



PID

HLAVNÉ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNĚHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-123376/2007/OOP/VI/EIA/348-2/Be Ing. Beranová/4443 13.6.2007

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)

Záměr: Obytný soubor Milíčovský háj jih a východ, Praha 11, k.ú. Háje, Chodov a Újezd u Průhonic

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 oznámení je obytný soubor, který bude navazovat na výstavbu v severní části lokality.

Počet nových bytů : max. 750

Počet obyvatel: cca 2026

Počet zaměstnanců: 12

Počet navržených stání (garáže): max. 730, povrchová stání 75 parkovacích stání

Hrubá podlažní plocha: 67429 m²

Čistá podlažní plocha : cca 57 000 m²

Čistá bytová plocha: cca 48 000 m²

Nebytové prostory: 140 m²

Předkládaný návrh řeší výstavbu 36 bytových domů o 3 - 5 nadzemních podlažích a 1 - 2 podlažích podzemních. Celkem vznikne v lokalitě max. 750 bytů, 730 garážových stání pod objekty a nebytový prostor o výměře 140 m². Součástí stavby je též vybudování minimálně 28 parkovacích stání pro potřeby stávajících obyvatel sídliště a parkově upravená plocha s cyklistickou stezkou. Výstavba bude probíhat v 6 etapách od západu k východu.

Zdrojem tepla novostavby objektů Milíčovský háj bude tepelný napáječ v ulici Mnichovická - centrální zásobování teplem (CZT) Pražské teplárenské, a.s.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
 obec: hlavní město Praha
 městská část: Praha 11
 katastrální území: Háje, Chodov, Újezd u Průhonic

Oznamovatel: Skanska Program Domov s.r.o.
 Kubánské nám. 1391/11
 100 05 Praha 10
 IČ: 25129899

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 tedy příslušný úřad přihlíží k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno v březnu 2007 RNDr. Jaroslavem Skořepou, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Součástí oznámení jsou mimo jiné přílohy (hluková studie, posouzení kvality ovzduší, studie hluku ze silniční dopravy, návrh výměny oken, kapacitní posouzení okružní křižovatky Opatovská – U Modré školy – Novomeského, Vyjádření k výskytu tesaříka obrovského, dendrologický průzkum).

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S–MHMP-061437/2007/1/OOP/VI/ST ze dne 19.2.2007).

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

- Hlavní místo Praha
(vyjádření č.j. PRM 338/2007 ze dne 18. 4. 2007)
- Městská část Praha – Újezd (vyjádření č. 00426/2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-123376/2007/1/OOP/VI ze dne 26. 4. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy – vyjádření správce Milíčovského potoka
(vyjádření SZn. S-MHMP/OOP/XI/300/07/Pol ze dne 12. 4. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. 41/ŘI/0711060.01/07/PVB ze dne 20.4.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – jih
(vyjádření č. J.HK/1271/33169/07 ze dne 18.4.2007)
- Bytové družstvo Stříbrského 686 – 689, vyjádření bez data
- Bytové družstvo Stříbrského 675 – 678, vyjádření ze dne 10.4.2007
- Občanské sdružení Hezké Jižní Město, vyjádření ze dne 10.4.2007
- Ing. Filip Ranoš, vyjádření ze dne 12.4.2007.

Ve vyjádřeních k oznámení byly uvedeny následující skutečnosti:

Hlavní město Praha (dále jen HMP) úvodem konstatovalo, že se jedná o významný záměr, ke kterému má hlavní město Prahy připomínky z hlediska hluku, městské zeleně, dopravy odkanalizování a vodních toků. Doporučuje požadovat doplnění chybějících informací, nebo pokračování procesu posuzování vlivu na životní prostředí.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP se uvádí, že nebyla v rámci oznámení vypracována rozptylová studie, pouze posouzení, které na základě analogie z hodnocení kvality ovzduší na území hl. města za rok 2003 konstatuje, že v daném území k překračování limitů pro kvalitu ovzduší nedochází.

V textu se uvádí, že dané území je ovlivněno především vysokou dopravní intenzitou na D1 a dopravním uzlem Opatov. V blízkosti řešeného území na ul. Vodnická se nachází velký zdroj znečišťování ovzduší Dalkia ČR a kotelna na zemní plyn Domova důchodců.

Tyto vlivy nejsou ve studii vyhodnoceny, pouze na základě výsledků rozptylové studie na záměr Centrum Nové Háje (Píša a kol. 2006) se uvádí odhad v procentech limitních hodnot, očekávaných v současnosti na daném území. Tyto hodnoty a nedostatky bude nutno řešit v samostatné rozptylové studii.

Záměr výstavby obytného souboru Praha 11 Milíčovský háj bude možné z hlediska kvality ovzduší posoudit až po doplnění chybějících údajů.

Z *hlediska městské zeleně* se konstatuje, že se jedná o záměr situovaný dle platného ÚPn ve funkční ploše OB – čistě obytné území, pro kterou jsou stanoveny míry využití území C a D. Pro toto území proběhla úprava ÚPn č. 279/2005.

V rámci oznámení by měly být doloženy výpočty koeficientu zeleně, v předložené dokumentaci chybí výkresy zeleně a situační výkres, nelze tedy posoudit soulad se směrnou částí ÚPn. Avizovaný dendrologický průzkum - tabulkové přehledy stávajících dřevin - nejsou součástí předkládané dokumentace, je nutné doložit i výčet dřevin určených ke kácení.

Doporučuje se zmiňované části doplnit.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že záměr je situován v těsném sousedství přírodního parku Botič - Milíčov, již mimo přírodní památku (PP) Milíčovský les a rybníky (i její ochranné pásmo). Ta bude od výstavby oddělena stávající deponií zeminy.

Z *hlediska geologie a ochrany povrchových vod* bez připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* neznamená záměr žádný negativní vliv.

Z *hlediska hospodaření s odpady* se doporučuje přebytečnou výkopovou zeminu využít na místě výstavby obytného souboru, např. na terénní práce apod., případně přednostně nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům (např. na výstavbu protihlukových clon apod.), uložení na skládku by mělo být až posledním řešením.

Z *dopravního hlediska* se uvádí, že jsou vybrané úseky komunikací s možným využitím pro provoz autobusové linky MHD navrženy se základní šířkou vozovky 8 m. Doporučuje se zvážit možnost redukce šířky této vozovky na 7 – 7,5 m při zachování šířky jízdního pruhu 3,5 m a absenci vodících proužků při uplatnění vhodného řešení odvodnění. Se zřetelem na redukci nezbytného rozsahu zpevněných ploch v území se doporučuje posoudit šířku vjezdové rampy do garáží jednotlivých objektů ve vztahu ke kapacitám garáží a případně ji omezit na nezbytnou šířku. Na str.13 oznámení je uvedeno, že docházkové vzdálenosti ke stanici metra jsou minimální. K textu je doložen též obrázek se znázorněním izochron zastávek a stanic MHD, kdy v případě autobusových zastávek je prezentována izochrona 10 a 15 minut. Docházkové vzdálenosti k zastávkám MHD se nepovažují dle vyjádření za minimální. K autobusovým zastávkám by docházková vzdálenost měla být cca do 300 m, ke stanici metra docházková vzdálenost odpovídající standardu by měla být cca do 500 - 600 m.

K technickému řešení návrhu se nelze na základě podrobnosti doložených grafických příloh komplexně vyjádřit.

Z doloženého kapacitního posouzení malé okružní křižovatky Opatovská - U Modré školy - Novomeského vyplývá, že předmětná křižovatka v období r. 2008, resp. po předpokládaném zprovoznění obou etap výstavby, bude na hranici kapacity. S ohledem na charakter dopravního proudu v hlavním dopravním směru - v Opatovské ulici, který je ovlivněn světelně řízenými křižovatkami na této komunikaci, může v dopravních špičkách docházet u okružní křižovatky ke vzniku lokálních kongescí.

Z *hlediska zásobování vodou* navržený způsob neovlivňuje negativně životní prostředí a k posuzovanému oznámení nemáme připomínek.

Z *hlediska odkanalizování a vodních toků* budou provozem posuzovaného záměru vznikat odpadní vody splaškové a vody dešťové; technologické odpadní vody produkované nebudou. Odvodnění území je řešeno oddílnou kanalizační soustavou provedenou v rámci realizace sídliště Jižní Město I. Tato zásada je akceptována i pro navrhovanou stavbu.

Odpadní splaškové vody (denní průtok 6,31 l/s; max. hodinový průtok 13,27 l/s) budou odváděny novými stokami do přítoku splaškového sběrače CXIIa a do stávajících řadů splaškové kanalizace DN 400 a DN 500. Z důvodu nemožnosti odkanalizování celé lokality gravitačně bude v rámci stavby zřízena pro část zájmového území čerpací stanice odpadních vod. Likvidace splaškových vod bude prováděna v ÚČOV hl. m. Prahy.

Zneškodňování dešťových vod ze stavby je navrhováno alternativně. První alternativa uvažuje s rozlivem dešťové vody do mokřadů na hranici přírodní památky Milíčovský les, kde bude obnoven stávající rybníček s dalším využitím jako retenční nádrž dešťové kanalizace. Tato retenční nádrž bude spojena s odvodňovacím systémem zastavěného území. Ve druhé alternativě bude dešťová kanalizace napojená přes retenci (v místě stavby) do stávajícího připraveného dešťového přivaděče do DUN Milíčov a dále odváděna do retenční nádrže na Milíčovském potoce, který je levobřežním přítokem Botiče nad Hostivařskou nádrží. Podle zpracovatele posuzované dokumentace činí celkový odtok ze stavby 493 l/s a objem retenční nádrže 720 m³; dále zpracovatel uvádí, že by bylo možno dimenzovat objem

retenční nádrže na nižší návrhový déšť a objem nádrže navrhnout ve výši 563 m³. Maximální odtok z nádrže byl uvažován 100 l/s.

Staveniště se nachází v povodí Milíčovského potoka. V prostoru staveniště se nenacházejí žádné vodní toky ani plochy. Podle zpracovatele dokumentace nebudou dopady realizace stavby na podzemní vody významné, ale vlivy na povrchové vody jsou významnější (zvýšení a zrychlení povrchového odtoku, nebezpečí kontaminace aj.).

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nejsou k posuzované dokumentaci zásadní připomínky, jelikož navrhovaný způsob likvidace odpadních splaškových vod i alternativní řešení zneškodňování dešťových vod respektuje oddílnou kanalizační soustavu v území. Do doby zpracování dokumentace pro územní řízení a vydání územního rozhodnutí stavby je však nutno, a to zejména na základě stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a provozovatele dešťové kanalizace, rozhodnout o jedné z alternativ likvidace dešťových vod. Výsledné řešení je nutno dopracovat v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Dále je nutno jak ve fázi přípravy, tak i při realizaci a vlastním provozu zajistit respektování a provedení navrhovaných ochranných opatření uvedených v oddílu D.4.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací bez připomínek.

Městská část Praha - Újezd požaduje záměr posuzovat dle zákona vzhledem k možným vlivům na blízkou přírodní památku a evropsky významnou lokalitu. Požaduje řešit odvodnění dle varianty č. 1 (do rybníční soustavy) a do stavebních úprav zahrnout celou přilehlou plochu pod VVN na území MČ Praha – Újezd (rekultivace, sadové úpravy, napojení cyklostezek).

Odbor ochrany prostředí MHMP má následující připomínky:

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že projednávané oznámení obsahuje rámcové posouzení imisního pozadí předmětné lokality, které vychází z údajů Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy modelem ATEM v roce 2002. Orgán ochrany ovzduší pro zjištění současné imisní situace v této oblasti použil hodnoty z Aktualizace 2006, ze kterých vyplývá, že průměrné roční imisní hodnoty jsou u NO₂ cca 21 µg/m³, u tuhých znečišťujících látek frakce PM10 cca 26,5 µg/m³ a u benzenu cca 0,5 µg/m³. I když v oznámení záměru není vyčíslen imisní příspěvek ke stávajícímu znečištění ovzduší generovaný posuzovaným obytným souborem a údaje o kvalitě ovzduší v dané lokalitě vycházejí z několik let starých podkladů, lze dle vyjádření s vysokou pravděpodobností předpokládat, že vzhledem k tomu, že jediným významnějším zdrojem znečištění bude nárůst dopravy a vzhledem k poměrně nízkému znečištění ovzduší, nedojde v souvislosti s provozem obytného souboru k překročení platných imisních limitů stanovených nařízením vlády č. 597/2006 Sb. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší nepovažuje orgán ochrany ovzduší předložené podklady za dostatečné. Na základě vlastních zdrojů a na základě vlastní správní úvahy však dospěl k názoru, že předmětný záměr uvedený v posuzovaném oznámení je akceptovatelný. Nepovažuje proto za nutné pokračovat dále v procesu hodnocení vlivů na životní prostředí.

Z hlediska *ochrany přírody a krajiny* se jako závažný problém ukazuje likvidace dešťových vod na ploše budoucího záměru. OOP MHMP nepovažuje ani jednu z variant v oznámení za vhodnou a z hlediska ochrany přírody a krajiny po zvážení odborných argumentů přijatelnou. V dalším stupni projednávání předloženého záměru požaduje zpracovat kombinaci navržených variant s ohledem na snížení rizika ohrožení kvality vod. Dešťové vody z bytových objektů a parkových ploch zajistit dle varianty I. do mokřadů na hranici přírodní památky Milíčovský les a srážkové vody ze zpevněných a nezpevněných komunikací (které jsou ohroženy případnou kontaminací) samostatně odvést dešťovou kanalizací do stávajícího přivaděče k DUN Milíčov podle varianty II. Dále se požaduje v dalším stupni předložit zákresy stavby do fotografií či prostorovou modelaci záměru výstavby bytových domů a doplnit biologický průzkum v lokalitě záměru se zaměřením na faunu. Další posouzení záměru považuje vyjádření s ohledem na výše uvedené připomínky za nezbytné.

Z *hlediska ochrany vod* vyjádření v dalším stupni projednávání předloženého záměru požaduje zvážit možnost kombinace navržených variant s ohledem na snížení rizika ohrožení kvality vod odváděných do mokřadů na hranici přírodní památky Milíčovský les, a srážkové vody ze zpevněných a nezpevněných komunikací (které jsou ohroženy případnou kontaminací) samostatně odvést dešťovou kanalizací do stávajícího přivaděče k DUN Milíčov. Dále se upozorňuje, že stavba vodních děl podléhá vodoprávnímu projednání u vodoprávního úřadu městské části Praha 11, ke kterému je nutno mimo jiné předložit projednání navržených vodních děl se správcí sítí a vodního toku Milíčovský potok.

Odbor ochrany prostředí MHMP – vyjádření správce toku se uvádí, že je odvodnění uvažováno ve dvou variantách (1. a 2.).

Varianta 2. odpovídá předchozí schválené dokumentaci s vybudováním retenčních prostorů v lokalitě pro zatěžovací dešť s dobou opakování 10-ti let a délkou trvání 30-ti minut (s tím, že v předkládané dokumentaci z března 2007 nejsou ani zakresleny ani zmíněny jiné retence než jediná retenční nádrž na jihovýchodním okraji plánované zástavby). V souladu s předchozí dokumentací schválenou již správcem Milíčovského potoka požadujeme však maximální množství vod vypouštěných do dešťové kanalizace ze zastavovaného území celé lokality „Obytného souboru Milíčovský les“ v množství 75 l/s.

Varianta 1. uvažuje s vypouštěním dešťových vod prostřednictvím přebudované, toho času vyschlé nádrže do mokřadního ekosystému a následně do rybníků nacházejících se v přírodní památce „Milíčovský les a rybníky“. Milíčovský rybník, rybník Kančík a Homolka nacházející se v přírodní památce nejsou retenčními nádržemi a poměry v nich jsou pro současný stav ustálené. Pro možnost posouzení navrhovaného řešení vypouštění dešťových vod ve variantě 1. je třeba provést podrobný hydrotechnický výpočet soustavy těchto vodohospodářských děl včetně nové retenční nádrže, s ohledem na současný stav soustavy a na nutné úpravy a opatření v soustavě, spojená s tímto řešením vypouštění. Dešťové vody z lokality navržené k vypouštění do soustavy rybníků je třeba vyhodnotit s ohledem na ekosystém soustavy, a to jak množství, tak i kvality vypouštěných vod.

Vzhledem k tomu, že je nanejvýš pravděpodobné, že dešťové vody budou znečištěné minimálně smyvem z komunikací, je velmi nežádoucí, aby byly svedeny

navrženým způsobem do výše zmíněné přírodní památky, byť by pod navrhovanou zástavbou byla vybudována nová retenční nádrž s nornými stěnami.

Jistým řešením by bylo oddělení dešťových vod svedených ze střech domů, které by mohly ústit do přírodní památky, a dešťových vod svedených z komunikací, které by mohly přes retenční prostory ústit (při dodržení maximálního množství 75 l/s) do sídlištního sběrače „G“.

Česká inspekce životního prostředí z hlediska *odpadového hospodářství* zdůrazňuje povinnost upřednostnit využití odpadů před jejich konečným odstraněním a zejména pak využití materiálové před energetickým. Doporučuje se přehodnotit možnosti předávání části stavebních a demoličních odpadů k recyklaci za účelem opětovného využití ve výstavbě, k rekultivacím či terénním úpravám lidskou činností postižených pozemků. Dále se upozorňuje na určité skutečnosti vyplývající z právních předpisů.

Z *hlediska ochrany přírody* se uvádí, není zohledněna kompenzace ekologické újmy způsobené kácením. Dále se konstatuje, že ovlivnění přírodní památky v důsledku svedení dešťových vod mimo toto území přes DUN Milíčov, varianta č. 2 a ovlivnění území přírodní památky znečištěnými dešťovými vodami není v záměru řešeno ani doloženo. Není vyhodnoceno, která varianta je z hlediska dopadů na zájmovou plochu ochrany přírody výhodnější. Uvádí se, že je nezbytné posoudit ovlivnění mokřadu jak v důsledku zaústění znečištěných dešťových vod, tak v důsledku eliminace přítoku vody a zda navrhovaná opatření budou účinná. Dále se uvádí, že posouzení dřevin vychází pouze z období vegetačního klidu, není zohledněn stav dřevin ve vegetačním období.

Hygienická stanice hl. m. Prahy (HS HMP) uvádí, že k realizaci obytného souboru na tomto území (o větším rozsahu) bylo již vydáno stanovisko k územnímu řízení, ve kterém byly zakotveny požadavky HS HMP pro další stupně dokumentace a platí i nadále. Za zásadní se považuje následující:

- 1) V rámci I.fáze výstavby je stanoven požadavek opatřit okna s vyšší neprůzvučností zasažené fasády stávajících domů, a to pro zavedení MHD do tohoto území.
- 2) Dále je zřejmý rozpor týkající se hluku z výstavby mezi konstatováním na str. 58 kapitola D.1.3. a str. 62. Proto musí být v dalším stupni dokumentace předložen návrh opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru staveb.
- 3) Součástí dokumentace pro stavební řízení musí být doklad, že odstraňované stavby neobsahují materiál s azbestem.

Další projednání dle zákona č. 100/2001 Sb. není vyžadováno.

Bytové družstvo Stříbrského 686 – 689 úvodem konstatuje, že žádá o posouzení dopadu plánované výstavby obytných domů a že výstavba značně poškodí kvalitu jejich bydlení, ale bude mít i dopad na okolní přírodu.

Upozorňuje, že se jedná o jednu z nejvyšších hustot obyvatel a výstavbou by se tento trend ještě zvýšil.

Požaduje se rozšíření EIA na posouzení „Miličov I“ a „Miličov II“, které spolu bezprostředně souvisejí, snížení hustoty zástavby a zvýšení koeficientu zelených ploch, nové zpracování analýz dopravní zátěže a následné hlukové analýzy, analýzu dopadu výstavby na přírodní památku. Uvádí, že se ztotožňuje s názorem odboru dopravy, že doprava v klidu sice výpočtem vyhovuje, je však skutečností, že číslo je podhodnoceno. Dále je třeba se věnovat kapacitnímu posouzení ulice Stříbrského, zajištění rychlosti v ul. Novomeského, kapacitnímu posouzení okružní křižovatky Opatovská – U Modré školy – Novomeského.

Dále se uvádí, že je třeba přepracovat hlukové analýzy, protože vycházejí z podhodnocených údajů ohledně dopravy. Je zde názor, že naprosto nepřijatelné, aby byla povolena taková intenzita zástavby, která by vedla k výměně oken za okna s vyšší izolací zvuku (ulice Sulanského). Existuje obava z toho, že hodnoty hluku v jižní části Novomeského jsou podhodnoceny.

Upozorňuje se na studie prof. Ing. arch. Maiera a Ing. arch. Preiningera a studii Ing. arch. Trojana.

Dále se žádá o zařazení přírodní památky Miličovský les a rybníky dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, do posouzení dle specifikace při jejím vyhlášení.

Bytové družstvo Stříbrského 675 - 678 nesouhlasí se stavebním programem záměru, Považuje jej za kapacitně nadměrný, funkčně problémový i trvale nepříznivě působící na okolí a požaduje posouzení vlivů na životní prostředí této stavby.

Zdůvodnění žádosti:

Je žádoucí, aby při posuzování vlivů na životní prostředí bylo důsledně přihlédnuto i k záměru „Obytný soubor Miličov, Praha 11“, na který je již vydané rozhodnutí o umístění stavby.

Výstavba záměru je dle stavebního úřadu v předloženém objemu v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území. Upozorňuje se, že tento rozsah výstavby je výsledkem dodatečných změn a úprav (směrné části) Územního plánu hl. m. Prahy (funkční využití ploch, koeficienty míry využití území atd.) přijatých k původnímu Územnímu plánu hl. m. Prahy schváleného Zastupitelstvem hl. m. Prahy v září 1999 (ÚP HMP). Uvádí se názor, že při projednávání provedených změn a úprav nebyly respektovány závažné připomínky a náměty jak odborné, tak dalších skupin zainteresované veřejnosti. Přitom ve svých důsledcích dodatečně přijaté změny a úpravy ÚP HMP znamenají takové zvýšení kapacity zástavby (na více než dvojnásobek původní programované bytové kapacity), která je mimo racionální urbanistický rozměr, je zcela neadekvátní ploše a okolnímu přírodnímu prostředí i dalším aspektům environmentálním a sociálním.

Ve vyjádření se uvádí, že je nesporné, že nezbytnost posouzení záměru vyplývá mimo jiné ze zásadních parametrů potřebnosti hodnocení – zejména velikost záměru, kumulace jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů, znečišťování životního prostředí aj.

Stavba je alokována na území, které je přirozeným potenciálním přechodem mimořádně koncentrované sídlištní zástavby do volné krajiny. Navržený způsob zástavby však dle vyjádření nejen tuto možnost nerespektuje, ale naopak znamená nevratné řešení, které je environmentálně velmi nepříznivé. Stavební záměr dostává do zcela přímého (i nepříznivého) kontaktu s přírodním zázemím chráněného přírodního území, které je cennou a v podstatě v této části sídliště jedinou přírodní kapacitou pro odpočinek a krátkodobou rekreaci značné části obyvatel Jižního Města. Výstavba se dostává rovněž do velmi blízkého kontaktu s územím zařazeným

mezi vysoce chráněná území Natura 2000. Odborná vyjádření pak naznačují i značná rizika, příp. přímé trvalé ohrožení podzemního vodního systému v rozsáhlé oblasti, kterou stavební záměr reprezentuje.

Vyjádření vyslovuje názor, že stavby s počtem bytů překračující ve velkém počtu 500 bytů a pohybující se kolem 1 000 jsou svými přímými i nepřímými vlivy, např. zátěží danou dopravní obslužností, nesporně srovnatelné s akcemi, které spadají do skupiny s obligatorním environmentálním posouzením.

Připomíná se, že v prostoru stavby není vytvořena jakákoliv územní rezerva pro případné zvýšení počtu parkovacích míst, a to v situaci, kdy je zde plánováno pouze 1 parkovací místo na 1 byt. Tento poměr je však výhledově považován za zcela neudržitelný.

Stavební záměr se dostává svým urbanistickým pojetím (především kapacitou), stavebně-architektonickým přístupem i funkční nekomplexností mimo hranici přijatelnosti. Zcela zásadní je však absence dostatečného ověření vlivu nové výstavby na bezprostřední okolí. V některých případech - především v oblasti dopravy v pohybu i v klidu - se tak provoz nového sídliště dostává do konfliktu s již nyní problémovou situací kapacitní nedostatečností jejího zázemí.

Závěrem je ve vyjádření vysloven nesouhlas s realizací záměru v předloženém rozsahu, žádá o úpravu a jeho posouzení vlivů na životní prostředí podle daného zákona (posouzení vlivu dostatečnosti vnitřních kapacit dopravy v pohybu i v klidu, nepřímé vztahy na obslužné kapacity v okolí stavebního záměru, vliv na chráněné území Milíčovského lesa, provedení jednoznačného průkazu zamezení negativního vlivu realizovaného obytného souboru na systém podzemních vod, zejména v širším vztahu na přírodní zázemí. Požaduje se, aby byly vypracovány varianty podle diferencovaného rozsahu realizované kapacity.

Občanské sdružení Hezké Jižní Město ve svém vyjádření žádá komplexní posouzení záměrů Milíčov I Sever a Milíčov II Jih, snížení hustoty zástavby a zvýšení zelených ploch, nové zpracování analýz dopravní zátěže a následné hlukové analýzy (nepříjemnost výměny oken z důvodu velké intenzity zástavby; doprava v klidu sice výpočtem vyhovuje, číslo je však podhodnoceno – stupeň motorizace dle ÚDI v Praze je 1,5 obyvatele na 1 auto, což v tomto území znamená min. 1500 automobilů; kapacitní posouzení – průjezdnost ul. Stříbrského, rychlost v ul. Novomeského, kapacitní posouzení okružní křižovatky Opatovská – U Modré školy – Novomeského).

Upozorňuje se na studii prof. Ing. arch. Maiera a Ing. arch. Preiningera a studii Ing. arch. Trojana.

Dále se žádá o zařazení přírodní památky Milíčovský les a rybníky dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, do posouzení dle specifikace při jejím vyhlášení (včetně aktualizace seznamu chráněných živočichů).

Byl uplatněn nesouhlas s vyjádřením odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 19.2.2007, kde je konstatováno, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Je žádáno o zveřejnění podkladů, na základě jakých vyloučil tento odbor nade vší pochybnost negativní vlivy, když například dle schváleného řešení pro Milíčov (sever) mají být odvedeny dešťové vody za přírodní památku Milíčovský les a rybníky do rybníka Vrah, který je posledním rybníkem soustavy za nejcennějším územím. Přitom se dle vyhlášky jedná o soubor přirozených doubrav, olšin, vlhkých luk a rybníků, významná společenstva rostlin a biotop chráněných živočichů (bezobratlých, obojživelníků, savců, ptáků).

Ve vyjádření je požadováno analyzovat dopad záměru na Přírodní památku Milíčovský les a rybníky. Nesmí být sníženo zásobování Milíčovských rybníků dešťovou vodou a je nutno zajistit kvalitu vody s ohledem na převládající vliv povrchových vod.

Požaduje se zpracování posudku vlivu na biotyp přírodní památky ekologem.

Požaduje se dále zajistit zásobování čistou dešťovou vodou Milíčovských rybníků. Vyjádření podporuje realizaci Varianty I za předpokladu zajištění kvality povrchové vody, která bude odváděna do Milíčovských rybníků. Voda bude znečištěna již tím, že realizací záměru se zvýší a zrychlí povrchový odtok, který urychlí vymílání látek z půdy. Riziko kontaminace v zimě při aplikaci posypových solí a během celého roku vlivem různých havárií nebo aplikací chemických látek, například únik ropných produktů, je vysoký a nelze ho zajistit jen formálními nevymahatelnými organizačními opatřeními navrženými v záměru. Za optimální způsob řešení problému vidí vyjádření zvýšení plochy přirozených zelených infiltračních ploch a zvýšení KZ na úkor zastavěné plochy a implementaci aktivních prostředků pro čištění vody, které jsou účinné i pro případ mimořádné události.

Závěrem se žádá o komplexní posouzení v rámci procesu EIA a v příloze se uvádí posudek Ing. Mellera, CSc. a Dr. Vitvara.

Ing. Meller, CSc. považuje za nutné pro komplexní posouzení uvažovat i další vlivy, které s výstavbou souvisejí a které předložené studie nedokážou zcela podchytit a zohlednit. Bylo by vhodné dopracovat hlukové studie z hlediska respektování širších územních vztahů, včetně budoucí zástavby a provozu na pozemcích v okolí ulice Opatovská, na kterých se v současnosti rovněž schvaluje významná výstavba bytů i občanské vybavenosti, která značným způsobem navýší dopravní i hlukovou zátěž na této ulici a celková situace v okolí této ulice může být značně horší než uvádějí dosavadní studie.

Tím, že se dosud posuzuje každý stavební záměr samostatně, vytrácí se kumulační efekt, který je pro celkovou zátěž a posouzení nutných opatření rozhodující. Pro posouzení jsou rozhodující odhady zvýšení intenzity dopravy na místních komunikacích v blízkosti obytných objektů (rezidenti, zásobování, pohyb návštěvníků a zaměstnanců úřadu MČ, parkování, doprovodné služby apod.). Tyto údaje jsou ve studiích podceněny, zejména v hodinových intenzitách dopravy v ulicích Cyprichova, Tatarkova - jih a Stříbrského. Je nutné předpokládat i další zvýšení místní osobní dopravy v přilehlých ulicích, kde bude řada rezidentů a návštěvníků hledat parkování. V každém případě dojde novou zástavbou ke zhoršení současné situace v kvalitě bydlení na Jižním Městě. Omluvou přitom nemůže být to, že pravděpodobně nebudou překročeny limitní hodnoty hluku. Na řadě míst zejména ve vyšších podlažích obytných domů je již dnes situace na hranici limitů, jelikož hlukové pozadí se v posledních letech značně zvýšilo. Je to způsobeno zejména zvýšením provozu na dálnici D1 a na páteřní ulici Opatovská, která slouží též jako tranzitní komunikace. Dalším zahušťováním výstavby se toto hlukové pozadí bude samozřejmě dále zvyšovat a tím i zhoršovat kvalitu bydlení v této oblasti. O tom svědčí skutečné výsledky měření hluku, které bývají mnohem vyšší (až o 10 dB) než teoreticky vypočítané hodnoty, které se bez širších souvislostí postupně používají k prokazování nezávadnosti stále další a další nové výstavby.

Projekt přitom nijak významně neřeší hlavní problém uvedeného území, a to je totální nedostatek volných parkovacích míst.

V současné době je již nutné počítat s tím, že mnoho rodin (určitě více než 1/10) bude disponovat dvěma a více auty (mnoho aut bývá služebních). Pro návštěvy a

popř. služby už místa stačit nebudou. Situace bude komplikovaná i z toho důvodu, že vzhledem k úzkým přístupovým cestám (5 m) na nich nebude pravděpodobně možné ani přechodně stát nebo zastavit (problémy se službami, stěhování apod.). Tato lokalita bude dle vyjádření jistě vyžadovat více parkovacích míst, než je zde plánováno.

Dále se ve vyjádření uvádí, že velmi nepříjemný bude hluk a prašnost během výstavby. Nutné zemní práce i další montážní činnosti se nutně projeví v nezanedbatelném zhoršení životního prostředí v této oblasti. Ve studiích nejsou vůbec zohledněny např. výstavba inženýrských sítí a komunikací. Možnosti technického omezení hluku a prašnosti jsou velmi malé a budou spočívat víceméně pouze v organizačních opatřeních.

Přibližně ve stejné době bude probíhat výstavba i na dalších pozemcích v centru Hájů. Z tohoto důvodu je závažnější poměrně dlouhá doba výstavby až do r. 2013. To znamená, že po dobu nejméně 7 let budou obyvatelé v této lokalitě vystaveni všem negativním důsledkům výstavby.

Dr. Vítvar uvádí k hydrologické problematice v lokalitě Milíčovských rybníků, že srážkové překryvy na předprvohorních břidlicích jsou rozhodujícím prostředím pro infiltraci srážek, zásobování rybníků podzemní vodou a zachování navazující vegetace. Zásah do této bilance skrze úbytek přirozených infiltračních ploch a nevhodný způsob odvodnění nové zástavby by znamenal další vážné ohrožení vodního režimu Milíčovských rybníků, již tak narušeného výrazným snížením přirozeného zásobování podzemní vodou v souvislosti s výstavbou sídliště Jižní Město a Kateřinky.

Jako podstatnou součást územního rozhodování o první etapě plánované zástavby doporučuje dvě studie: zpracování vodní bilance celé pramenné oblasti Milíčovských rybníků a ekologicky citlivý návrh řešení kanalizace nově zastavěného území. Vodní bilance musí dokázat, že podíl podzemní vody na zásobování rybníků a jejich přítoků zajistí rybníkům dostatek vody i v déletrvajících bezdešťových obdobích. Vhodnou metodou je měření hladin podzemních vod ve spádové oblasti rybníků a sledování intenzity, s jakou je podzemní voda doplňována ze srážek. Pokud by se ukázalo, že doplňování podzemních vod ze srážek má v lokalitě význam pro zachování vodní bilance rybníků, nelze tyto plochy zastavit. Pokud jde o kanalizaci, musí být řešena tak, aby voda po čištění byla vypouštěna zpět do vodoteče zásobující Milíčovské rybníky. Další snížení přítoku do soustavy rybníků by znamenalo vážné ohrožení jejich ekologické rovnováhy a samočisticí schopnosti.

Ing. Filip Ranoš žádá o pokračování procesu EIA, zejména o podrobné posouzení vlivů na blízkou přírodní památku a evropsky významnou lokalitu. Dále navrhuje řešit odvodnění areálu dle varianty č. 1, tedy do rybníční soustavy, s dořešením ochrany povrchových vod před kontaminací. Kromě zákazu solení navrhuje doplnit nátok uvažované retenční nádrže o zachycování ropných produktů (norná stěna, lapol) a na výtok realizovat kořenovou čistírnu.

Požaduje rozšíření pozemků stavby o plochy jižně od současných, tj. pod vedením VN a v širším okolí uvažované retenční nádrže. Tyto pozemky, v současné době zanedbané, budou po rekultivaci a doplnění sadových úprav, cyklo a pěších komunikací tvořit jakousi "nárazníkovou zónu" mezi obytným souborem a přírodní památkou, podobně jako již nyní slouží Milíčovský vrch - pro krátkodobé procházky,

venčení psů nebo cyklistiku. Tím bude omezeno zvýšení zátěže přírodní památky, kde by naopak další realizace např. zpevněných cest byla zásadně nevhodná.

Dále požaduje zahrnout do procesu EIA i 1. etapu obytného souboru, přestože na tuto stavbu již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

Dále požaduje pro celé území přehodnotit stanovisko OOP MHMP z 19.2.2007 ve smyslu bodu 10.15 přílohy č. 1.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Milíčovský háj jih a východ, Praha 11, k.ú. Háje, Chodov a Újezd u Průhonic“ 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

Obytný soubor Milíčovský háj jih a východ, Praha 11 k.ú. Háje, Chodov a Újezd u Průhonic

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru, zejména se zaměřením na:

- Odvodnění území.
- Zhodnocení dopravní obslužnosti a kapacitní posouzení okolní komunikační sítě.
- Vlivy na chráněná území.
- Vlivy na veřejné zdraví.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Magis' át h' m. Praha)
odbor ochra' prostřed
Mariánské r' n. 2
Praha 1


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru