 jsou uvedeny referenční body, ve kterých je počítán imisní příspěvek ke koncentracím částic PM₁₀. **Referenční bod není v místě zahrady MŠ Blatenská ani na sousedním dětském hřišti, i když v jejich těsné blízkosti je odvětrání garáží. MŠ a hřiště leží ve směru proudění.**

Rozptylová studie k výpočtu emisí, které vzniknou provozem záměru, využívá imisní model ATEM. Na [www stránkách firmy](http://www.atem.cz/atem.html), která vyvíjí imisní model ATEM <http://www.atem.cz/atem.html> je uvedeno: **Metodika 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.

Požadujeme zjištění imisního příspěvku v referenčním bodě v místě dětského hřiště a v místě zahrady MŠ Blatenská a to v částech, které jsou nejvíce ohroženy odvětráním garáží.

Nesouhlasíme se zvýšením imisních hodnot, které zhorší kvalitu ovzduší v dané lokalitě a už vůbec nesouhlasíme se zhoršením kvality ovzduší v místě MŠ a dětského hřiště, které existují již více jak 20 let.

Zároveň uvádíme, že výpočty nevycházejí ze skutečnosti zjištěné dlouhodobým měřením, ale z průměrných údajů z roku 2010, které jsou nepochybně v důsledku zvýšení provozu a míry zastavení výrazně překračovány.

Dle studie jsou v současnosti již imisní limity překračovány, není tedy přípustné další zatížení imisemi z přivedené dopravy bez reálného posouzení vlivu na zdraví obyvatel a to např. dlouhodobým měřením a následných vyhodnocení dopadů na zdraví. Studie zcela neřeší povětrnostní vlivy větrů, které přivádějí do lokality imise z přivaděče dálnice D1, který je v těsné blízkosti.

Studie zcela nebere v úvahu synergický efekt budoucí plánované výstavby a to především vliv dopravy do dostavby Centra Chodov a stavby Bytový park Roztyly a Prague Eye Towers.

e) Hluk:

Vzhledem ke skutečnosti, že hodnoty hluku převyšují povolené limity, má být podél ulice Ryšavého vybudována protihluková stěna.

Výstavbou protihlukové stěny zanikne **významné vyhlídkové místo**, které je vyznačeno v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy z roku 2012 i z roku 2010. Protihluková stěna ztíží výhled do křižovatky Hrdličkova – Ryšavého pro automobily vyjíždějící z Hrdličkovy ulice. Blíže k metru Roztyly má být také po stejné straně ulice Ryšavého vybudována protihluková stěna (Bytový park Roztyly). To povede k tomu, že automobily se budou po ulici Ryšavého pohybovat v jakémsi koridoru, který bude svádět k jejich vyšší rychlosti, která následně povede k ještě větší nebezpečnosti křižovatky Hrdličkova – Ryšavého.

UO 513 a UO 612 (Zelené, Červené a Okrové sídliště) jsou sice rozděleny komunikací Ryšavého, ale v určitých funkcích tvoří společný celek (společné nákupní centrum, společná škola na Pošepného náměstí). Proto i z architektonického hlediska je důležité

vizuální propojení. Protihluková stěna by atomizovala jednotlivé oblasti a z UO 513 by pro jeho obyvatele vizuálně vytvořila uzavřené osamocené gheto.

Nesouhlasíme se zánikem významného vyhlídkového místa a s optickým uzavřením UO 513 vzhledem k UO 612.

f) Vibrace

Pod pozemkem parc.č. 2117/337 v k.ú. Chodov vede trasa metra C v nepříliš velké hloubce. Otřesy, které provoz metra způsobuje, pociťují obyvatelé v ulicích Blatenská a Hrdličkova již od kolaudace domů (hlavně ve večerních a nočních hodinách). Odrazy vibrací od základů nově budovaných objektů zhorší stav hluku a vibrací u stávajících staveb.

Navrhovaný záměr dopad a intenzitu těchto vibrací vůbec neřeší, přestože objekt dle studie má být napojen na tubus metra, pod ním vedoucí. Objekt vytvoří fakticky zesilovač vibrací z tunelu metra.

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.

Při zakládání stavby (str. 26 a 27 Oznámení) bude docházet k silným vibracím šířícím se do okolí. Tyto vibrace negativně ovlivní stávající výstavbu v ulicích Blatenská a Hrdličkova. Není vůbec řešen způsob a řešení udržení čistoty komunikací a přilehlých ploch při výstavbě.

5. Vlivy na zeleň:

Parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov byla celá léta udržována jako **zelená plocha**, která byla obyvateli využívána nejen k venčení psů (jak je uvedeno v oznámení záměru). V letošním roce (2012) ji však majitel nechal posekat pouze jednou na jaře, a proto nyní vypadá jako neudržovaná. Hovořit tedy o tom, že z hlediska zeleně se nejedná o lokalitu s kvalitní zelení je velmi problematické, neboť se jedná pouze o subjektivní nepodložený názor. **Zeleň na této ploše patří do souvislé plochy zeleně.** Souvislé plochy zeleně jsou významné prvky městského systému zeleně ve vztahu k urbanistické kompozici. Zeleň, která má být při realizaci záměru vysazena určitě nebude patřit do hodnotných ploch zeleně.

Stromy a dřeviny byly vysázeny na konci 80. let 20. stol., jsou tedy již více jak 20 let staré. Obyvatelé jsou rádi, že již žijí ve stabilizovaném území.

Považujeme vykácení již vzrostlých stromů a keřů za nepřijatelné, nově vysazeným bude zase řadu let trvat, než dorostou velikosti a mohutnosti současných.

Zvýše uvedeného plyne, že **záměr bude mít významný vliv na zeleň. Náhrada stávající zeleně a oddychových ploch řešena není.**

6. Vliv na povrchové a podzemní vody:

V posuzované oblasti je vysoká hladina spodní vody. Masivní zástavba může způsobit problémy s podmáčením u sousedních již více jak 20 let stojících objektů. Hydrogeologický průzkum předložen nebyl.

7. Vliv na hmotný majetek:

Není pravda, že Obytný soubor Na Výhledu nebude mít vliv na hmotný majetek.

Obytné domy v Hrdličkově a Blatenské ulici budou poškozeny realizací uvedeného záměru. Dojde k jejich zastínění a k přenosu vibrací z metra, které se budou šířit ze založené základové desky. Tím dojde k poklesu jejich hodnoty. K dalšímu poklesu hodnoty všech domů v oblasti 7. souboru, 7. stavby dojde v důsledku zániku veřejného parkoviště, které patří do občanské vybavenosti všech zde již stojících domů. "

Parkoviště Hrdličkova, Blatenská, číslo stavby 77-2950 MČ bude zničeno. Stavba je ve vlastnictví hl. m. Prahy, od 1. 4. 2011 ve svěřené správě MČ Praha 11. Žádný souhlas vlastníka stavby parkoviště se stavbou předložen nebyl. Oznamovatel záměru vlastníkem stavby parkoviště není.

Nesouhlasíme se znehodnocením majetku vlastníků bytů a družstevníků žijících v domech, vybudovaných před více jak 20-ti lety.

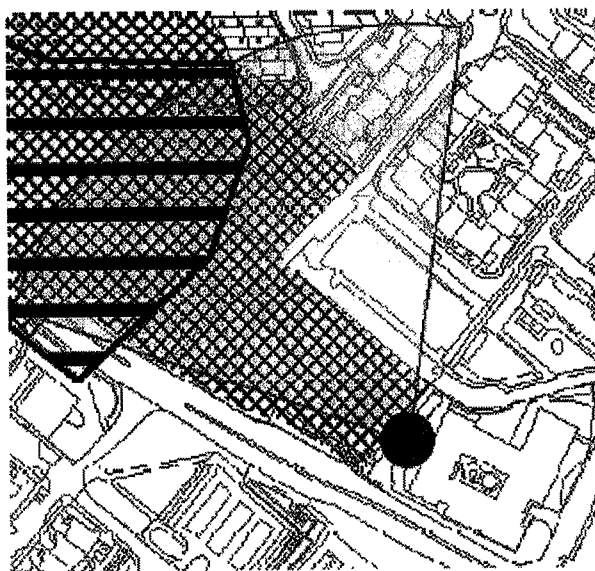
8. Porovnání variant řešení:

Projekt nebyl posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí ve více variantách ani nebyla uvažována nulová varianta.

Požadujeme, aby byla uvažována a posuzována varianta, kdy by byly vybudovány pouze dva domy – objekty A a B na ploše parc.č. 2117/342 v k.ú. Chodov, v níž by zůstalo zachováno veřejné parkoviště, které je nedílnou součástí vybavenosti dříve postavených obytných domů. Dále požadujeme i posouzení nulové varianty.

9. Další skutečnosti:

V Územně analytických podkladech hlavního města Prahy z roku 2012 i z roku 2010 je vyznačeno **významné vyhlídkové místo** na ochozu u MediCentra (obr. 1). Na území Prahy 11 jsou pouze 2 taková místa. Jedná se o vyhlídkové místo celoměstského významu, odkud je viditelná památková rezervace v hl. m. Praze, celoměstské centrum a kompaktně zastavěná oblast města. **Realizací OS Na Výhledu bude významné vyhlídkové místo zničeno, neboť výška domů zamezí výhledu a protihluková stěna neumožní žádný výhled ze zastávky MHD na ulici Ryšavého.**



Obr. 1

Území patří do oblasti viditelné z PPR a jejího ochranného pásma a mezi pohledově exponované lokality viditelné z PPR a jejího ochranného pásma. Území je uvnitř oblasti pohledového horizontu 2 a má hodnotu viditelnosti z Památkové rezervace v HMP.

Požadujeme, aby významné vyhlídkové místo zůstalo zachováno pro všechny obyvatele dané lokality, a ne pouze pro úzkou skupinu obyvatel nového obytného souboru, kteří realizací OS Na Výhledu získají významné vyhlídkové místo pouze pro sebe.

Všechny uvedené body ukazují, že se zhorší životní podmínky a faktor pohody obyvatel žijících v maximálně 6-ti podlažní zástavbě. Současně dojde k znehodnocení jejich majetku. Mnoho obyvatel má již byty v osobním vlastnictví, či jsou členy SBD Pokrok. Realizace navrhovaného záměru proto nepřijatelně zasáhne do oprávněných zájmů místních obyvatel.

1. 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.
2. 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.

Ochrana Roztyl, o. s.

Vladislav Šimonovský
předseda občanského sdružení



OBČANSKÉ SDRUŽENÍ CHODOV

MHMP
Odbor životního prostředí
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

142 2153 / 12

Zakouřilova 38

Ing. Jan Frey

149 00 Praha 4 – Chodov

IČ: 26591464

Č.Ú. 220722937/0300



MHMPP06DTKL0

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	- 3 -12- 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

V Praze 2.12.2012

Připomínky občanského sdružení OS Chodov k oznámení záměru Obytný soubor na Výhledu (PHA836) podle zákona 100/2001 Sb. v platném znění.

1) Kapitoly B. 1. až 6. , kapitola B 2 (doprava)

- Mezi údaji o stavbě není uveden přehled zastavěných, zpevněných a nezpevněných ploch celého záměru stavby ani jednotlivých etap. Určité údaje jsou uvedeny až ve spojitosti s výpočtu koeficientu zeleně. Popis kapacity či rozsah záměru je tak není úplný.

- Kumulativní a synergické vlivy jsou silně podhodnoceny, nejsou zahrnuty veškeré plánované či zamýšlené stavební aktivity v okolí. Není zahrnuta stavba Bytový park Roztyly, která je v těsném sousedství. zahrnuje dvě etapy, I. etapa je již v územním řízení. I tento záměr prošel úpravou UP a navýšením kódu míry využití území. Další velký stavební záměr, který není zohledněn, je stavba Prague Eyes Towers u kruhového objezdu u Centra Chodov. Zohledněny by měly být i další plochy, kde je možný dle UP rozvoj na území JM. Nelze vyloučit „vyčerpání“ kapacit, např. dopravní sítě, na JM a následné omezení vlastníků dalších pozemků s možností rozvoje dle UP. V současné době na kruhovém objezdu je doprava hustá nejen v dopravních špičkách. Ulice Ryšavého je páteří komunikací, která bude svádět dopravu na JM.

- Záměr předmětné stavby není v souladu s UP SÚ hl. m. Prahy (dále jen UP). Stavba II. etapy je podle UP (výkresová část) situována do území na plochu s funkčním využitím všeobecně obytné (OV) bez stanovení míry využití území. Jedná se o stabilizované území bez stanovení míry využití území, z hlediska rozvoje je možné pouze zachování dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti rozsáhlé stavební činnosti. Na str. 18 je v textu oznámení uvedena míra využití území s všeobecně obytnou funkcí (OV) s kódem H. Z čeho, z jakého podkladu kód vychází, není doloženo. Úprava UP se týká pouze záměru I. etapy, kde došlo ke změně kódu míry využití území z D na G, tj. rovnou o tři úrovně. Jedná se o maximální „vytěžení pozemku“ bez ohledu na životní prostředí a vazby v okolí. Dopady na životní prostředí nelze objektivně posoudit bez variantního řešení.

- II. etapa záměru je situována na pozemek č.p. 2117/337 k.ú. Chodov, kde se nachází parkoviště pro stávající obytnou zástavbu. Jedná se o občanské vybavení pro stávající sídlištní obytnou zástavbu. Masivní bytové domy jsou situovány nad trasou metra C (hloubka metra pouze cca 12 m).

- Plochy občanské vybavenosti jsou součástí ploch OV. Stavební záměr tak znamená likvidaci parkoviště jako občanské vybavenosti stávající obytné sídlištní zástavby. Likvidace není vůbec zdůvodněna, pouze je uvedena navrhovaná „náhrada za zrušená parkovací stání“ v počtu 167 parkovacích míst z celkového počtu 573 stání. Údaj o „nahrazovaných“ parkovacích stání není vůbec nijak doložen. Absurdně dochází stavebním záměrem k likvidaci jiné stavby a to stavby občanského vybavení parkoviště a k dalšímu nárůstu potřeby dalších parkovacích stání. Dále není doloženo, jak bude náhrada parkovacích stání vůbec fungovat, jak bude přístupná a dostupná i pro místní obyvatele. Parkovité při výstavbě JM byla budována jako občanské vybavení pro sídlištní zástavbu jako její infrastruktura, nebylo počítáno s jejich zastavením na bytové domy. Tvzení, že na parkovišti měly vzniknout parkovací domy, není doloženo žádným dokladem, ze kterého by uvedené vyplývalo. Umístění stávajícího parkoviště mezi hlavní komunikací a sídlištní (obytnou) zástavbu má tedy svoji logiku. Zklidnit dopravu v zástavbě sídliště. Vzhledem ke stávající sídlištní zástavbě je náhrada parkovacích stání účelově podhodnocována. Doprava v klidu je na JM problematická. Umísťování bytových domů (objekty C,D) by mělo předcházet vlastní posouzení EIA záměru rušení stavby parkoviště.

- Dopravní zatížení komunikací je podhodnoceno, nejsou zohledněny kumulativní a synergické vlivy staveb řešených i plánovaných včetně uvažovaných v okolí záměru, viz výše. Týká se též hluku i kvality ovzduší. Z hlediska klimatu patří lokalita k místu, se zhoršeným klimatem (UAP) v důsledku komunikace dálnice a terénu. Odvětrání garáží je řešeno bez ohledu na občanské vybavení sídliště, mateřskou školu a dětském hřiště. Imisní limity jsou překračovány další zatížení imisemi je nepřipustné.

- V stručném popise architektonického, technického a technologického řešení záměru je uvedeno, že *Krajinářský návrh zelených ploch je veden úsilím o diversitu jednotlivých prostorových zón, při zachování detailů, které celý prostor prolínají.* Komplikované vyjádření obhajující zastavenost záměru bez ohledu na zapojení staveb do stávající sídlištní zástavby. Požadujeme pro zvýšení „diverzity zeleně“ omezit zpevněné plochy ve prospěch ploch pro zeleň. Poměrně velká část plochy zeleně je na konstrukci a rozptýlena ve zpevněných plochách (náměstí). Funkčnost zeleně bude problematická jednak vlastní existencí, následně plněním funkcí zeleně. Větší plochy na rostlém terénu zajistí vhodnější stanovištní podmínky pro růst zeleně (včetně dřevin) než drobné a rozptýlené plochy ve zpevněných plochách a na konstrukci. Hodnota kácených dřevin není zanedbatelná, plní ekologické funkce, přestože sadovnická hodnota je průměrná. Podle Územně analytický podkladů, 2012, (UAP) důsledkem vysokého podílu zastavěných ploch jsou nízké hodnoty koeficientu ekologické stability (KES), tj. poměru rozlohy mezi relativně trvalými ekosystémy a ekosystémy málo stabilními. Hodnoty hluboko pod 1,00 ukazují na antropogenizovanou krajinu, hodnoty pod 0,10 na krajinu téměř bez prvků blízkých přírodě. Podle obrázku (UAP) na území Prahy 11 má KES hodnotu 0,1 - 0,25, tj. velmi nepříznivý. Tento stav vede ke zvyšování rekreační zátěže stávajících přírodně hodnotných, i zákonem chráněných ploch.

- V architektonickém návrhu či pojetí zcela chybí stavba protihlukové stěny, délka 75 m o výšce 6m. Jedná se o rozdělení sídlištní zástavby po obou stranách ul. Ryšavého. Nezbytnost protihlukové stěny ukazuje na nevhodnost a nedomyšlenost umístování záměru stavby bytových domů do těsné blízkosti páteřní dopravní komunikace a ke stávajícím, které bude zastiňovat. Pokud se má jednat na JM o městskou zástavbu, neměly by být její části oddělovány vysokou protihlukovou stěnou od okolní zástavby. Nelze vyloučit ani stínění domu. Výška stěny 6 m.

- V oznámení chybí posouzení záměru stavby z hlediska krajinného rázu. Stavba je situována na hranu svahu „z širšího pohledu jde o horní část rozhraní mezi Kunratickým a Chodoveckým potokem“. Je patrné i z názvu lokality a názvu vlastního záměru stavby „Na výhledu“. Jedná se o lokalitu silně pohledově exponovanou a zároveň o lokalitu s výjimečným dosud zachovaným výhledem na Prahu. Doplněny by měly být pohledové studie zapojení záměru stavby do okolí a to i z dálky z několika různých směrů, a

to včetně protihlukových stěn. Nelze tak vyloučit, že stavbou 4 masivních obytných domů dojde k likvidaci vyhlídkového místa a ke změně krajinného rázu, který je chráněn ustanovením § 12 zákonem č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Zahrnut a posouzen by měl být záměr stavby v několika variantách, v kódu míry využití území D před úpravou UP, úprava UP je prováděna pro konkrétní záměr a pro konkrétního žadatele. Při nedodržení pozbývá platnosti. Další variantou by mělo být posouzení záměru stavby bez II. etapy. Významné vyhlídkové místo je uvedeno v UAP 2010 i 2012. Bytové domy i protihluková stěna povedou k zániku tohoto místa.

2) Kapitola B 3

- 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. V oznámení jsou zahrnuty výpočty týkající se nárůstu dešťových vod. Otok vody by měl být po realizaci výstavby stejný, jako byl před výstavbou. Zastavování ploch omezuje i však a tak dotaci podzemních vod. Současným problémem je snižování zásob podzemní vody. Stávající stav otoku srážkových vod z území uveden není. Jako eliminace zvýšeného odtoku dešťových vod je navrhováno vybudování retenčního podzemního prostoru retence mezi objekty B a C. Zaústění vod je do pravostranného přítoku Kunratického potoka. Podrobněji má být problematika odvedení dešťových vod do dešťové kanalizace s návrhem a řešením uvedeného potřebného retenčního prostoru vyřešena v dokumentaci k UR, kde budou zapracovány mimo jiné i požadavky a podmínky správce vodního toku, správce kanalizace a orgánů ochrany přírody. S uvedeným nelze souhlasit. Dopady na VKP vodní tok nelze objektivně posoudit, mělo být vyřešeno již v rámci procesu EIA.

3) Kapitoly C, D

Ve výčtu nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území, krajina zeleň, chybí odkaz na Michelský les, který je dostupný a nedaleko stavebního záměru. Les je přitom také VKP ze zákona. § 3 a §4 zák.č. 114/92 Sb. Dále není uvedeno zvláště chráněné území Přírodní památka Údolí Kunratického potoka, která se nachází v Michelském lese a nedaleko záměru stavby. Lesem prochází územní systém ekologické stability (ÚSES) a lesní komplex je součástí biocentra ÚSESu. Nová zástavba představuje nové obyvatele, kteří budou využívat uvedené přírodní plochy k rekreaci. Záměr investora představuje zatížení přírodních ploch, odpovědnost za tyto plochy však neleží na investorovi, dochází přesouvání odpovědnosti za rekreaci a o odpočinek obyvatel na jiné subjekty (veřejné). Plocha zeleně záměru v přepočtu na obyvatele 640 (709) je nízká 7 m² na obyvatele, hlavně je v zastavěném území. Poměr je hluboce pod hodnotou plochy zeleně na obyvatele na JM i v celé Praze. Podle UAP (2012) je na území Prahy 11 kú. Chodov poměr zeleně na jednoho obyvatele 38 m². Z hlediska celé Prahy podíl plochy zeleně na území Prahy 11 se pohybuje mezi 5-50 m² na jednoho obyvatele. Území Prahy 11 tak patří mezi plochy s nejnižším zastoupením zeleně na území celé Prahy. Je dáno hlavně vysokou hustotou osídlení Prahy 11. Záměr stavby představuje další záměr, který povede k poklesu podílu zeleně v území, zároveň navyšuje hustotu obyvatelstva na JM. Ubývání zeleně povede dalšímu poklesu již tak nízkého KES na území Prahy 11, jak uvedeno výše. V rámci procesu EIA dochází k „obhajování“ minimální plochy zeleně v záměru stavby podle KPZ (koeficient plochy zeleně dle dle UP). Je neopodstatněné a alibistické v vztahu k stavu zeleně na území Prahy 11, podle údajů o zeleni v UAP 2012. Na základě výše uvedeného je podíl zeleně stavby podceňen nebo je velká stavba umísťována na malý pozemek. Je třeba zajistit vyšší podíl ploch zeleně na rostlém terénu, požadavek není v rozporu s UP.

- Lokalita „Na Výhledu“ leží v povodí Kunratického potoka, pravostranného přítoku Vltavy, Kunratický potok protéká cca 1,6 km západně od navrhovaného záměru. Podle oznámení budou dešťové vody ze zpevněných ploch v okolí záměru odváděny dešťovou kanalizací do pravostranného přítoku Kunratického potoka, vedoucího po severním okraji Michelského lesa. Na tomto přítoku Kunratického potoka je vybudována jednak dešťová usazovací nádrž (DUN) a jednak retenční nádrž. Údaje o průtoku vody ve vodotečích a ani žádné údaje o retenční a usazovací nádrži nejsou v oznámení specifikovány. V kapitole D je uvažováno s využití dešťové a usazovací nádrží (DUN) pro

retenci dešťových vod. Kapitola D Vlivy na povrchové vody *Odváděné dešťové vody do Kunratického potoka díky územní retenci nezvýší jeho průtok, respektive množství vody v potoce. Retence dešťových vod bude řešena jednak ve stávajících retenčních nádržích a jednak v nové vybudované retenci v rámci navrhovaného záměru Obytného souboru Na Výhledu. Mohou být případně využita i jiná opatření (využití dešťových vod pro zálivku, apod.) vzniklá na základě dalšího zpracování a projednávání projektové dokumentace* Řešení retence dešťových vod záměru je rozporuplné, nedostatečné a neobjektivní, je třeba dořešit v rámci procesu EIA a ne až v dalších stupních řízení.

- Fauna flora v příloze Přírodovědném průzkumu (Ing. Farkač) je uvedeno, že průzkum byl prováděn od dubna do srpna 2012 pravidelným pozorováním, ale bez bližšího uvedení kolikrát byla navštívena lokalita, kdy, v jaké době. Lze tak pochybovat o objektivnosti průzkumu, zda se podařilo zachytit co nejvíce informací o výskytu živočichů v lokalitě.

- Územní plán řeší udržitelný rozvoj území komplexně s ohledem na širší vztahy v území včetně veřejných zájmů. Posuzování jednotlivých stavebních záměrů v procesu EIA, bez ohledu na schválený územní plán, představuje pro laickou veřejnost absurdní stav. Likvidace občanské vybavenosti sídliště, parkoviště, s podivnou náhradou parkovacích míst v rámci nové bytové výstavby, která je umísťována na místo existující stavby na parkoviště.

Podle zákona č. 100/2001 Sb. dle ustanovení § 1, § 10a je účelem posuzování vlivů na životní prostředí je získat objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí. Na základě výše uvedeného považujeme oznámení o vlivu záměru na životní prostředí za jednostranné, nedostatečné, neúplné, a proto za neobjektivní. Nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, požadujeme výše uvedené nedostatky vyřešit v rámci dokumentace EIA pro stavební záměr ve více variantách než v maximální a nulové. Záměr stavby je silně naddimenzovaný a situovaný na malý pozemek, požadujeme záměr stavby minimalizovat a to ve prospěch ploch zeleně.

Dále upozorňujeme na rozpor mezi aplikací zákonů č. 100/2001 Sb. (EIA) a č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) řešící územní plánování při uplatňování udržitelného rozvoje, jenž by měl být jediným cílem pro obě normy. V praxi tak není.

Zákon EIA § 1 (3) Účelem posuzování vlivů na životní prostředí je získat objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí, popřípadě opatření podle zvláštních právních předpisů,^{1a)} a přispět tak k udržitelnému rozvoji společnosti.^{1b)} Tento podklad je jedním z podkladů v řízeních podle zvláštních právních předpisů.^{1a)}
Stavební zákon § 18 odst. 1 . Jedním z cílů územního plánování je udržitelný rozvoj území (dále jen „URÚ“) spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
odst. 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
odst. 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
odst. 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

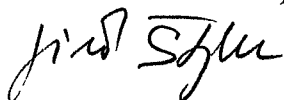
Podle stavebního zákona, ustanovení § 90 v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky

na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Podle ustanovení §92 odst. 2) stavebního zákona není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90, nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

Územně analytické podklady hl. m. Prahy jsou zpracovány na základě platného Stavebního zákona. V pravidelných dvouletých cyklech zpracovávají desítky odborníků údaje z aktualizčního období. Výsledkem je rozsáhlý dokument, obsahující vyhodnocení stavu a vývoje jednotlivých tematických oblastí, kteřé ovlivňují nebo se podílejí na rozvoji území. Jsou zdrojem cenných informací pro urbanisty, politickou reprezentaci, stavební úřady i pro každého zájemce o informace o městě. Slouží jako zdroj při plánování rozvoje území, včetně přípravy územního plánu města a dalších dokumentací. Kromě jiného obsahují informace o cílech udržitelného rozvoje města

za OS Chodov

Ing. Jiří Štyler, předseda OS, tel.: 608 161 430, e-mail: styler@c-mail.cz
RNDr. Kateřina Zelenková, Vojtěch Pecka



142 2153/12



MAGISTRÁT hlavního města PRAHY

Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29

D uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem

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

DOSLO dne: - 3 -12- 2012

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Počet příloh

**Věc: Vyjádření k oznámení záměru Obytný soubor Na Výhledu (PHA836),
dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění**

1) V rozptylové studii je brán v úvahu jen vliv projektu "Na Výhledu". Pro správné posouzení zátěže je ale opět nutno brát v úvahu kumulovaný vliv záměrů které se již vyskytují, těch které jsou plánovány a předpokládáný nárůst intenzity dopravy. A to zejména Pratur Eye Towers a Bytový park Rozptyly.

2) Použití výpočtového programu SYMOS 97 je zde naprosto nevhodné. V jeho metodické příručce je uvedeno: „Metodika není použitelná pro výpočet znečištění ovzduší ve vzdálenosti nad 100 km od zdroje a uvnitř městské zástavby pod úrovní střech budov (např. na křižovatkách nebo kaňonech ulic).“ To je případ křižovátky v okolí záměru.

3) Hodnocení rozptylové situace v okolí záměru.

V případě nejvyšších denních imisních koncentrací částic PM_{10} činí platný imisní limit $50 \mu g/m^3$, jehož překračování je povoleno 35x za rok. V rozptylové studii je straně 17 uvedeno: „Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou maximální denní imise PM_{10} . Na základě výsledků měření stanice Libuš lze očekávat v rozptylově příznivých letech plnění tohoto limitu, v rozptylově horších letech může být limit denní pro PM_{10} mírně překročen. Dle modelu ATEM je v řešené lokalitě plněn i denní limit pro PM_{10} . Celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší záměr Chodov Na Výhledu označit za přijatelný.“

S tím nelze souhlasit z těchto důvodů:

Hodnoty znečišťujících látek lze zjistit z měřicích stanic umístěných v Praze. Pro okolí záměru přicházejí v úvahu 3 nejbližší reprezentativní měřicí stanice.

Stanice	Vzdálenost od záměru	Intenzita dopravy v okolí stanice Počet automobilů za den rok 2011
Pha4-Libuš	4,4 km	13 908
Pha10-Vršovice	4,7 km	18 201
Pha10-Průmyslová	5,4 km	34 589

Vzdálenosti měřeny dle www.mapy.cz. Údaje intenzity dopravy byly převzaty z materiálů TSK Praha, rok 2011, pracovní den, 0-24 hodin.

Okolo místa záměru je intenzita dopravy vyšší (15 až 18 000 aut za den) než okolo měřicí stanice Pha4-Libuš. Všechny stanice mají reprezentativní okrskové měřítko 0,5 – 4 km. Studovaná lokalita je tedy za hranici okrskového měřítka stanic.

V případě nejvyšších denních imisních koncentrací částic PM_{10} činí platný imisní limit $50 \mu g/m^3$, jehož překračování je povoleno 35x za rok. Přehled krátkodobých imisních koncentrací PM_{10} v letech 2009 – 2012 na výše uvedených stanicích.

Rok	Měřicí stanice	Počet překročení Limitu	Maximální denní koncentrace [$\mu g/m^3$]
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

2011	Pha10-Průmyslová	48	132,7
	Pha4-Libuš	36	100,3
	Pha10-Vršovice	53	137,4
	Pha10-Průmyslová	53	120,6
2012 (listopad.2012)	Pha4-Libuš	25	108,6
	Pha10-Vršovice	32	158,2
	Pha10-Průmyslová	37	117,4

Vzhledem k intenzitě dopravy v okolí záměru a blízkosti dálnice D1 lze předpokládat, že hodnota tohoto limitu se pohybuje někde mezi hodnotami platnými pro Pha4-Libuš a Pha10-Průmyslová. Rozhodně je v současné době tento limit překračován.

O průměrných ročních hodnotách oxidu dusičitého se uvádí, že plnění limitu $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nebude problematické. Odvolávají se na hodnoty naměřené v Praze Libuš ($20,7 - 26,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$) a výsledky zpracované modelem ATEM $27,738 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Měření taky provádí stanice obecního úřadu Prahy 11 a její výsledky jsou v následující tabulce. Údaje jsou uvedeny průměrných ročních hodnotách oxidu dusičitého $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Rok	2008	2009	2010	2011	Vzdálenost od záměru
Stanoviště					
K dubu	39.44	39.03	41.50	39.28	0,82 km
Vidimova ulice	30.33	24.76	33.22	36.91	3,08km

Z měření prováděného přímo na území Prahy 11 je jasné, že hodnoty se limitu blíží, nebo už ho překračují a plnění limitu může být problematické.

V následující tabulce je provedeno srovnání hodnot z modelu ATEM pro rok 2010 v bodech ležících v okolí měřících stanic s výsledky naměřenými přímo těmito stanicemi.

Stanice	Bod ATEM	NO ₂ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$			PM ₁₀ průměrné roční koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$		
		Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl	Naměřená hodnota	ATEM	Rozdíl
Pha4-Libuš	4152	22,70	18,15	4,55	27,40	20,38	7,02
Pha10-Průmyslová	6507	37,70	25,16	12,54	31,20	26,38	4,82
Pha10-Vršovice	7041	35,80	28,99	6,81	32,30	26,80	5,50
K dubu	5053	41,50	35,44	6,06			
Vidimova ulice	4616	33,22	20,02	13,20			

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. Tento rozdíl by bylo správné brát v úvahu při používání výsledků modelu ATEM. Na příklad v tabulce 20, strana 15 rozptylové studie jsou uvedeny průměrné roční hodnoty oxidu dusičitého $27,738 \mu\text{g}/\text{m}^3$, které byly zjištěny pomocí modelu ATEM v bodě 5272 v okolí záměru. Když se k nim přičte průměrný rozdíl z předchozí tabulky $8,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pak bude hodnota rovna $36,37 \mu\text{g}/\text{m}^3$. U průměrných ročních koncentrací PM_{2,5} byla na stanici Libuš v roce 2010 naměřena hodnota $20,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Přitom výsledky modelu ATEM pro bod 4152 u měřící stanice udávají hodnotu $13,56 \mu\text{g}/\text{m}^3$ což je rozdíl $6,74 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Model ATEM v bodě záměru 5272, udává hodnotu $14,06 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Po přičtení rozdílu dostaneme $14,06 + 6,74 = 20,80 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

To odpovídá současnému stavu. V budoucnu se předpokládá nárůst dopravy. V akustické studii na straně 7 se předpokládá nárůst dopravy o 10 až 50%. Vzhledem k předpokládané výstavbě v okolí se mohou tato % jevit jako podhodnocená. Když k této hodnotě se přičte nárůst odpovídající nárůstu dopravy v okolí, např. 10%. Pak se nová hodnota pro NO_2 bude pohybovat v okolí limitu $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a pro $\text{PM}_{2,5}$ se bude blížit limitu $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Rozptylová studie nehodnotí přírůstek průměrných ročních imisních koncentrací benzo(a)pyrenu (BaP), jakožto indikátoru karcinogenních PAU. Je rovněž známo, že dodržování cílového imisního limitu BaP je na území Prahy obecně vážným problémem. Konkrétně na území MČ Praha 11 byl cílový imisní limit pro BaP překročen v roce 2010 na 74,4% plochy území a v roce 2011 byl překročen na celém území Prahy 11, 100% plochy (viz. Věstník MŽP, únor 2012).

4) V místě záměru jsou podle akustické studie již v současné době překračovány hlukové limity. Vzhledem k plánované další výstavbě v okolí (Prague Eye Towers, Bytový park Rozptyly a další) bude toto překročení ještě narůstat. Situace po dokončení stavby je uvedena straně 41 studie takto: „Nejvyšší hlukové zatížení se očekává na jižní fasádě objektů A a B, kde dosáhne až 62,2 dB ve dne a 55,1 dB v noci. Druhé nejvyšší zatížení bude na západní straně objektu B, kde se předpokládá zatížení až 60,9 dB ve dne a 53,0 dB v noci“. Hlukové limity jsou překročeny a nemělo by se tam stavět.

5) V oblasti záměru došlo navýšení koeficientu míry využití území z D na G. To je v rozporu s vyhláškou hlavního města Prahy č. 16/2010 z 16.11.2010. V ní se v bodě K.2.4.2 uvádí: „V silně imisně zatížených lokalitách je nutné důsledně omezovat umístěování nových zdrojů emisí i nových cílů individuální dopravy a nepřipustit zvyšování míry využití.“¹

Závěr: Z předchozího vyplývá, že v okolí záměru jsou v současné době překračovány nejvyšší denní imisní koncentrace částic PM_{10} a průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (BaP). V budoucnu lze s vysokou pravděpodobností předpokládat překročení průměrných ročních koncentrací NO_2 a $\text{PM}_{2,5}$. Jsou také překračovány limity hluku a není dodržena vyhláška hlavního města Prahy č. 16/2010.

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 předložené podobě zcela zamítnut.

¹ Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavního města Prahy 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.



MHMPP06DTMI1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepicím štítku pod číselným kódem	
DOŠLO dne: - 3 -12- 2012	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

142 2153/12

Magistrát hl.m.Prahy
Odbor ochrany prostředí
Jungmannova 35/29

111 21 Praha 1

V Praze dne 30.11.2012

**Věc: Vyjádření nesouhlasu k oznámení záměru Obytný soubor Na Výhledu (PHA 836)
dle zákona č. 100/2001 Sb.**

Vážení,

Ač nejsem z oboru, prostudoval jsem si materiály, které zpracoval investor pro EIA - Na Výhledu. Je nám jasné, že chceme na Roztylech jen takové projekty, které zabezpečí trvale udržitelný rozvoj. Mezi nimi určitě projekt Na Výhledu není. V čem vidím hlavní problém, je dramatické zhoršení dopravy v dané oblasti včetně parkování. Investor sice nahrazuje naše parkovací místa na veřejném parkovišti realizací etapy 1, ale v objektech a za peníze. Navíc do dané oblasti přivede další rezidenty, kteří si buď parkovací místo nezaplatí, nebo mají více, než 1 auto v rodině. Tím nastane obrovský problém v přilehlých ulicích se zaparkováním. Proto je správné, že i občanská sdružení vznášejí námitky do EIA.

S pozdravem

3