



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn.
S-MHMP-383899/2006/OOP/VI/EIA/251-2/Vč

Vyřizuje/ linka
Mgr. Včislaková /
4490

Datum
22.1.2007

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 park AMADE – 2, Praha 11 - Újezd

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.13, kategorie II, příloha č. 1
Tematické areály na ploše nad 5 000 m².

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba 7 třípodlažních bytových domů rozdělených do dvou skupin (AMADE 2 – A a AMADE 2 – B). Celkový počet bytů je plánován na 94. Plocha pozemku pro 1. skupinu je 8 270 m² a pro 2. skupinu 8 734 m². Celkem je navrženo 115 parkovacích stání (79 v garážích, 36 na povrchu).

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

Oznamovatel: IBC Realinvest Delta s.r.o.
IČO: 62583808
Velké Přílepy 18
252 64 Velké Přílepy

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom 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 bylo zpracováno Ing. Karlem Vurmlem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčích oblastech.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření zn. SEG-251006 ze dne 24. 11. 2006)
- městská část Praha - Újezd
(vyjádření č.j. 591/06 ze dne 15. 11. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih
(vyjádření č.j. J.HK/5074/85132/06 ze dne 14. 11. 2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0632867.01/06/PVB ze dne 13. 11. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-383899/2006/1/OOP/VI ze dne 7. 11. 2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(č.j. MHMP 397 675/2006/Rad ze dne 6.11.2006)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo následující připomínky:

Z akustického hlediska konstatuje, že předložené hlukové posouzení musí být provedeno komplexně pro všechny zdroje hluku, tedy i pro dálnici D1 s příjezdy a nájezdy v budoucím horizontu. Dále je třeba provést měření hluku stávajícího dopravního hlukového pozadí v této zatížené lokalitě, a to v úrovni nejvyššího patra plánovaných objektů. Měření musí provést osoba způsobilá – držitel akreditace ČIA nebo autorizace Ministerstva zdravotnictví.

Hluk z výstavby je třeba zhodnotit standardním způsobem, tj. uvést etapy výstavby, kdy jsou používány různé stroje, dobu jejich nasazení v rámci dne, jejich počet a umístění. U zdrojů, které se budou pohybovat po staveništi, uvést jak a kde bylo vybráno jejich stanoviště. Uvedené údaje i s provedením plošného výpočtu je třeba udělat pro všechny etapy výstavby. Výpočetní model je třeba nakalibrovat kalibračním měřením v dané lokalitě.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že výsledky modelu ATEM 2004 ukazují, že průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ podél komunikace D1 v současnosti překračují stanovené limity pro kvalitu ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb. Průměrné koncentrace znečišťujících látek uvedené v tab. 3 oznámení nejsou v souladu s celkovou imisní situací v území. Koncentrace PM₁₀ nejsou stanoveny. HMP nesouhlasí s tvrzením, že v dané oblasti i přes relativně blízkou dálnici D1 nedochází k překračování stanovených limitů pro kvalitu ovzduší. Na části území průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ překračují stanovené limity.

Závěrem HMP uvádí, že za předpokladu výstavby protihlukového valu a ochranné zeleně bude možno se záměrem výstavby uvedeného záměru z hlediska ochrany ovzduší souhlasit.

Z hlediska městské zeleně požaduje doplnit projekt sadových úprav a doporučuje pro kontrolu správnosti doložit výpočet KZ. Umístění parkingu do centrální části považuje HMP za nevhodné.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda, jsou tedy součástí ZPF. Záměr předpokládá vynětí pouze zastavěných ploch o výměře 0,8 ha. HMP upozorňuje, že všechny ostatní plochy kromě ploch navržených jako zahrady je třeba též navrhnout k vynětí ze ZPF.

Z dopravního hlediska má HMP následující připomínky:

Jižní část navrhované obytné zástavby je v blízkosti plánované mimoúrovňové křižovatky na dálnici D1 (MÚK D1 – Vestecká spojka – propojení na Formanskou). V platném ÚPn HMP nejsou tvary křižovatek závazné a mohou být upřesněny podrobnější dokumentací. Prostorové řešení předmětné křižovatky není dosud stabilizováno, a je proto třeba posoudit, do jaké míry může řešení křižovatky svým uspořádáním a provozem ovlivnit navrhovanou zástavbu.

Komunikační propojení od MÚK D1 – Vestecká spojka na ulici Formanskou není dosud podrobně technicky prověřeno a navíc prostorové technické řešení této komunikace je závislé na konkrétním řešení uvedené mimoúrovňové křižovatky na dálnici D1, jejíž řešení není dosud jednoznačně stabilizováno.

Návrhu zástavby v dané lokalitě musí předcházet stabilizace komunikačního řešení u Újezdu. Návrh zástavby je třeba s výhledovým komunikačním řešením v přilehlém území zkoordinovat.

Oznámení z hlediska dopravy neobsahuje žádnou analýzu výhledové dopravní situace ani údaje o výhledovém zatížení komunikační sítě ve spádovém území. Uveden je pouze odhad zatížení na ulici Formanské, přičemž není zřejmé, k jakému období je prezentovaný údaj vztažen. Je třeba vyhodnotit výhledovou situaci v území po dobudování komunikačního systému.

Z doložené situace k ÚR není zřejmé, co představují objekty vyjádřené modrou barvou, které jsou spolu s některými dalšími objekty navrhované stavby v kolizi s budoucím komunikačním propojením od MÚK D1 – Vestecká spojka na Formanskou ulici. Návrh zástavby musí územní rezervu na uvedené komunikační propojení respektovat, a je proto třeba jej upravit.

S ohledem na minimalizaci nezbytného rozsahu zpevněných ploch je žádoucí zbytečně počet navrhovaných parkovacích stání nezvyšovat nad rámec požadavků vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP.

Z *hlediska odkanalizování* uvádí, že při přípravě a realizaci stavby je nutno provést a respektovat ochranná opatření uvedená v oddílu D.IV. V dokumentaci pro územní rozhodnutí je třeba navrhnout konkrétní způsob likvidace dešťových vod (výpočet jednotlivých potrubních, akumulčních a vsakovacích objektů a jejich umístění), a to zejména na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

HMP v závěru svého vyjádření konstatuje, že uvedené připomínky požaduje vyřešit v následujících fázích přípravy stavby. Pokud budou respektovány, HMP netrvá na dalším posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha – Újezd k připravovanému záměru nemá připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření uvádí, že hlukové a exhalační posouzení je nedostatečné, a to z následujících důvodů:

1. Neobsahuje vliv dálnice v prostoru stavby a možnost ochrany nových objektů vůči hluku z dálnice.
2. Nehodnotí vliv budoucího exitu 4 ani budoucího propojení ul. Formanské na D1. Nehodnotí vliv dopravy na komunikaci Formanská na nové objekty.
3. Není udána očekávaná účinnost navrhované protihlukové stěny a pásu zeleně.
4. Oznámení neobsahuje údaje o plánovaných protihlukových opatřeních podél D1.

Závěrem uvádí, že z hlediska zájmů sledovaných orgánem ochrany veřejného zdraví je nezbytné doložit, jakým způsobem bude zajištěno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy pro vnitřní chráněné prostory nových staveb, aby bylo možno vydat k navrhovanému záměru vyjádření.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k oznámení následující připomínky: Z *hlediska ochrany ovzduší* požaduje zapracovat zkrápění a bezprostřední úklid vozovek k omezení emisí TZL v období výstavby (viz kapitola D.I.2.1.) jako závazný způsob.

Z *hlediska ochrany vod* pouze upozorňuje, že připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno s vlastníkem i provozovatelem těchto kanalizací.

Z *hlediska ochrany přírody* uvádí, že ve výkresové části oznámení – situace k ÚR celek, výkres č. 1.03 obsahuje zákres (modře) stavebních objektů: parkoviště, stavební soubor 08 a 09, chybí komentář, stavby jsou v rozporu s prostorovým a funkčním využitím dle schváleného ÚPn HMP. Ač uvedeny, nejsou předmětem záměru.

Výkresová část oznámení dále obsahuje situaci se zákresem plochy označenou PP (plovoucí plocha). Není doloženo, že byla celá plocha PP realizována již v 1. etapě. Dále uvádí, že není posouzen dopad na krajinný ráz. Stanovisko OOP MHMP ze dne 26.6.2006 bylo vydáno před oznámením záměru a není doloženo, zda zahrnuje i navrženou 3 m vysokou protihlukovou stěnu.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že nelze ověřit skutečnost, zda je do výpočtu koeficientu zeleně (KZ) zahrnuta i poměrná část z tzv. plovoucí plochy PP a zda je tedy KZ splněn.

Z hlediska ochrany vod upozorňuje, že podlahy garáží musí být opatřeny izolací nebo nátěry odolávajícími působení případných úkapů ropných látek a olejů z parkujících aut.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) ve svém vyjádření uvádí, že příslušné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací. OKP MHMP upozorňuje, že je nutno zajistit standardní postup daný památkovým a stavebním zákonem, tj. předložit OKP MHMP dokumentaci k územnímu a následně pak ke stavebnímu řízení.

Příslušný úřad na základě dostupných informací sdělení oznamovatele a zpracovatele oznámení došel k následujícím závěrům.

Hluk

Investorem stavby byl Hygienické stanici doplněn dne 19.12.2006 dodatek k hlukové studii. Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala na základě tohoto doplnku nové stanovisko k záměru (č.j. J.HK/5908/86901/06 ze dne 27.12.2006), ve kterém požaduje v dalším stupni projektové přípravy navrhnout taková protihluková opatření, aby bylo zajištěno splnění hygienických limitů pro hluk z dopravy alespoň uvnitř stavby, a to při zachování potřebného mikroklima.

Příroda a krajina

Do oznámení EIA byl omylem zařazen výkres č. 1.03 situace k ÚR – celek (v měřítku 1:1000), který byl pracovní verzí celkové situace a zahrnoval zákres (modře) uvedených stavebních objektů. Součástí oznámení EIA je detailnější výkres v měřítku 1:500 č. 1.03 situace k ÚR – skupina 2-B, na tomto výkrese je zákres řešeného území správně a výše uvedené stavební objekty parkoviště, stavební soubor 08 a 09 zde zakresleny nejsou.

Plovoucí parková plocha PP z ÚPn HMP je provedena dle územního rozhodnutí (č.j. OV H/03/44924/Vo-úr ze dne 1.3.2004) a stavebního povolení (č.j. OV H/04/26650/Do-SP ze dne 2.9.2004), které vydal odbor výstavby Úřadu MČ Praha 11 pro stavbu Obytný park AMADE (nyní je tato stavba uváděna jako 1. etapa). Pro rozsah funkční plochy OC 38 611 m² je dle změny č. 1000/00 ÚPn HMP ze dne 14.9.2006, článek 6, odst. 3.3.2. pro plochy v rozsahu 3 – 6 ha požadována plocha PP min. 400 m². Plovoucí plocha PP v rozsahu 409 m² byla zrealizována již v rámci postavené etapy AMADE 1, neboť to bylo podmínkou územního rozhodnutí vydaného pro tuto stavbu. PP z již postavené etapy AMADE 1 svým rozsahem splňuje tuto podmínku, a to pro celou funkční plochu OC. Plocha PP do výpočtu KZ zahrnuta nebyla.

Protihluková stěna a pás zeleně jsou ve výkresech pro stavbu AMADE 2 uvedeny na základě požadavku Hygienické stanice pro 1. etapu obytného souboru AMADE. Protihluková stěna bude umístěna dočasně, do doby provedení účinných protihlukových opatření na pozemcích v ochranném pásmu dálnice D1, případně plánovaného exitu 4.

Výkresy v dokumentaci k územnímu řízení, ke kterému bylo vydáno stanovisko OOP MHMP ze dne 26.6.2006, zahrnovaly protihlukovou stěnu i pás zeleně. Vyjádření z hlediska krajinného rázu tedy zahrnuje i protihlukovou stěnu.

Ovzduší

Z hlediska kvality ovzduší se jedná o lokalitu s dobrými až středními rozptylovými podmínkami s malou hustotou bodových zdrojů znečišťování ovzduší. Kvalita ovzduší je zde však ovlivněna blízkou dálnicí D1, která probíhá jižně od posuzovaného místa ve vzdálenosti 120 – 200 m.

V okolí proponované výstavby lze očekávat tyto průměrné roční koncentrace znečišťujících látek (viz rozptylová studie v oznámení – tab. 3):

Škodlivina	Kr [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
NO ₂	28	40
CO	540	10000
Benzen	1,2	5

Výstavba bytových domů „Obytný park AMADE 2“ je navrhována do místa, kde nejsou překračovány imisní limity krátkodobých ani průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek, a to i přes relativně blízkou dálnici D1.

Vliv Formanské ulice byl v pozadí samozřejmě také uvažován. Proto stanovená celková koncentrace v referenčních bodech těsně u Formanské je vyšší, než u bodů od Formanské vzdálených, byť bližších k dálnici D1. V rozptylové studii bylo zohledněno i navýšení dopravy a emisí znečišťujících látek o plánované rozšíření Formanské ulice a plánovaného dálničního sjezdu na 3,7 km (exit 4) včetně propojení exitu 4 na ulici Formanskou, toto zohlednění je zahrnuto do stanovaného pozadí.

Zpracovatel rozptylové studie dále uvádí, že výstavba obytného souboru AMADE 2 se nebude realizovat v těsné blízkosti dálnice, nýbrž ve vzdálenosti cca 120 – 160 m. Zde již i model ATEM vykazuje hodnoty u kritické látky NO₂ výrazně pod imisním limitem, u PM₁₀ pak na hranici limitu. Vzhledem k tomu, že provoz navrhované stavby bude zatěžovat ovzduší významně pouze spalováním zemního plynu a dopravou, nebyl imisní příspěvek suspendovaných částic PM₁₀ hodnocen. Jejich emisní příspěvek u spalování zemního plynu je cca 10 x menší než NO₂ a u osobní dopravy cca 3 x menší než NO₂. To vše při stejné limitní imisní hodnotě (Kr = 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Proto kritickou znečišťující látkou je NO₂.

Hodnoty pozadí stanovené zpracovatelem rozptylové studie nevycházely pouze z modelu ATEM (opravdu v místě výstavby a nikoli u dálnice), nýbrž se při hodnocení pozadí vycházelo z naměřených hodnot průměrných ročních koncentrací na měřicích stanicích AIM v letech 1997 – 2005 a jejich interpretací na posuzované místo v závislosti na jeho umístění, nadmořské výšce a blízké výrazné dopravě. Při stanovení předpokládaných hodnot pozadí tedy nelze vycházet pouze z hodnot modelu ATEM. Je vždy třeba přihlížet také ke skutečně naměřeným hodnotám jako k podkladu neopominutelnému (někdy pak takto stanovené hodnoty jsou naopak výrazně vyšší než modelem ATEM).

Závěrem zpracovatel rozptylové studie shrnul, že předložený rozbor dokládá, že provoz bytových domů „Obytný park AMADE 2“ ani v součtu s pozadím nezpůsobí překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí. Jeho imisní příspěvky budou relativně malé.

Doprava

Umístění obytného souboru AMADE 2 je v souladu s ÚPn HMP, který byl pro tuto výstavbu upraven změnou č. Z 0033/01. Hlavním cílem této změny bylo dosáhnout dokončení výstavby obytného pásu podél ulice Formanská v dostatečném předstihu před přípravou a realizací dálničního exitu na D1 tak, aby tato výstavba byla při posuzování plánovaného dopravního řešení jedním z limitů. Při posuzování změny ÚPn HMP se vycházelo z toho, že celková plocha určená pro zástavbu do roku 2010 bude obslužitelná ze stávající uliční sítě. Veškeré projekty připravované na ostatních rozvojových plochách jsou pozastaveny do doby vybudování napojení lokality na D1 připravovaným exitem. Původně tato blokáce byla vyjádřena v ÚPn HMP časovou podmíněností do roku 2010. V nové revizi ÚPn HMP je tato podmínka již přímo konkretizována na nové dopravní řešení exitem na D1.

Zástupce investora doložil příslušnému úřadu studie dvou různých možných variant komunikačního napojení dálnice D1 na ulici Formanskou (MÚK EXIT 4/D1 a vazby na okolí – Dopravní situace MÚK – Varianta A a Varianta B, září 2005).

Závěr:

Záměr „Obytný park AMADE – 2, Praha 11 - Újezd“ naplňuje dikci bodu 10.13, 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 park AMADE – 2, Praha 11 - Újezd“

n e b u d e p o s u z o v á n

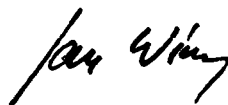
podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Příslušný úřad požaduje v následných správních řízeních zejména:

Navrhnout taková protihluková opatření, aby bylo zajištěno splnění hygienických limitů pro hluk z dopravy alespoň uvnitř stavby.

- Koordinovat návrh zástavby obytného souboru s výhledovým komunikačním řešením v přilehlém území.
- Zohlednit ostatní připomínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních.

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