



Vondrová Zdenka, Ing.  
inženýrská činnost  
K Homolce 711  
154 00 Praha 5

Váš dopis zn. SZn.	Vyřizuje/telefon	Datum
<b>S-MHMP-</b>	<b>Mgr. Pacner</b>	<b>05.09.2014</b>
<b>0885705/2014/OZP/VI/EIA/2457P-1/Pac</b>	<b>/236004322</b>	

**Věc:** „Studentské bydlení - koleje, K Milíčovu, parc. č. 790/2, 746/1, 583/35, 790/1, 1109/1, 791, k. ú. Háje“ – sdělení dle § 6 odst. 3 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

Dne 16. 6. 2014 obdržel odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (*Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu 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.

**Kód záměru:** PHA2457P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

**Charakter záměru:**

Předmětem záměru je výstavba kolejí (studentského bydlení), které jsou tvořeny dvěma podélnými trakty (sekce A a sekce B) určenými k ubytování a dále prostředním vnitřním traktem, který vytvoří atrium. Stavba je navržena se 3 nadzemními podlažními bez podzemních podlaží. Zastavěná plocha je celkem 1 341 m<sup>2</sup> (sekce A – 652 m<sup>2</sup>, sekce B – 652 m<sup>2</sup>, schodiště – 37 m<sup>2</sup>). Hrubá podlažní plocha činí 3 450 m<sup>2</sup> (sekce A – 1 725 m<sup>2</sup>, sekce B – 1 725 m<sup>2</sup>). V objektu je navrženo celkem 83 bytovacích jednotek (sekce A – 41, sekce B – 42). Doprava v klidu je řešena na pozemku 12 parkovacími stánkami. Vjezd na pozemek je umožněn od jihu nově povoleným napojením z ulice K Milíčovu. Vytápění objektu je zajištěno pomocí napojení na CZT. Řešené území je v současné době nezastavěné a na pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Dle vyjádření příslušného stavebního úřadu (odbor výstavby Úřadu městské části Praha 11) se pozemek dle platného ÚPn nachází ve funkční ploše VV – veřejné vybavení, ve stabilizovaném území a v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Dne 18. 8. 2014 doložil oznamovatel upravenou průvodní a souhrnnou technickou zprávu (AGE project, s.r.o., 15. 8. 2014) a mapové podklady (AGE project, s.r.o., 07/2014). Z doplněných podkladů vyplývá změna projektu, která spočívá ve zmenšení zastavěné plochy, která je nově 1 314 m<sup>2</sup> (sekce A – 640 m<sup>2</sup>, sekce B – 637 m<sup>2</sup>, schodiště – 37 m<sup>2</sup>). Zmenšena je také hrubá podlažní plocha, která činí nově 3 208,55 m<sup>2</sup> (sekce A – 1 602 m<sup>2</sup>, sekce B – 1 606,55 m<sup>2</sup>).

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 11  
katastrální území: Háje

**Oznamovatel:** DINOCO s.r.o., Slavníč 2, 582 55 Slavníč, IČ: 282 09 001

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Zdenka Vondrová

K oznámení podlimitního záměru v rozsahu přílohy č. 3a zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., (viz souhrnné vyjádření pro účely územního rozhodnutí Odboru životního prostředí MHMP – SZn. S-MHMP-0633458/2014/1/OZP/VI ze dne 5. 6. 2014).
- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (viz vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 č. j. MCP11/14/035792/OV/Vo ze dne 10. 6. 2014).
- Vyjádření odboru stavebního a územního plánu MHMP k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (viz vyjádření č. j. S-MHMP 627903/2014/SUP ze dne 14. 5. 2014).
- Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (AGE project, s.r.o., Ing. Příhoda, 4/2014).
- Praha 11 – Háje – parc. č. 792/2 – biologické průzkumy (RNDr. Jiří Vávra, CSc., Životní prostředí – posudky, expertízy, červenec 2014).
- Průvodní zpráva – Studentské bydlení – koleje (AGE project, s.r.o., 15. 8. 2014).
- Souhrnná technická zpráva (AGE project, s.r.o., 15. 8. 2014).
- Mapové podklady a výkresy:
  1. výkres č. 02 – Základní rozbor stávající zástavby (M 1 : 1 500, AGE project, s.r.o., 07/2014),
  2. výkres č. 06 – funkční využití území – zákres do ÚP (M 1 : 1 500, AGE project, s.r.o., 07/2014),



3. výkres č. 08 – architektonicko urbanistická situace (M 1 : 500, AGE project, s.r.o., 07/2014),
4. výkres č. 08A – celková sumarizační tabulka, koeficient KPP (AGE project, s.r.o., 07/2014),
5. výkres č. 08B – koeficient zeleně – navrhovaný stav (AGE project, s.r.o., 07/2014),
6. výkres č. 08C – koeficient zeleně – stávající stav (AGE project, s.r.o., 07/2014),
7. výkres č. 09 – sadové úpravy (M 1 : 500, AGE project, s.r.o., 07/2014),
8. výkres č. 12 – půdorys 2. NP (AGE project, s.r.o., M 1 : 150, 07/2014),
9. výkres č. 17a – vizualizace (AGE project, s.r.o., 07/2014),
10. výkres č. 17e – vizualizace (AGE project, s.r.o., 07/2014),
11. výkres č. 04 – střecha (AGE project, s.r.o., 07/2014),
12. dalších 23 mapových podkladů pro stupeň DUR (zmenšené do podoby A4, zpracované spol. AGE project, s.r.o., 07/2014).

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria 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 příslušný úřad přihlížel k vyjádřením OZP MHMP pro účely územního rozhodnutí SZn. S-MHMP-0633458/2014/1/OZP/VI ze dne 5. 6. 2014 a dále záměr konzultoval s orgánem ochrany přírody OZP MHMP, který jej nepožaduje podrobit zjišťovacímu řízení.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že nejvíce se vliv záměru promítá do oblasti ochrany přírody a krajiny.

#### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny:**

Příslušný úřad uvádí, že vzhledem k tomu, že je záměr umístován do území se zvýšenou ochranou zeleně, je nezbytné dodržet opatření navržená v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (viz str. 13 souhrnné technické zprávy ze 15. 8. 2014), a to vzrostlou zeleň, která koliduje s navrhovaným objektem přesadit a v dalším stupni projektové přípravy navrhnout podrobný projekt sadových úprav. Z výkresu č. 09 - sadové úpravy (AGE project, s.r.o., M 1 : 500, 07/2014) vyplývá, že dřeviny, které jsou v kolizi se stavbou budou přesazeny do J a SV části dotčeného pozemku. Z výkresu č. 08C – koeficient zeleně – stávající stav (AGE project, s.r.o., 07/2014) vyplývá, že celková výměra funkční plochy připadající na pozemky investora je 3 955 m<sup>2</sup>. Ve stávajícím stavu je na pozemku zastoupena zeleň na rostlém terénu v celkové ploše 2 785 m<sup>2</sup>. Dle výkresu č. 08B – koeficient zeleně – navrhovaný stav (AGE project, s.r.o., 07/2014) je navrhována zeleň v celkové započitatelné ploše cca 2 330 m<sup>2</sup> (z toho na rostlém terénu cca 1 842 m<sup>2</sup>). Z výkresu č. 04 – střecha – vyplývá, že v rámci projektu budou

realizovány zelené střechy (mocnost vegetačního souvrství více než 300 mm) o rozloze cca 1 123 m<sup>2</sup>.

Z provedeného biologického průzkumu (Praha 11 – Háje – parc. č. 792/2 – biologické průzkumy, RNDr. Jiří Vávra, CSc., Životní prostředí – posudky, expertízy, červenec 2014) vyplývá následující:

- Terénní průzkumy byly provedeny od 14. do 21. 7. 2014. V těchto dnech byla pozornost věnována i přítomnosti zástupců bezobratlých živočichů chráněných národní legislativou.
- Floristický průzkum zaznamenal v zájmovém území celkem 89 druhů cévnatých rostlin, mezi nimi není žádný ohrožený. Mezi těmito druhy je jeden druh indikační skupiny I – borovice kleč, která je však na ploše vysazena jako okrasná dřevina. Celkem 16 druhů je indikační skupiny III, 72 druhů jsou indikační skupiny IV.
- Nesystematický průzkum bezobratlých nepotvrdil výskyt žádných druhů chráněných platnou národní legislativou. Kulturní ovsíková louka je tvořena především různými druhy trav, se slabou účastí medonosných dvouděložných rostlin, které by mohly sloužit jako zdroj potravy pro řadu druhů hmyzu, především blanokřídlého. To vysvětluje mizivý výskyt hmyzu v porostu.
- Průzkum obojživelníků potvrdil nahodilý výskyt jednoho exempláře ohrožené ropuchy obecné (*Bufo bufo*) v depresi v základech bývalého stavení. Šlo o dospělce náhodně spadnuvšího do této „ekologické pasti“.
- Průzkum plazů neprokázal v době průzkumů výskyt žádného zástupce této třídy obratlovců.
- Průzkum ptáků potvrdil, že lokalita není ptáky využívána pro hnízdění. Je náhodně navštěvována při sběru potravy. Kromě zjištěných druhů jistě i dalšími běžnými druhy vyskytujícími se v sídlištní zástavbě i mimo ni. Absence hnízd a dutin vede k závěru, že výskyt ptačích druhů je na lokalitě sporadický při přeletech a shánění potravy.
- Průzkum savců prokázal ojedinělý výskyt běžných druhů, pro některé představují deprese v základech bývalých staveb nebezpečí – v případě pádu do nich nejsou schopny tyto „ekologické pasti“ opustit (ježek).

Závěrem zpracovatel biologického průzkumu konstatuje, že zamýšlený stavební záměr je z hlediska ochrany stanovišť, cenných biotopů, divoce rostoucích rostlin a volně žijících živočichů realizovatelný bez jakýchkoliv omezení.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění



životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr


**„Studentské bydlení - koleje, K Milíčovu, parc. č. 790/2, 746/1, 583/35, 790/1, 1109/1, 791,  
k. ú. Háje“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Příslušný úřad závěrem sděluje, že vzrostlou zeleň, která koliduje se záměrem je nezbytné přesadit a návrh sadových úprav nechat v dalších stupních projektové přípravy stavby odsouhlasit příslušným orgánem ochrany přírody. Na základě nahodilého výskytu jednoho exempláře ohrožené ropuchy obecné (*Bufo bufo*) příslušný úřad doporučuje provést před zahájením zemních prací pochozí průzkum území, který vyloučí možnost negativního vlivu na zvláště chráněný druh ropuchy obecné.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

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

  
Ing. Jana **C i b u l k o v á**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí