

svoboda.plan s.r.o.  
Ing. Jiří Svoboda  
561 53 Dolní Čermná 234

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-0938603/2013/OZP/ VI/EIA/2216P-1/Pac	Vyřizuje/telefon Mgr. Pacner/236004322 Ing. Novotný/236004278	Datum 30.12.2013
---------------	--	---	---------------------

**Věc:** „Bytové domy Zelené Letňany, parc. č. 652/1, 652/7, 652/8, 652/10, 652/11, 652/12, k. ú. Letňany“ – 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 **7. 10. 2013** 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:** PHA2216P (Informační systém EIA – [www.cenia.cz/EIA](http://www.cenia.cz/EIA))

**Charakter záměru:**

Záměrem je novostavba dvou samostatně stojících bytových domů (A a B) se čtyřmi nadzemními bytovými podlažími a jedním technickým podzemním podlažím s hromadnými garážemi, připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, přeložka VN a parkové úpravy okolí stavby. Zastavěná plocha podzemního podlaží bytového domu A je 1 035 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha podzemního podlaží bytového domu B činí 1 050 m<sup>2</sup>. Celkový počet bytových jednotek je 72. V rámci řešení dopravy v klidu má být realizováno celkem 68 parkovacích stání (PS). V 1. podzemním podlaží (PP) objektu A je navrženo 31 PS. V 1. PP objektu B je 32 PS. Zbývajících 5 PS je navrženo na terénu. Vytápění objektů má být zajištěno napojením na systém centrálního zásobování teplem. Předpokládaná roční spotřeba tepla na vytápění a ohřev TUV činí 262 MWh (945 GJ). Místo pro výstavbu nových bytových domů se nachází v prostoru

ohraničeném ulicemi Vítkovická, Šumperská, Rýmařovská a Krnovská ve volném prostranství mezi stávajícími objekty.

Dle ÚPn se jedná o stabilizované území funkčního využití OB – čistě obytné území bez stanoveného kódu míry využití území.

Záměr byl předložen v jedné aktivní variantě a termín výstavby se předpokládá 05/2015.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 18  
katastrální území: Letňany

**Oznamovatel:** Zelené Letňany a.s., Ovocný trh 572/11, Praha 1 – Staré Město, 110 00,  
IČ: 274 23 247

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Jiří Svoboda, svoboda.plan s.r.o., Dolní Čermná 234,  
561 53

Oznámení podlimitního záměru obsahuje následující přílohy:

- Územně plánovací informace o podmínkách využívání území Odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 (viz dopis č. j. MC18 27458/2013 OVÚR ze dne 10. 12. 2013 a dopis č. j. MC18 15713/2012 OVÚR ze dne 24. 8. 2012).
- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (viz dopis OZP MHMP č. j. SZn. S-MHMP-0868585/2013/1/OZP/VI ze dne 4. 9. 2013).
- Plná moc ze dne 11. 2. 2013.
- Závazné souhlasné stanovisko Odboru územního plánu MHMP (viz dopis č. j. S-MHMP 288743/2013/OUP ze dne 23. 4. 2013).
- Pohledy a půdorysy.
- Zákres do mapy, M 1 : 1000, výkres C.1, květen 2013.
- Zákres do katastrální mapy, M 1 : 1000, výkres C.4, květen 2013.
- Dokumentace pro územní řízení (svoboda.plan s.r.o., květen 2013).

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 potencionální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel k internímu vyjádření OZP MHMP k oznámení podlimitního záměru, a též k závazným

stanoviskům a vyjádřením vydaným OZP MHMP pro účely územního rozhodování č. j. SZn. S-MHMP-0868585/2013/1/OZP/VI ze dne 4. 9. 2013.

Z interního vyjádření OZP MHMP vyplývá, že orgán ochrany ovzduší OZP MHMP z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší nepožaduje realizovat zjišťovací řízení a orgán ochrany přírody OZP MHMP nepožaduje zpracování podrobnější dokumentace. Vodoprávní úřad OZP MHMP v interním vyjádření konstatuje, že z vodohospodářského hlediska nemá připomínek a nepožaduje další projednávání ve zjišťovacím řízení dle zákona. Upozorňuje pouze, že retenční nádrže a vsakovací šachty jsou ve smyslu ust. § 55 odst. 1 vodního zákona vodními díly, která podléhají projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona, stejně jako související nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona (zasakování srážkových vod prostřednictvím vsakovacích šachet a vypouštění srážkových vod z retenčních nádrží).

Příslušný úřad dále uvádí, že součástí oznámení jsou 2 Územně plánovací informace o podmínkách využívání území Odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 (viz dopis č. j. MC18 27458/2013 OVÚR ze dne 10. 12. 2013 a dopis č. j. MC18 15713/2012 OVÚR ze dne 24. 8. 2012), ve kterých stavební úřad konstatuje, že uvedený záměr není příliš vhodný z hlediska souladu s ÚPn. Stavební úřad ve svých vyjádřeních dále sděluje, že nesouhlasí se zásahem do stabilizovaného území a s dalším zahušťováním stávající zástavby na úkor volných ploch a zeleně ve stávajících obytných vnitroblocích.

Pro informaci příslušný úřad uvádí, že součástí oznámení je závazné souhlasné stanovisko Odboru územního plánu MHMP (viz dopis č. j. S-MHMP 288743/2013/OUP ze dne 23. 4. 2013), ve kterém se sděluje, že výše uvedený záměr není v rozporu se stanoveným funkčním využitím platného ÚPn.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravnímu řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

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

**„Bytové domy Zelené Letňany, parc. č. 652/1, 652/7, 652/8, 652/10, 652/11, 652/12, k. ú. Letňany“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

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.



v z. Ing. Jana Cibulková  
Ing. Veronika **M i l á č k o v á**, Ph.D.  
ředitelka odboru

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