



PIC

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-093933/2006/OOP/VI/EIA/181-2/Žá Ing. Žáková/ 4425 10. 7. 2006

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: Bytové domy Dolní Počernice jih, Praha 14

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 záměru: Předmětem záměru je využití jednoho z pozemků (podél ul. Českobrodské a U Konečné) řešených v rámci urbanistické studie „Dolní Počernice – jižní část“ pro umístění standardní bytové zástavby včetně občanské vybavenosti. V prostoru obytného komplexu je situován polyfunkční objekt, za kterým je situován rozptylový prostor, který spolu s parkovou úpravou tvoří malé náměstí. Prostor po obvodu lokality a mezi jednotlivými domy bude ozeleněn. Parkování je vyřešeno podzemními garážemi a parkovacími stáními na povrchu.

Kapacita záměru:

Plocha pozemku činí 50 320 m², zastavěná plocha obytnými domy a polyfunkčním objektem je 8 500 m², komunikace a další zpevněné plochy činí 10 450 m², zeleň 31 370 m². Má být vybudováno 9 bytových domů o 2 - 3 nadzemních podlažích (dále jen NP) s 310 bytovými jednotkami a 2 podzemními podlažními (dále jen PP) a polyfunkční objekt (1NP, 2 PP). Doprava v klidu je řešena 309 parkovacími stáními (dále jen PS) v podzemí a 98 PS na povrchu.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha – Dolní Měcholupy
katastrální území: Dolní Měcholupy

Zahájení stavby: 2007

Ukončení stavby: 2008

Oznamovatel: Hlavní město Praha
odbor městského investora MHMP
IČ: 0064581
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

Zpracovatel oznámení: RNDr. Miroslav Martiš, CSc.
(osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č. j
5914/948/OPV/93)

Souhrnné vypořádání připomínek:

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

- hlavní město Praha
- městská část Praha - Dolní Počernice
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí (oblastní inspektorát Praha)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
- Jaroslav Šmolka

Požadavek posuzovat záměr podle zákona neobsahovalo žádné vyjádření.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha (dále jen HMP) v úvodu vyjádření konstatuje, že navržený záměr nesplňuje ve všech plochách stanovené koeficienty zeleně a tento nesoulad je nutné odstranit v dalších fázích projektové přípravy stavby. Rovněž tak nelze akceptovat návrh parkovacích stání ve funkční ploše PP (parky a parkově upravené plochy). HMP uplatňuje také výhrady z dopravního hlediska, týkající se počtu parkovacích stání a dopravního napojení území před dobudováním dopravní infrastruktury.

Z hlediska urbanistické koncepce a souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn) s předloženým řešením HMP souhlasí. Předložený záměr je v souladu s platným ÚPn a schválenou změnou ÚPn Z 0861/05

z 20.10.2005. HMP doporučuje odstranit parkovací stání podél komunikací, procházející parkovou plochou.

Z *akustického hlediska* nejsou k předloženému záměru zásadní připomínky. Přestoupení ekvivalentních hladin akustického tlaku v chráněném prostoru staveb, které pro některá místa avizuje předložená akustická studie, je třeba projednat s příslušnou hygienickou stanicí.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP na základě údajů z oznámení sděluje, že v daném území nedochází k překračování limitů koncentrací škodlivin v ovzduší dle zákona č.86/2002 Sb. Provoz záměru nebude mít výrazný vliv na kvalitu ovzduší (navýšení emisí 1% pro NO₂ a 8% pro CO) a v daném území nebude docházet k překračování zákonných limitů.

Dominantním zdrojem v dotčeném území je frekventovaná komunikace Českobrodská, a proto by bylo vhodné zvážit možnost rozšíření ochranné zeleně podél této komunikace. HMP upozorňuje, že v oblasti „zklidněné“ bytové zástavby není vhodné vytvářet nabídku parkovacích míst, která neslouží bezprostředně potřebám obyvatel této obytné zóny.

Z *hlediska městské zeleně* HMP upozorňuje na Úpravu ÚPn U 0160/2003, kterou došlo k navýšení míry využití v řešeném území.

Koeficient zeleně (dále jen KZ) pro funkční plochu smíšené území městského typu SVM-D2 1) KZ - 0,6 je vyhovující, pro plochu SVM 2) je KZ 0,49 také vyhovující. Pro funkční plochu všeobecně obytné území OV-D8 1) je KZ 0,54 rovněž akceptovatelný. KZ pro funkční plochu OV-D8 2) je neakceptovatelný, při podlažnosti 3 (2,65) by jeho hodnota měla být 0,5, dle přeloženého oznámení je 0,43.

Hodnota KZ 0,4 pro funkční plochu čistě obytné území OC-C9 je rovněž nedostatečná.

KZ by měly být v návaznosti na Úpravu ÚPn U 0160/2003 dodrženy, bez ohledu na to, že v některých funkčních plochách jsou hodnoty KZ nadhodnoceny.

Do monofunkčních ploch zeleně nelze umísťovat parkovací stání.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* je vyjádření zcela bez připomínek. Jde o rozvojovou plochu obytné zástavby navrženou v platném ÚPn a potvrzenou v rámci urbanistické studie Dolní Počernice – jih. Nebudou dotčeny žádné hodnotné ekosystémy ani vzácné či dokonce chráněné druhy organismů. Potencionálně je plánován rozvoj jižním směrem, a proto tento obytný soubor nebude v přímém kontaktu s volnou krajinou.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* lze uvedený záměr akceptovat.

Z *geologického hlediska* nejsou zásadní výhrady.

Z *hlediska hospodaření s odpady* HMP upozorňuje na absenci údajů ohledně hrubého množství výkopové zeminy, resp. celkové bilance terénních prací. Dále nejsou specifikovány druhy odpadů z výstavby a způsob nakládání s nimi. Pro období provozu by měl být uveden alespoň odhad množství produkovaného komunálního odpadu. Do závěrů zjišťovacího řízení HMP doporučuje zařadit požadavek na doplnění bilancí v dokumentacích pro územní a stavební řízení.

Z *dopravního hlediska* HMP postrádá doložení bilančního výpočtu dopravy v klidu (nelze odkazovat na jiné dokumentace) a výpočet celkového předpokládaného rozsahu zdrojové a cílové dopravy. Potřebný počet parkovacích stání je třeba řešit v souladu s požadovanými nároky dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP a počet stání na povrchu v obytné zástavbě omezit.

Z obr. D.2 oznámení – přetížení komunikační sítě zdrojovou a cílovou dopravou je zřejmé, že část dopravní zátěže je směřována na komunikace v rozvojovém území. Je na zvážení, zda by neměl být rovněž posouzen etapový stav s napojením pouze na ul. Českobrodskou.

Uspořádání stávající autobusové točny není považováno za vyhovující.

Z *hlediska zásobování vodou* HMP konstatuje, že navržené řešení neovlivňuje negativně životní prostředí.

Z *hlediska odkanalizování* HMP upozorňuje na nekapacitní stávající hlavní sběrač DN 400 vedený ul. Národních hrdinů a zaústěný do Rokytky. Tento sběrač bude vyžadovat rekonstrukci, která má být zajišťována samostatnou stavbou. Dimenze bude určena zejména s ohledem na požadavek retence dešťových vod, uplatněný správcem toku Rokytky. Rovněž musí být zajištěna výměna stávajícího řadu v ul. Českobrodská, napojeného na stávající dešťové stoky.

Vzhledem k odvádění odpadních splaškových vod i vod dešťových veřejnou kanalizací se nepředpokládá vliv na kvalitu podzemních ani povrchových vod.

V dokumentaci pro územní řízení je nutné upřesnit návrh likvidace dešťových vod (velikost retence ve vztahu k povolenému navýšenému odtokovému množství do Rokytky, způsob zasakování vod apod.) a dokladovat technickou a časovou koordinaci s podmiňující investicí – výměnou stávajícího dešťového řadu v ul. Národních hrdinů.

Z *hlediska zásobování teplem* HMP upozorňuje na absenci návrhu energetického zásobování uvažované bytové zástavby. Zastavovaná lokalita je mimo dosah tepelných sítí soustavy CZT.

Z *hlediska zásobování zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací* bez připomínek.

HMP závěrem konstatuje, že pokud budou uvedené připomínky k předloženému záměru respektovány a zohledněny před vydáním záměru zjišťovacího řízení nepožaduje pokračovat v dalším procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha - Dolní Počernice uplatnila připomínky z hlediska problematiky dopravy, hluku, odpadních vod a městské zeleně.

Z *hlediska dopravy* MČ upozorňuje, že dle současného ÚPn není v budoucnu možné na křižovatce Českobrodská s Pražským okruhem napojení na Pražský okruh jižním směrem a sjetí z Pražského okruhu od jihu na Českobrodskou ul. a tato skutečnost významně ovlivní dopravu v centru Dolních Počernic. Nárůstem dopravy z budoucího areálu bytových domů se tato situace ještě zhorší. MČ požaduje, aby v závěrech řízení bylo na tuto skutečnost poukázáno ve vztazích ke stavbě 511 – Dálnice D1 – Běchovice. Dále MČ požaduje v souvislosti s uvažovaným záměrem propojit tzv. ul. Novou Úpickou v úseku mezi ul. Českobrodská a Národních hrdinů a vybudovat

kruhový objezd na ul. Národních hrdinů v místech křížení s Novou Úpickou dle schválené US Dolní Počernice – jižní část ve znění změny ÚPn Z 0861/05.

Z *hlediska hluku* MČ upozorňuje na železniční trať Praha - Kolín jako významnou složku hlukové zátěže dotčené lokality a požaduje, aby v rámci připravované stavby "Rekonstrukce traťového úseku Běchovice-Libeň" byla na drážním tělese realizována opatření pro zabezpečení platných hygienických limitů z provozu železnice pro soubor bytových domů.

MČ požaduje ověřit splnění platných hygienických limitů po dostavbě a zprovoznění bytového areálu po dobu 24 hodin.

V dokumentaci pro stavební povolení je nutno navrhnout odpovídající technické parametry oken tak, aby byly splněny platné hygienické limity.

Z *hlediska odpadních vod* MČ požaduje řešit odpadní potrubí dešťové kanalizace na Českobrodské ul. a ul. Národních hrdinů v úsecích ovlivněných výstavbou bytových domů jejich kompletní rekonstrukcí a v odpovídajících parametrech. Toto potrubí musí být na vhodném místě vybaveno lapačem ropných látek pro ochranu toku Rokytky jako recipientu dešťových vod.

Z *hlediska městské zeleně* MČ upozorňuje, že se nemůže bez navýšení rozpočtu z cizích zdrojů starat o údržbu zeleně realizované v rámci bytového areálu. Na tuto skutečnost je nutné brát zřetel při řešení majetkoprávních vztahů v souvislosti s řešenou výstavbou.

Závěrem MČ souhlasí se záměrem výstavby bytových domů za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje dokumentaci za dostatečnou a nemá k ní připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP) nemá z hlediska odpadového hospodářství a ochrany přírody k oznámení připomínky.

Z *hlediska ovzduší* upozorňuje na nejasné zásobování bytových domů tepelnou energií.

Z *hlediska ochrany vod* konstatuje, že část oznámení, týkající se vlivů na vodu je zpracována nedostatečně a v posouzení vlivu na vodu si odporuje. Upozorňuje, že rekonstrukce hlavního sběrače DN 400 je podmiňující investicí pro napojení nové výstavby a oznámení se nezabývá časovou návazností této akce.

V závěru vyjádření ČIŽP konstatuje, že bez vysvětlení výše uvedených připomínek by musela požadovat další hodnocení dle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru, resp. k jeho oznámení, následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska lesů a lesního hospodářství nejsou uplatněny připomínky, oznámení je zpracováno v dostatečné podrobnosti.

Z hlediska nakládání s odpady je při další projektové přípravě stavby požadováno upřesnit původce odpadů a množství odpadů uvádět v t/rok.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že v oznámení není řešen systém pokrytí tepelných ztrát plánovaných bytových domů. Rovněž není k dispozici rozptylová studie, pouze je zmiňována její existence.

S ohledem na kapacity plánovaného bytového komplexu a úroveň stávajícího imisního pozadí je zřejmé, že imisní limity nebudou překračovány ani po případné realizaci záměru. Proto orgán ochrany ovzduší nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Uvedené nedostatky požaduje odstranit v dalším stupni projektové přípravy stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že s rozvojem území souvisí úprava směrné části ÚPn U 0160/2003 a změna platného ÚPn Z 0861/05. Příslušné koeficienty zeleně pro jednotlivé funkční plochy jsou splněny. Dle oznámení lze v lokalitě předpokládat nahodilý či trvalý výskyt některých chráněných druhů, a proto orgán ochrany přírody doporučuje z hlediska principu předběžné opatrnosti požádat o udělení výjimky ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Pro prověření možnosti zásahu do krajinného rázu je požadováno v dalším stupni projektové dokumentace doplnit fotografie zájmového území se zákresy bytových objektů a dálkové pohledy v širších souvislostech.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP uvádí, že s navrženým způsobem likvidace dešťových vod, které výrazně omezuje dotaci podzemních vod, zásadně nesouhlasí. Řešení likvidace dešťových vod je třeba navrhnout v souladu s čl. 11 písm.7 vyhl. č.26/1999 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů a doplňků. Napojení na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci připadá v úvahu pouze pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. Proto je nezbytné provést důkladné hydrogeologické posouzení, navrhnout zasakovací objekty a teprve v případě, že by zasakování celých výpočtových objemů dešťových vod nebylo možné, provést odvedení (případně i řízené s retencemi) do vodního toku dle požadavků jeho správce.

Přepracování návrhu likvidace dešťových vod je požadováno v dalším stupni projektové dokumentace.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy nemá námítky proti umístění stavby, pouze upozorňuje, že navrhovaná stavba je na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Jaroslav Šmolka uplatnil vyjádření jako majitel rodinného domku, jehož se výstavba bude nejvíce dotýkat a v budoucnu bude omezovat uživatelská práva jeho rodiny. Omezení spatřuje hlavně ve ztrátě veškerého soukromí nasměrováním oken budoucí zástavby. Žádá o vytvoření oddělovací bariery formou stromořadí stejnou formou

jako v místě nad obratištěm autobusů, tak na místě ukončení zástavby směrem do polí, tj. vysazení 3 řad listnatých nebo jehličnatých stromů.

V závěru vyjádření p. Šmolka upozorňuje, že využije všech zákonných prostředků pro maximální zmírnění všech dopadů nové bytové zástavby na životní prostředí jeho rodiny.

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

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.

Vlivy záměru a jejich významnost popisuje oznámení zpracované RNDr. Miroslavem Martišem CSc., držitelem autorizace podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z oznámení vyplývá, že stávající kvalita životního prostředí v dotčeném území je i přes značnou zátěž jak ze silničního (ul. Českobrodská), tak železničního provozu, poměrně dobrá, především z hlediska ovzduší. Z hlediska hlukové zátěže je většina území plánované zástavby v úrovni platných hygienických limitů. K překročení limitů dochází při ul. Českobrodská, a proto musí být nová výstavba řešena dispozičně s ohledem na tuto danost včetně návrhu dostatečných protihlukových opatření (protihluková zeď, barierové domy, umístění obytných místností apod). Příspěvky imisní a hlukové zátěže z provozu záměru významně nenavýší stávající zátěž území.

Je nutné dořešit způsob odkanalizování bytového záměru a v tomto směru musí dojít ke koordinaci se stavbami, řešícími rekonstrukci dešťové kanalizace v lokalitě.

V oznámení jsou navržena opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů.

K záměru se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily dotčené správní úřady i dotčené územní samosprávné celky a majitel sousední nemovitosti. Další vyjádření veřejnosti nebyla příslušnému úřadu doručena. Uplatněné připomínky nejsou nesouhlasného charakteru a směřují k další projektové přípravě stavby.

Příslušný úřad požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení s cílem ověřit reálnost splnění uplatněných požadavků z vyjádření k oznámení při další projektové přípravě stavby.

K jednotlivým připomínkám, které jsou shrnuty do tématických celků, uvádí příslušný úřad následující:

Ovzduší

K absenci vytápění objektů bylo uvedeno, že bytové domy budou vytápěny teplovodními plynovými kotelny v jednotlivých objektech. Dle zpracovatele oznámení nebudou emise z plynových kotlen navyšovat stávající imisní pozadí lokality.

K požadavku ohledně redukce počtu parkovacích míst na povrchu bylo uvedeno, že umístění parkovacích stání na povrchu jsou požadována Policií ČR. V určité fázi projektové přípravy stavby bylo na pozemku investora umístěno 195 stání jako prostorově maximálně možný počet, ale při zpracování oznámení bylo uvažováno 98 parkovacích stání na povrchu a 309 stání v podzemních garážích. Na tento počet parkovacích stání byly v oznámení vyhodnoceny i vlivy na ovzduší a hluk. Naopak při výpočtech KZ zpracovatel oznámení vycházel z koordinační situace s návrhem 195 povrchových stání (tzn., že výpočet KZ byl proveden na straně bezpečnosti). Zástupce oznamovatele sdělil, že počet parkovacích stání posuzovaných v oznámení (309 v podzemních garážích a 98 na povrchu) považuje za minimální vzhledem k rozsahu zastavovaného území, obslužnosti jednotlivých domů a požadavkům některých dopravních orgánů. Redukce povrchových parkovacích stání bude při další projektové přípravě stavby provedena v rámci plochy PP a na některých dalších plochách (např. proti RD Dubenecká 322). Problematice parkovacích stání se dále ještě věnuje pozornost v tématickém celku doprava.

Hluk

Zástupce oznamovatele sdělil, že na základě zpracované hlukové studie se navrhuje směrem ke komunikaci Českobrodská umístění tzv. bariérových domů a protihluková stěna o výšce 5 m.

K připomínce realizace protihlukových opatření na drážním tělese pro ochranu bytových domů v rámci realizace stavby „Rekonstrukce traťového úseku Běchovice-Libeň“ lze konstatovat, že výše zmíněná stavba byla posuzována v rámci zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. Z oznámení a z průběhu zjišťovacího řízení tohoto záměru vyplynulo, že problematice protihlukové ochrany obytné zástavby byla věnována patřičná pozornost a v závěru zjišťovacího řízení byla uvedena podmínka pro dopracování příslušných protihlukových opatření (protihlukové stěny i individuální protihluková opatření). Lokalita výstavby rodinných domů není dle zpracovatele oznámení zasažena nadlimitním hlukem z provozu železnice. Ze zpracované hlukové studie je dominantním zdrojem hluku automobilová doprava po ul. Českobrodská (v místě zástavby dochází k tzv. přemaskování hluku ze železnice hlukem z blízké komunikace vzhledem k logaritmickému charakteru načítání jednotlivých složek hlukové zátěže).

Voda

Zástupce oznamovatele ve spolupráci s projektantem předložil vodohospodářskou část dokumentace k územnímu řízení včetně příslušných hydrotechnických výpočtů, vyjádření PVS a.s., PVK a.s., Lesů hl. m. Prahy jako budoucího správce retenční nádrže a stanovisko OMZ MHMP jako správce toku Rokytky. Dále předložil rozhodnutí o umístění stavby a oznámení o zahájení stavebního řízení stavby „Rekonstrukce dešťové kanalizace v ul. Národních hrdinů, Praha - Dolní Počernice“. Z výše uvedených podkladů vyplývá, že v rámci další projektové přípravy stavby budou naplněny připomínky k oznámení. Otevřená retenční nádrž s kalovým prostorem musí mít dostatečnou velikost pro zabezpečení požadovaného vyrovnání odtékajících dešťových vod z lokality tak, aby nedošlo k velkému navýšení maximálního odtokového množství dešťových vod oproti současnému stavu. Retenční nádrž bude doplněna o další jímku s nornou stěnou k případnému

zachycení ropných látek. Koordinace záměru se stavbou rekonstrukce dešťové kanalizace od křižovatky Českobrodské k ul. Národních hrdinů bude při další projektové přípravě a realizaci záměru zajištěna.

Dále bylo předloženo vyjádření RNDr. Oldřicha Janíka, vedoucího geologického průzkumu, k možnosti, resp. nemožnosti zasakování dešťových vod. Ze závěru tohoto vyjádření vyplývá, že z geologických a hydrogeologických informací o území vyplývá (slabá až velmi slabá propustnost zvětralých břidlic s koeficientem filtrace 10^{-6} až 10^{-7} m/s), že je prakticky nemožné zajistit splnění požadavku na vsakování srážkových vod v množství cca 50 l/s v prostoru navržené stavby bytových domů. V daném území je reálné vybudování zařízení na zpoždění odtoku dešťových vod formou retenční nádrže a jako doplňující realizace „průlehů pro zasakování dešťových vod“ v plochách zeleně.

Zeleň

K připomínce neakceptování vypočteného KZ pro funkční plochu OV kód D8 a OC kód C9 zpracovatelka příslušné části oznámení uvedla, že pokud se při výpočtu KZ použije pro funkční plochu OV kód D8 přímo podlažnost 2,65 (nikoliv zaokrouhlení na 2 nebo 3), pak rozdíl vypočtené a směrné hodnoty činí setinovou hodnotu. Obdobně platí i pro funkční plochu OC kód C9. Naopak v ostatních navazujících funkčních plochách dochází k překročení směrného KZ o celé desetiny. Z toho tedy vyplývá, že zastoupení zeleně v zájmovém území jako celku, překračuje předepsané hodnoty. S ohledem na relativně malou vzdálenost jednotlivých funkčních ploch v zájmovém území mezi sebou, jejich provozní a pohledové propojení, výrazné zastoupení navrhované vyšší zeleně (aleje středně a dlouhověkých dřevin) a polyfunkčnost působení zeleně v městském prostoru uvedeného typu, je doporučeno považovat uváděné odchylky mezi vypočteným a směrným KZ za zanedbatelné. Pro úplnost lze ještě dodat, že příslušné výpočty KZ byly provedeny pro maximální počet 198 parkovacích stání na povrchu a dle sdělení investora je akceptováno snížení počtu parkovacích stání na povrchu na 98 stání. K redukci parkovacích stání dojde především v ploše PP a v ploše proti RD Dubenecká 322.

Doporučení rozšíření výsadeb zeleně podél ul. Českobrodské nelze dle vyjádření oznamovatele vzhledem ke stávajícímu vodovodu DN 600 akceptovat.

K připomínce ohledně údržby zeleně v areálu oznamovatel sdělil, že stavba bude po dokončení včetně vegetačních úprav předána odboru správy majetku MHMP.

Doprava

Zástupce projektanta doložil výpočet dopravy v klidu dle vyhl. č 26/1999 Sb. HMP. Z tohoto výpočtu vyplývá potřebný počet parkovacích stání v hodnotě 313 stání.

Ve vyjádření Policie ČR k návrhu zástavby byl uplatněn požadavek na umístění parkovacích ploch před bytové objekty. Tento požadavek je ve vyjádření odůvodněn zkušenostmi posledních let v souvislosti se stoupající motorizací obyvatelstva. Navýšení počtu parkovacích stání oproti vyhlášce č.26/1999 Sb na 407 stání (z toho 98 na povrchu) považuje investor i projektant za minimální vzhledem k rozsahu zastavovaného území a obslužnosti jednotlivých domů. Tento počet parkovacích

stání byl také hodnocen v rámci dopravního zatížení a následně v rozptylové a hlukové studii. Z výsledků těchto studií vyplývá, že navýšení hlukové a imisní zátěže je natolik nízké, že nepředstavuje významné zvýšení stávající zátěže území.

K nevhodnosti umístění stávající otočky autobusů při ul. Českobrodská zpracovatel oznámení sdělil, že tato otočka není předmětem projektové dokumentace. Dle vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., musí být tato otočka zachována do ve stávajících parametrech do doby vybudování nového komunikačního propojení nově řešeného území a nové otočky autobusů.

K výpočtu zdrojové a cílové dopravy bylo zpracovatelem oznámení uvedeno, že specialistou v oboru dopravního inženýrství byl proveden odborný odhad intenzit dopravy. Jako vstupní podklady byla použita dostupná data o počtu obyvatel, počtu parkovacích míst v podzemních garážích i na povrchu a analogie s podobnými investičními akcemi v Praze. Pro zatížení komunikační sítě byla použita oficiální data ÚDI z r. 2004 a pro přepočty z r.2004 na rok 2008 byly použity růstové faktory Ředitelství silnic a dálnic ČR – 1,09 pro nákladní automobily a 1,10 pro osobní automobily.

K doporučení zhodnotit napojení záměru pouze na ul. Českobrodskou (vzhledem k časovému horizontu výstavby Nové Úpické) zpracovatel oznámení uvedl, že převodem části dopravní zátěže z předpokládané ul. Nové Úpické na ul. Českobrodskou nedojde k podstatné změně hlukové a imisní zátěže při ul. Českobrodská. Finální dopravní řešení území s využitím vybudované ulice Nové Úpické je závislé na právě probíhající změně ÚPn Z 0861/05. Toto řešení bude přínosné především z hlediska dopravní bezpečnosti.

Navýšení dopravních zátěží v území po dostavbě silničního okruhu (stavba č.511) bylo v oznámení diskutováno a dle názoru zpracovatele oznámení by nemělo být zásadní a nemělo by přinést zásadní změny zatížení silniční sítě v předmětném území. Dopravní zátěž posuzovaného záměru není z hlediska dopravních intenzit rozhodujícím faktorem v území.

Pro úplnost se uvádí, že v rámci doplňujících podkladů předložil oznamovatel vyjádření MČ Praha – Dolní Počernice k dokumentaci pro územní řízení (č.j.0001266/2005 ze dne 19.8.2005), kde je vysloven souhlas s umístěním stavby i jeho dopravním napojením.

Ostatní

K vyjádření p. Šmolky (rodinný dům Dubenecká 322) zástupce oznamovatele a projektant sdělil, že nejbližší k rodinnému domu je umístěn bytový objekt BD 3. V tomto objektu budou směrem k rodinnému domu situovány povětšinou chodby a na konci objektu okna z ložnic. Parkovací stání proti rodinnému domu nebudou realizována a bude doplněna zeleň v maximálním rozsahu při zachování ochranných pásem sítí.

Bilance zemních prací a komunálního odpadu bude upřesněna v dokumentaci pro stavební povolení. Kubatura skrývky ornice a skrývky podorničí byla v oznámení uvedena, nikoli však v kapitole o odpadech, ale v kapitole o půdě. Přebytková ornice

bude dle informací oznamovatele použita pro ohumusování dopravních a jiných staveb (řešeno v rámci vynětí pozemků ze ZPF).

Příslušný úřad konstatuje, že v průběhu zjišťovacího řízení byly podány dostatečné informace o připravovaném záměru pro zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona. Při respektování zásad a podmínek, které jsou formulovány v oznámení záměru a jež doplňují připomínky dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků a veřejnosti, lze konstatovat, že záměr je přijatelný z hlediska vlivů na životní prostředí.

Závěr:

Záměr „Bytové domy Dolní Počernice - jih, při ulicích Českobrodská a U Konečné, Praha 14“ 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

**„Bytové domy Dolní Počernice – jih,
při ulicích Českobrodská a U Konečné, Praha 14“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení s tím, že je nutné:

- Projektovou přípravu stavby koordinovat se stavbou „Rekonstrukce dešťové kanalizace v ul. Národních hrdinů, Praha-Dolní Počernice“, která je podmiňující investicí pro realizaci posuzovaného záměru.
- Odkanalizování areálu dořešit dle požadavků PVS a. s., PVK a.s. a OOP MHMP jako správce toku Rokytky.
- Zpracovat hlukovou studii pro období výstavby i provozu včetně návrhu příslušných protihlukových opatření dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Zpracovat a předložit k odsouhlasení studii oslunění.
- Zrušit parkovací stání ve funkční ploše PP a proti RD Dubenecká 322.
- Provést opatření ke zmírnění dopadů výstavby i provozu posuzovaného záměru na rodinný dům Dubenecká 322 v souladu se závěrem zjišťovacího řízení.
- Požádat z hlediska předběžné opatrnosti o udělení výjimky ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- Předložit příslušnému orgánu ochrany přírody fotografie zájmového území se zákresy bytových domů a dálkové pohledy v širších souvislostech pro prověření možnosti zásahu do krajinného rázu.

- Zohlednit ostatní připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků a veřejnosti.

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


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 /14/

Přílohy:

- vyjádření hlavního města Prahy
- vyjádření městské části Praha-Dolní Počernice
- vyjádření Hygienická stanice hlavního města Prahy
- vyjádření České inspekce životního prostředí
- vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
- vyjádření Jaroslava Šmolky

