



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum
MHMP-69590/2005/OZP/VI/EIA/133-2/Vč Mgr. Včislaková / 4490 30.5.2005

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), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Identifikační údaje:

Název: Rekreační komplex Park Holiday, Praha 10 - Benice

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.

Bod 10.11, kategorie II, příloha č. 1 - Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha.

Charakter záměru: Předmětem záměru je výstavba sportovního a rekreačního komplexu se sportovišti venkovními (tenisové a volejbalové kurty) i vnitřními (tenisová a multifunkční hala, squash, fitness, bowling, bazén), s hotelem a s několika restauračními provozy (restaurace, bar, vinný sklep). Budoucí staveniště záměru zaujímá zhruba plochu cca 2,2 ha v prostoru bývalého, nyní demolovaného hospodářského dvora. Celkem je v rámci záměru navrženo 213 parkovacích stání: 212 stání osobních automobilů v podzemních garážích a 1 povrchové stání pro autobus.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha řešeného území	22 000 m ²
Celková zastavěná plocha	6 948 m ²
Zpevněné plochy (komunikace a chodníky)	1 685 m ²
Plocha venkovních sportovních objektů	2 444 m ²
Plochy zeleně	11 184 m ²
Počet parkovacích stání v podzemních garážích	212
Parkovací stání pro autobus	1

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha - Benice
 katastrální území: Benice

Zahájení stavby: červenec 2005
Ukončení stavby: říjen 2006

Oznamovatel: LIVETA, spol. s r.o.
 U Císařské cesty 175
 103 00 Praha - Benice

Zpracovatel oznámení: RNDr. Petr Obst
 (č. autorizace MŽP ČR 17832/2781/OPVŽP/01)

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
- městská část Praha - Benice
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy

V jednotlivých vyjádřeních byly uplatněny následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha po podrobném seznámení s textem oznámení konstatuje, že k předloženému záměru má řadu připomínek, které požaduje vyřešit v následujících stupních projektové přípravy stavby. S ohledem na skutečnost, že záměr není zcela v souladu s navrhovanou změnou Územního plánu hl.m.Prahy (ÚPn HMP), doporučuje, aby byl podroben dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí.

- *Z hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že záměr je realizován na místě stávajícího areálu historického zemědělského statku a na přilehlých pozemcích k tomuto původnímu areálu. Podle ÚPn HMP se nachází v zastavitelném polyfunkčním území smíšeném ve funkční ploše SVM – smíšené městského typu (původní zemědělský areál) a v monofunkční ploše veřejného vybavení ve funkční ploše VVS – mateřské, základní a střední školy. Dále na základě dokumentace ÚPn HMP, jeho směrné části, dle výkresu č. 32 – Podrobné členění ploch zeleně, se výše uvedené pozemky nacházejí v zóně bez zvýšené ochrany přírody v zastavěných územích. Na tyto funkční plochy není zároveň stanovena žádná konkrétní míra využití území.

V současné době je podaný návrh na změnu ÚPn HMP – stávající funkční plocha VVS na nově navrhovanou funkční plochu SP – sloužící sportu (č. Z 1278/06). Upozorňuje, že pro dotčenou změnu je v procesu jejího pořízení navržena změna zákresu, která spočívá ve zmenšení území navrženého na změnu funkce VVS. Důvodem je potřeba ponechání dostatečné plošné

rezervy pro školské zařízení, neboť rezervu vymezenou v návrhu změny nepovažují za dostatečnou.

Konstatuje, že urbanistické řešení v předloženém oznámení uvažuje s větším záborem plochy VVS, než pro který je žádáno o změnu ÚPn HMP. Jedná se o pás navrhované zeleně cca 170 x 20 m, tj. celkem 3 400 m², na jižní hraně areálu, který je započítáván do ploch zeleně, a přitom již je za hranicí požadované nové hranice VVS – SVM. Jednoduchá ověřovací studie, která byla součástí podání o změnu ÚPn HMP, v tomto pásu již počítala s výstavbou školních objektů.

Další rozdíl v předloženém oznámení oproti podané změně ÚPn HMP je v navrhovaném funkčním využití. V předloženém oznámení je uvedena ve změně funkční plocha SVM namísto opravdu navrhované funkční plochy SP.

Dále upozorňuje na skutečnost, že stavební záměr tak, jak byl předložen k posouzení, je realizovatelný až po kladném schválení změny ÚPn HMP, při plném respektování nově navrhovaného funkčního využití území. Dále poukazuje na to, že navrhované komerční zařízení nesloužící primárně sportu nesmí přesáhnout 10 % souhrnného rozsahu plochy pozemku.

- *Z akustického hlediska* nemá k předloženému záměru zásadní připomínky.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že předložené oznámení dokládá, že provoz posuzovaného rekreačního komplexu včetně vyvolané dopravy nezpůsobí překračování platných imisních limitů kvality ovzduší.

Imisní situace v daném území je hodnocena podle výsledků měření na monitorovacích stanicích ČHMÚ a dle výsledků modelování kvality ovzduší v Praze podle modelu ATEM, které dokládají, že zde nedochází k překračování stanovených limitů.

Studie vychází z odborného odhadu přepočtené větrné růžice bez uvedení reference jejího autora.

Pro návštěvníky areálu se navrhuje 212 parkovacích míst v podzemních garážích. V rozptylové studii se počítá pouze se 153 místy. Studie konstatuje, že vlivem vyvolané automobilové dopravy nebude docházet k překračování průměrných ročních limitů pro koncentrace škodlivin v ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb. V další fázi projektové přípravy je třeba zjištěné nedostatky doplnit.

- *Z hlediska městské zeleně* konstatuje, že posuzovaný záměr se nachází v přírodním parku Botič – Milíčov. V rámci posuzovaného záměru bylo zinventarizováno 37 stromů. V textu je doložen dendrologický průzkum, ze kterého vyplynulo, že k odstranění je určeno 21 stávajících stromů a většina křovinných porostů. Doporučuje, aby byla v co největší možné míře potřeba kácení omezena.
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* je realizace rekreačního komplexu na jižním okraji Benic možná – dotčené plochy jsou v platném ÚPn HMP stabilizovány jako polyfunkční, tedy určeny pro stavební rozvoj. Funkční nesoulad v jihovýchodní části (sportoviště jsou ve funkci VVS) je nutno odstranit schválením příslušné změny ÚPn HMP.

Připomínky má k vlastnímu řešení areálu, celý se totiž nachází v přírodním parku Botič – Milíčov. Navržené haly (případně hotel) by vzhledem ke své velikosti mohly v prostoru na okraji dnešní zástavby působit rušivě. Navíc jsou umístěny na navážce poměrně převyšující jádro Benic. Jistým kompenzačním řešením může být v předloženém oznámení navržená kompaktní výsadba po obvodu, která by pohledově odclonila tyto objemné objekty od okolí.

V další fázi projektové přípravy doporučuje doplnění vizualizace záměru (zákresy do fotografií) i z jiných míst (například od východu či z křižovatky ulic Květnového povstání – K Pitkovicům apod.) a také doplnění biologického průzkumu o jarní aspekt, kdy budou zachyceny hnízdící druhy ptáků a případně též doplněny další rostlinné druhy.

- *Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* konstatuje, že předmětná lokalita leží uvnitř současně zastavěného území – jedná se o původní jádro obce s hospodářským areálem, který byl demolován. Výsledkem je rozsáhlá antropogenní plošina, uměle zarovnaná s využitím stavebních sutí, v současné době nezastavěná. Pozemky dotčené výstavbou jsou převážně evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní a zastavěné plochy, pouze pozemky parc.č. 166/1 a 187 jsou evidovány jako zahrada a orná půda, a jsou tedy součástí ZPF, BPEJ 2.11.00 – II. třída ochrany. Na obě tyto parcely o celkové výměře cca 0,63 ha bude podána žádost o vynětí ze ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s ÚPn HMP a zábor 0,63 ha zemědělské půdy uvnitř současně zastavěného území se jeví jako nevýznamný.

Z geologického hlediska konstatuje, že k předloženému oznámení nemá výhrady a lze ho akceptovat. V další fázi projektové přípravy je třeba realizovat podrobný průzkum radonového indexu.

- *Z hlediska hospodaření s odpady* konstatuje, že posuzovaný záměr nezasahuje do ploch určených pro skládkování, recyklaci či zneškodňování odpadů.

Odpady vzniklé při demolici stávajících staveb byly předmětem samostatného demoličního řízení, a nejsou tedy součástí předkládaného záměru. Součástí dokumentace by mělo být složení a množství odpadů vzniklých při demolici stávajících budov, dále pak způsob jejich zneškodnění.

Dále konstatuje, že není uvedeno množství vytěžené zeminy ani hrubý odhad pro další využití.

Dále poznamenává, že celá lokalita areálu se nachází na místě bývalé skládky, kde je velmi reálná kontaminace zeminy. Je třeba provést podrobný geologický průzkum s nezbytnými chemickými rozbory a navrhnout sanační metody.

U odpadů vzniklých při vlastní výstavbě jsou uvedeny druhy odpadů, ale nejsou stanoveny způsoby zneškodnění odpadů. Odpady vzniklé při provozu areálu jsou druhově rozděleny, ale opět nejsou uvedeny způsoby zneškodňování ani předpokládané množství.

Veškeré nakládání s odpady se musí řídit platnou legislativou a dodržovat současný trend energetického či materiálního využívání odpadů před skládkováním.

- *Z dopravního hlediska* má k předloženému oznámení následující připomínky:
Na straně 9 oznámení je k uvedeným hodnotám zatížení uveden odkaz na hlukovou studii (příloha F.3.4). V této příloze však žádné podrobnější údaje v souvislosti s automobilovým zatížením uvedeny nejsou. Upozorňuje proto, že pro všechny posuzované časové horizonty je třeba vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě, které pro daný účel poskytuje Ústav dopravního inženýrství hl.m.Prahy (ÚDI).
Na straně 5 oznámení se uvádí, že v areálu je navrženo 213 parkovacích stání, z toho 212 v podzemních garážích a 1 stání pro autobus na povrchu. Z textu na str. 2 přílohy F.3.4 vyplývá, že se předpokládá též parkování na

střeše garáží. U tabulky na str. 8 přílohy F.3.3 je v textu uvedeno, že celkový počet stání v areálu bude 203, z toho 153 v podzemních garážích. Tyto nesrovnalosti je třeba odstranit v další fázi projektové přípravy.

Dále konstatuje, že nestačí uvést – parkovací stání jsou navržena v souladu s vyhláškou hl.m.Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze. Je třeba doložit přehledný bilanční výpočet počtu stání podle uvedené vyhlášky, aby bylo možné správnost navrženého počtu stání ověřit. Přehled počtu stání pro jednotlivé funkce na str. 8 přílohy F.3.3 Rozptylové studie je třeba doplnit o údaje vyjadřující rozsah funkcí ve vztahu k účelovým jednotkám dle výše uvedené vyhlášky.

Vozovku ul. Květnového povstání v Benicích podél navrhovaného areálu je třeba navrhnout obousměrnou se dvěma plnohodnotnými jízdními pruhy dle příslušných norem. V doložené koordinační situaci je tato vozovka proměnné šířky, podél které je u hranic areálu navržen chodník.

Uvažovanou průměrnou obrátkovost stání 1,5 považuje za velmi orientační. Obrátkovost stání by bylo vhodné analyzovat podrobněji ve vztahu k jednotlivým aktivitám uvnitř areálu a takto upřesnit předpokládaný rozsah zdrojové a cílové dopravy.

- Z hlediska zásobování vodou konstatuje, že navržené zásobování vodou při výstavbě i vlastním provozu stavby neovlivňuje negativně životní prostředí.
- Z hlediska odkanalizování a vodních toků konstatuje, že výstavba ani provoz stavby by neměly mít prakticky žádný vliv na povrchové nebo podzemní vody, vyjma případných havarijních situací, které však musí být řešeny v souladu s havarijním řádem staveniště, resp. stavby.

Při realizaci stavby je nutno respektovat a provést navržená ochranná opatření uvedená v oddílu D.4. Dokumentace pro územní rozhodnutí stavby musí obsahovat návrh objemu retenční nádrže stanoveného na základě projednání se správcem toku (povolený – řízený odtok do vodoteče) a ověření možnosti zasakování dešťových vod. Navržený způsob odkanalizování (oddílná kanalizace) není v rozporu s platným UPn HMP. Vodních toků se stavba nedotýká.

Městská část Praha - Benice ve svém vyjádření uvádí, že nemá k záměru z hlediska životního prostředí žádné připomínky za předpokladu, že budou dodrženy všechny podmínky odboru životního prostředí Magistrátu hl.m.Prahy, odboru životního prostředí MČ Praha 22 a odboru výstavby MČ Praha 22.

Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření uvádí, že z hlediska požadavků stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, je předmětná stavba v daném území možná s tím, že orgánu ochrany veřejného zdraví bude předložena k vyjádření dokumentace pro stavební řízení se zapracováním kompletních návrhů protihlukových opatření, navržených v akustické studii.

Dále upozorňuje, že k dokumentaci pro potřeby územního řízení vydala Hygienická stanice hl.m.Prahy podmíněné souhlasné stanovisko dne 9.3.2005 pod č.j. 0885/05/PV-HK/U, dr.Hrad., dr.St.

Česká inspekce životního prostředí v závěru svého vyjádření uvádí, že za předpokladu splnění uvedených doporučení, resp. upozornění v průběhu další

přípravy záměru nepožaduje další hodnocení podle zákona č. 100/2001 Sb. K předloženému oznámení má následující připomínky:

- *Z hlediska ochrany ovzduší* nemá připomínky
- *Z hlediska ochrany vod* připomíná, že recipient Pitkovický potok je dále po toku pstruhovou vodou, což znamená, že bude třeba výrazně dbát na prevenci jeho případného negativního ovlivnění. Nelze do něj tedy povolit vypouštění jiných srážkových vod, než je uvedeno v oznámení, tj. pouze vody ze střech přes retenční nádrž. Po dobu výstavby by mohl být potok ohrožen vniknutím odpadních vod s obsahem stavebních hmot, případně vyšším pH z betonování. Zdůrazňuje proto nutnost zvýšené opatrnosti. Přijatelnost zvýšeného množství vypouštěných splaškových vod je třeba projednat s provozovatelem kanalizace. V oznámení není zohledněn nezanedbatelný vliv chlorované vody z bazénu na obsah adsorbovatelných organicky vázaných halogenů (AOX) v odpadních vodách.
- *Z hlediska odpadového hospodářství* nemá žádné připomínky.
- *Z hlediska ochrany přírody* připomíná, že plánovaný rekreační komplex bude umístěn v přírodním parku Botič – Milíčov, a tudíž by v oznámení mělo být uvedeno, zda výstavba areálu není v rozporu s vyhláškou HMP č. 3/1984, o zřízení oblasti klidu Botič – Milíčov a Říčanka a vyhlášení stavení uzávěry pro tyto oblasti. K předložené dokumentaci nemá další připomínky.

Odbor životního prostředí MHMP ve vyjádření k oznámení záměru uplatnil tyto připomínky:

- *Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* bez připomínek.
- *Z hlediska lesů a lesního hospodářství* bez připomínek.
- *Z hlediska nakládání s odpady* bez připomínek.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že podle provedeného hodnocení má předložený záměr velmi malý vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě. Předložené podklady mají dostatečnou vypovídací schopnost o vlivu stavby na ovzduší, proto orgán ochrany ovzduší nepožaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* uvádí, že nemá k předloženému oznámení připomínek a nepožaduje další projednávání v procesu EIA. Upozorňuje, že stavba je situována do významného krajinného prvku vodní tok (Pitkovický potok) a přírodního parku Botič – Milíčov ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., proto stanovisko orgánu ochrany přírody pro účely územního řízení bude vydáno správním rozhodnutím.
- *Z hlediska myslivosti* bez připomínek.
- *Z hlediska ochrany vod* bez připomínek.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP ve svém vyjádření uvádí, že dotčená lokalita leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Dále uvádí, 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. Příslušné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.

Příslušný úřad prostudoval předložené oznámení a obdržená vyjádření a na základě připomínek uplatněných ve vyjádřeních požádal zpracovatele oznámení, aby ve spolupráci s oznamovatelem a projektantem dodal doplňující informace ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení. Níže uvedené vypořádání připomínek vyjadřuje stanovisko zpracovatele oznámení. Příslušný úřad s tímto vypořádáním souhlasí. Kurzívou je pak vyjádřeno stanovisko příslušného úřadu.

Připomínka hl.m.Prahy z hlediska urbanistické koncepce:

Sladění záměru s ÚPn HMP je předmětem samostatného, paralelně probíhajícího řízení, s vlivy záměru na životní prostředí, tedy s oznámením záměru v předložené podobě, přímo nesouvisejícího.

Připomínka hl.m.Prahy z hlediska městské zeleně:

Právě omezení potřeby nadměrného kácení bylo cílem provedeného dendrologického průzkumu. Ve velikostní kategorii nad 80 cm obvodu ve výčetní výšce jsou ke kácení navrženy prakticky výhradně přestárlé ovocné stromy nebo omezeně vitální (stářím se rozpadající nebo silně mechanicky poškozené) exempláře neovocných druhů. Odstraňované křoviny jsou vesměs silně ruderalizované. Dvě skupiny vzrostlých jasanů ztepilých byly naopak shledány ekologicky nejvhodnějšími prvky lokality a i přes vyvolanou nutnost změny některých detailů projektu byly navrženy k ponechání jako součást budoucí zeleně sportovního areálu.

Připomínky hl.m.Prahy z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Vhodnosti situování podobného areálu do předmětné lokality a jeho působení na krajinu je věnována celá studie hodnocení krajinného rázu stavby. Toto hodnocení obsahuje i poměrně podrobnou srovnávací analýzu záměru s historickými areály v blízkém okolí se závěrem, že rozměrově ani vertikální členitostí se posuzovaný záměr neliší od objektů přítomných ve zdejší krajině patrně již od pozdního středověku. Jedním z těchto objektů byl i benický poplužní dvůr, tj. značně rozměrný hospodářský komplex, původně stojící na budoucím staveništi záměru. Vizualizace, obsažená v citovaném hodnocení krajinného rázu navíc ilustruje, že vizuální vliv projektovaného záměru je velmi podobný pohledovému působení původního poplužního dvora.

Další vizualizace záměru, požadované ve vyjádření, je v dalších fázích projektové přípravy sportovního areálu možno doplnit.

Poznámka: Podle ustanovení §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, je k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Tento souhlas bude vydán formou samostatného správního rozhodnutí.

Vzhledem k charakteru lokality by biologický průzkum v jarním aspektu patrně nepřinesl nic zásadně nového ani z hlediska vegetace, ani z hlediska zoologického. Případné hnízdicí ptačí druhy by téměř jistě spadaly do kategorie běžných synantropních taxonů, významnější aktivita zvláště chráněných nebo méně běžných druhů je vzhledem k silnému antropickému ovlivňování lokality (demoliční práce, terénní úpravy) prakticky vyloučena.

Připomínky hl.m.Prahy z hlediska hospodaření s odpady:

Odpady vzniklé při demolici stávajících staveb byly předmětem samostatného demoličního řízení, nejsou tedy součástí předkládaného záměru a nejsou v jeho rámci dále řešeny.

S vědomím původního charakteru lokality byl v rámci přírodovědných průzkumů proveden i fytoindikační (geobotanický) průzkum plochy, přičemž nebyly zastiženy ani diagnostické taxony, ani nebyly pozorovány růstové anomálie nebo fytopatologické projevy, indikující závažnější kontaminace, pouze bylo zjištěno lokální nabohacení substrátu dusíkatými látkami v míře obvyklé a předpokladatelné u několik stovek let provozovaného venkovského zemědělského areálu. Podrobné průzkumy a analýzy zemin je možno doplnit v příslušné fázi stavebních prací (resp. představební přípravy lokality).

Připomínky hl.m.Prahy z dopravního hlediska:

Uvedené číselné nesrovnalosti vznikly především z důvodu zpracování hlukové a rozptylové studie v poněkud dřívější fázi záměru, než byl zpracován text oznámení. Tyto nesrovnalosti byly ale buď vyřešeny dodatkem rozptylové studie nebo komentovány a zdůvodněny v příslušné kapitole oznámení záměru. Požadovaná chybějící tabulka propočtu parkovacích míst je obsahem technické zprávy k projektu stavby, bude tedy k dispozici v dalších fázích řízení. Vozovka v ulici Květnového povstání není předmětem předkládaného záměru, jedná se o existující komunikaci, na níž se záměr bude pouze dopravně napojovat.

Poznámka: Příslušný úřad si vyžádal doložit výpočet dopravy v klidu ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení – z výpočtu vyplývá, že požadovaný počet parkovacích stání k posuzovanému záměru je 198, rezerva tedy činí 14 parkovacích stání pro osobní automobily a 1 parkovací stání pro autobus.

Připomínka ČIŽP z hlediska ochrany vod:

Podle konzultace s projektanty záměru jsou oba uvedené problémy (možnost ohrožení Pitkovického potoka vniknutím odpadních vod s obsahem stavebních hmot a zohlednění vlivu chlorované vody z bazénu na obsah AOX v odpadních vodách) jsou řešitelné technicky, resp. organizačně. Příslušné řešení bude zakomponováno do stavebního řádu stavby, resp. do podrobné projektové dokumentace příslušné technologické části záměru.

Připomínka ČIŽP z hlediska ochrany přírody:

Oblast klidu Botič – Milíčov byla příslušnou vyhláškou transformována na stejnojmenný přírodní park. Vztahu záměru k tomuto parku je kromě řady dílčích pasáží v textu oznámení věnována i studie hodnocení krajinného rázu stavby.

Příslušný úřad k doporučení hl. m. Prahy, aby byl záměr z důvodu nesouladu záměru s ÚPn HMP dále posuzován, uvádí následující: Vzhledem k tomu, že dispoziční řešení areálu ani jeho rozsah se v případě schválení změny ÚPn HMP z funkční plochy VVS na funkční plochu SP nezmění, a nezmění se tudíž ani vlivy na životní prostředí, nepovažujeme další posuzování záměru za nutné. Upozorňujeme ale, že záměr může být realizován až po kladném schválení uvedené změny ÚPn HMP, při plném respektování nově navrhovaného funkčního využití území.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „Rekreační komplex Park Holiday, Praha 10 - Benice“ naplňuje dikci bodů 10.6 a 10.11, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na

životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. 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

„Rekreační komplex Park Holiday, Praha 10 - Benice“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení záměru a zohlednit připomínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních, zejména:

- Záměr realizovat až po kladném schválení změny ÚPn HMP, při plném respektování nově navrhovaného funkčního využití území.
- Umožnit příslušné organizaci provedení archeologického výzkumu a jeho zajištění projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.
- Doložit bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze.
- Provést podrobný geologický průzkum a v případě potřeby navrhnout sanační metody.
- Zabývat se dalšími připomínkami obsaženými v obdržených vyjádřeních k oznámení.

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


JUDr./Helena **D o b i á š o v á**
ředitelka odboru

magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 161

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha - Benice
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru životního prostředí MHMP
vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP