



RH-ARCH s.r.o.
Ing.arch. Petra Lacinová
Nekázanka 9
110 00 Praha 1

Váš dopis zn. SZn.

S-MHMP-

1020210/2014/OZP/VI/EIA/2503P-1/Pac

Vyřizuje/telefon

Mgr. Pacner/

236004322

Datum

22.08.2014

Věc: „Hodkovičky, etapa I - obytná budova, parc. č. 942/6, k. ú. Hodkovičky“ – 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 14. 7. 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 m² 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: PHA2503P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba bytového domu, který je tvořen sekcemi „A“ a „B“. Pro tuto lokalitu byl v roce 2013 posuzován záměr výstavby obytné budovy, která byla tvořena dvěma sekcemi – „A“ (bytový dům) a „B“ (ubytovna), se závěrem že záměr nebude posuzován podle zákona. Nový záměr navrhuje změnu funkce sekce „B“ z ubytovny na bytový dům. Obě sekce mají navrženou společnou podnož. Obytná budova má 2 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží. Pro dopravu v klidu je navrhováno 54 parkovacích stání (PS) v podzemních garážích a 4 PS na povrchu. Počet bytových jednotek je nově 51, z toho v budově „A“ je navrženo 19 bytových jednotek a v budově „B“ 32 bytových jednotek (původně 15 bytových jednotek a 32 ubytovacích jednotek). Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží činí 3 590 m² (původně 3 577 m²). Zastavěná plocha stavby je 1 280 m² (původně 1 113 m²). Celková rozloha pozemku zůstává stejná a činí 4 375 m² (z toho ve funkční ploše SV-F 2 850 m²). Pro obsluhu areálu je navržena nová účelová komunikace, která je napojena stejně jako v původním záměru na ul.

Šifařská. Jako zdroj tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je navržen plynový kotel o výkonu 359 kW.

Dle vyjádření stavebního odboru MČ Praha 4 spis. zn. P4/059126/14/OST/IVRI ze dne 2. 7. 2014 se stavba navrhuje v polyfunkčním území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území F a v monofunkčním území ZMK – zeleň městská a krajinná.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 4 a 12
katastrální území: Hodkovičky, Modřany

Oznamovatel: Rh-arch s.r.o., Nekázanka 9, 110 00 Praha 1, IČ: 497 05 890

Zpracovatel oznámení: Rh-arch s.r.o., Ing. arch. Petra Lacinová

K oznámení podlimitního záměru v rozsahu přílohy č. 3a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Odbor životního prostředí MHMP – SZn. S-MHMP-0148562/2013/1/OZP/VI) ze dne 13. 5. 2013.
- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 – spis. zn. P4/057690/14/OST/IVRI) ze dne 2. 7. 2014.
- Průvodní a souhrnná technická zpráva DUR, revize E (III/2014), zpracovaná RH-ARCH s.r.o. v březnu 2014.
- Mapové podklady (zákres do katastru nemovitostí, mapa širších vztahů, zákres do orthofotky, zákres do územního plánu, koordinační situace, půdorysy, řezy, pohledy a vizualizace).
- Souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 7314/2014 Pol/400 a 11727/2014 Pol./627 ze dne 18. 3. 2014.
- Odborné posouzení záměru výstavby z hlediska ochrany krajinného rázu (Ing. František Moravec, duben 2013).
- Biologický průzkum (Ing. František Moravec, červenec 2013).
- Dendrologický průzkum (Ing. František Moravec, duben 2013).
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum základových poměrů na p.č. 942/6, k. ú. Hodkovičky 727857 (RNDr. Tomáš Vrana, březen 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 dále příslušný úřad přihlížel k internímu vyjádření k oznámení podlimitního záměru a též k závazným stanoviskům a vyjádřením pro účely územního rozhodnutí č. j. 1020197/2014/1/OZP/VI.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že nejvíce se vliv záměru promítá do oblastí přírody a krajiny, vod a hluku.

Příroda a krajina:

Orgán ochrany přírody nemá ve svém interním sdělení k předloženému záměru zásadní připomínky. V oznámení byly doplněny přílohy biologického a dendrologického průzkumu. Také bylo vypracováno stručné hodnocení krajinného rázu. V souvislosti s danou stavbou považuje orgán ochrany přírody tyto informace za dostatečné pro další řízení. Upozorňuje na povinnost nezasáhnout do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů. V případě porušení základních ochranných podmínek zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, je třeba si pro daný záměr požádat o výjimku. Konkrétně se tato povinnost týká zjištěné ještěrky obecné (*Lacerta agilis*) a mravence rodu *Formica*. Chránění čmeláci rodu *Bombus* nebudou záměrem pravděpodobně ovlivněni. V rámci žádosti o výjimku je třeba vypracovat projekt pro zachování/podpoření biotopu ještěrky obecné na lokalitě, který se přímo promítne do dokumentace k územnímu či stavebnímu povolení. Bude se jednat o tzv. kompenzační opatření zabudované přímo do projektu výstavby bytových domů.

Voda:

Vodoprávní úřad MHMP ve svém interním sdělení upozorňuje, že:

- Veřejný vodovodní řad je vodním dílem ve smyslu ust. § 55 odst. 1 vodního zákona, které podléhá v navazujících stupních projektové přípravy projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona.
- Napojení na veřejný vodovod, splaškovou i dešťovou kanalizaci je nutné projednat s jejich správci a provozovateli.
- Možnost zasakování srážkových vod na lokalitě je nutné ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem.
- V dalším stupni projektových prací je třeba v rámci protipovodňových opatření navrhnout na kanalizačních přípojkách uzavírací armatury k zamezení zaplavení budov při vzedmuté hladině v kanalizační síti.

Z vodohospodářského hlediska nemá vodoprávní úřad připomínek a nepožaduje další projednávání ve zjišťovacím řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Hluk:

Dle vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS HMP) se s návrhem změny dokumentace pro územní řízení výše uvedeného záměru souhlasí s podmínkami pro další stupně projektové přípravy stavby.

HS HMP v dalším stupni projektové přípravy stavby požaduje doložit:

1. Zapracování a vyhodnocení všech navržených akustických opatření, která musí zajistit ve venkovním chráněném prostoru celé stavby (objekt A i B) dodržení hygienických limitů pro hluk z dopravy včetně zajištění provětrání.
2. Výpočet hluku ze stacionárních zdrojů pro již konkretizované zdroje, včetně návrhů účinných opatření.
3. Průzkum možného ovlivnění vibracemi a návrh opatření.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000, interního sdělení OZP MHMP, závazných stanovisek a vyjádření OZP MHMP pro účely územního rozhodnutí 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

„Hodkovičky, etapa I - obytná budova, parc. č. 942/6, k. ú. Hodkovičky“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Příslušný úřad závěrem sděluje, že v dalších stupních projektové přípravy stavby je nezbytné respektovat výše uvedené připomínky orgánu ochrany přírody MHMP, vodoprávního úřadu MHMP a orgánu ochrany veřejného zdraví (HS HMP).

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.



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/