



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-393139/2006/OOP/VI/EIA/254-2/Vč Mgr. Včislaková / 15.1.2007
4490

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: Velká Ohrada – 2. etapa bytových domů (Objekty I – R),
Praha 13, k.ú. Stodůlky

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 a kapacita záměru: Předmětem záměru je vybudování II. etapy bytových domů. Plánovaná etapa navazuje na již schválenou výstavbu I. etapy obytného komplexu Velká Ohrada I. Záměr zahrnuje výstavbu 284 nových bytových jednotek v 9 domech (pojmenovaných I, J, K, L, M, O, P, Q a R) s celkovým počtem 365 parkovacích stání. Celková plocha řešeného území činí 2, 8042 ha.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 13
katastrální území:	Stodůlky

Oznamovatel: Central Group a.s
IČO: 63999102
Na Strži 65/1702
140 00 Praha 4

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno společností K+K průzkum, s.r.o. pod vedením Ing. Jana Krále, držitelem autorizace podle 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 ptačí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 540/06 ze dne 12. 12. 2006)
- městská část Praha 13
(vyjádření č.j. 754/star/06 ze dne 29. 11. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. Z.HK/5561/55561/06/Bo ze dne 14. 11. 2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0633719.01/06/PVB ze dne 21. 11. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-393139/2006/1/OOP/VI ze dne 28. 11. 2006)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce postrádá v předloženém oznámení výpočet míry využití území. V grafické části chybí průmět a hranice řešeného území do funkčních ploch dle ÚPn HMP. Tyto materiály je třeba v dalších fázích projektové přípravy záměru doplnit.

Z akustického hlediska konstatuje, že hluková studie dokládá v některých místech budoucí zástavby nevyhovující hladinu akustického tlaku z dopravy. Navržená protihluková opatření jsou vyhovujícím řešením. V dalším odstavci navržená opatření na pouhé zvýšení neprůzvučnosti oken jsou u nové zástavby nevhodná a HMP doporučuje komplexní řešení formou dispozičního uspořádání objektů tak, aby v nadměrně atakovaných fasádách obytných objektů nebyla okna do obytných prostor.

Pro přehledné grafické zobrazení rozložení hluku v území pomocí izofon je třeba překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu nebo v případě výpočtu pomocí digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy nejsou pro celkové hodnocení přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že rozptylová studie charakterizuje imisní situaci v daném území jako bezproblémovou. Ovšem již v současnosti mohou průměrné roční hodnoty koncentrací PM₁₀ dosahovat limitních hodnot. Podél frekventovaných komunikací Jeremiášova, Smíchovská a Mukařovského může docházet k nadlimitním krátkodobým koncentracím NO₂.

Vyhodnocení celkové imisní situace se v rozptylové studii opírá o odhad koncentrací na základě naměřených hodnot na měřicích stanicích AIM v letech 1997 – 2003 bez jejich další specifikace. Hodnocení imisní situace v daném území by bylo vhodné v dalších fázích projektové přípravy záměru doplnit.

Z hlediska městské zeleně upozorňuje, že umístěné parkovací stání v monofunkční ploše zeleně ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy (podle změny ÚPn HMP č. Z 1000/00, která byla schválena Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 40/14 ze dne 14.9.2006 k návrhu změny č. Z 1000/00 ÚPn (revize ÚPn HMP)) je v rozporu s platným ÚPn HMP.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny pouze upozorňuje, že v dalších fázích projektové přípravy bude nutno upřesnit podobu výsledných sadových úprav.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP uvádí, že dotčený pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, a je tedy součástí ZPF. Záměr předpokládá vynětí celé parcely ze ZPF.

Z hlediska hospodaření s odpady postrádá HMP alespoň hrubou bilanci zemních prací s uvedením deficitu či přebytku výkopové zeminy. Případný přebytek doporučuje HMP přednostně nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům. Do období provozu požaduje doplnit množství produkovaných odpadů. Do podmínek závěru zjišťovacího řízení doporučuje zařadit požadavek na doplnění množství produkovaného odpadu a technická opatření z oblasti odpadů a odpadového hospodářství uvedená v oznámení záměru.

Z dopravního hlediska HMP konstatuje, že v oznámení je uveden celkový předpokládaný rozsah vyvolané automobilové dopravy pro všechny 3 etapy výstavby. Předmětem oznámení je pouze II. etapa výstavby obytného souboru – je třeba uvést, na základě jakých výchozích předpokladů byl rozsah indukované dopravy pro všechny etapy výstavby odvozen.

Dále uvádí, že pro větší přehlednost je žádoucí doložit bilanční výpočet potřebného počtu parkovacích stání dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Uvedený pouze celkový počet bytů bez velikostní bytové skladby k posouzení správnosti stanovaného počtu parkovacích stání nestačí.

U prezentovaných hodnot zatížení komunikační sítě je třeba uvést podklad, ze kterého byly údaje převzaty. HMP upozorňuje, že pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě, které poskytuje ÚDI nebo ÚRM.

Nad rámec oznámení HMP dále upozorňuje na technickou složitost komunikačních úprav napojení ulice Smíchovské ve vztahu ke křižovatce s ulicí Jeremiášovou vůči stávajícímu terénu a výsledným sklonům vozovek. Detailnímu řešení komunikačních úprav v tomto prostoru je třeba věnovat maximální pozornost, aby nedošlo

k nevhodným prostorovým dopadům dopravních staveb do území. Návrh nové zástavby je třeba koordinovat s připravovanou zástavbou v navazujícím území.

Z hlediska odkanalizování HMP pouze připomíná, že záměr je nutno koordinovat se stavbou inženýrských sítí, na které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby stavebním úřadem MČ Praha 13. Při přípravě a realizaci stavby je nutno provést a respektovat ochranná opatření uvedená v oddílu D.IV. Likvidaci odpadních splaškových i dešťových vod, odvádění do veřejných kanalizačních řadů je rovněž nutno projednat s provozovateli těchto vodních děl.

Z hlediska ochrany vodních toků HMP doporučuje prověření možnosti zachycení a ponechání co možná největšího podílu dešťových vod ze střech objektů v půdním horizontu jako doposud prostřednictvím zasakovacích jam a šterkových pásů.

Městská část Praha 13 uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:
Z hlediska odpadového hospodářství požaduje v dalším stupni projektové dokumentace doplnit objem odpadů, které budou vznikat při výstavbě.

Z hlediska vodního hospodářství zdůrazňuje nutnost vyřešení správy a údržby technických zařízení (tj. retenční jímka splaškových vod s čerpací stanicí, retence dešťových vod s čerpací stanicí).

Závěrem MČ Praha 13 uvádí, že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení a snížení nepříznivých vlivů popsanych v kapitole D.IV. nemá námítky proti realizaci záměru.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k posuzovanému záměru připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k oznámení následující připomínky:

- Připomíná, že připojení na stávající kanalizace musí být projednáno s vlastníkem i provozovatelem těchto kanalizací.
- Požaduje provést v dalším stupni projektové přípravy stavby bilanci výkopových zemin s tím, aby bylo zřejmé, zda v průběhu výstavby nevznikne odpad kat. č. 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 a v případě, že ano, tak aby bylo zřejmé, jak je s ním nakládáno.

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

Z hlediska nakládání s odpady požaduje v dokumentaci pro další stupeň řízení stavby doplnit množství a konkretizovat způsob odstranění odpadů z výstavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí následující:

Vzhledem ke skutečnosti, že stávající pole je biotopem koroptve polní, která je ohroženým druhem ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb., ztotožňuje se OOP MHMP s opatřením navrženým v oznámení, tj. zahájit stavební práce (odstranění ruderální vegetace a provedení skrývky zeminy) mimo rozmnožovací období ptáků a savců v rozmezí měsíců září až března. Toto opatření bude eliminovat nepříznivé vlivy nejen na populaci koroptve polní, ale i dalších živočišných druhů.

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

Hluk

Hygienické limity hluku z dopravy jsou v denní době překročeny u objektu A (na západní a severní fasádě) a u objektu B (na severní a západní fasádě, v noční době navíc i na východní fasádě). Na těchto atakovaných fasádách nejsou okna navržena. Objekty A a B ale nejsou předmětem předloženého oznámení – jsou součástí již povolené 1. etapy. U ostatních navržených objektů nedochází k překročení hygienických limitů hluku pro denní ani noční dobu.

Ovzduší

Zpracovatel rozptylové studie k připomínce hl. m. Prahy uvádí následující. Posuzované místo s nadmořskou výškou 320 – 360 m n. m. umístěné na jihozápadní okraji Prahy patří k nejlépe provětrávaným místům v Praze s nejmenším přísunem znečištěného vzduchu z centrální níže položené a ve směru převládajících větrů umístěné centrální části Prahy. Proto jsou zde požadované koncentrace obecně velmi nízké. Model ATEM pro rok 2004 v prostoru Velké Ohrady stanovuje průměrné roční koncentrace NO₂ v hodnotě 15 – 20 µg/m³, u Jeremiášovy 20 – 25 µg/m³. Koncentrace PM₁₀ pak v hodnotě 25 – 35 µg/m³, u Jeremiášovy 30 – 40 µg/m³. V rozptylové studii se přitom hodnotí pozadí v prostoru výstavby a okolní bytové zástavby – nikoli přímo na komunikaci Jeremiášova. Avšak i tam nelze překračování krátkodobých (a v žádném případě ročních průměrných) koncentrací NO₂ předpokládat.

Na základě výše uvedeného zpracovatel rozptylové studie konstatuje, že tabulka 3. uvedená ve studii udává reálné údaje.

Dále konstatuje, že při hodnocení pozadí se vycházelo z naměřených hodnot průměrných ročních koncentrací na všech měřicích stanicích AIM v Praze (tak, jak je uvádí ČHMÚ na svých internetových stránkách) v letech 1997 – 2003 a jejich interpretací na posuzované místo v závislosti na jeho umístění, nadmořské výšce a blízké výrazné dopravě.

Doprava

Příslušnému úřadu byl doložen bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP. Počet parkovacích stání (PS) je navržen v souladu s touto vyhláškou (vypočtená potřeba PS: 346, návrh: 365 PS).

Závěr:

Záměr „Velká Ohrada – 2. etapa bytových domů (Objekty I – R), Praha 13, k.ú. Stodůlky“ 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.

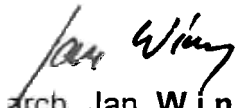
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru že záměr

**„Velká Ohrada - 2. etapa bytových domů (Objekty I R),
Praha 13, k.ú. Stodůlky“**

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.

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