

Nováková Marie
Cuřínova 584/2
14200 Praha 4

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 1916868/2016/EIA/3490P/Pis	Ing. Pistorová / 4219	27.10.2016
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 1602546/2016 OCP	4/0	

Věc: „Obytný soubor Stodůlky Jih, k.ú. Stodůlky“ – 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 14.09.2016 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP) oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 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: PHA3490P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Záměrem je výstavba obytného souboru Stodůlky – JIH, složeného z 10 bytových domů, 3 polyfunkčních domů a 10 rodinných domů, včetně napojení a vybudování nové technické a dopravní infrastruktury označené V93. Kompozice navrhovaného záměru vychází z tvaru terénu stavebních pozemků, které vytvářejí velkou přírodní mělkou mísu, která by se měla podobat v minulosti vytvořené jámě – bývalé hlinišťe s cihelnou – dnes nazývané Řepora. V přirozeném těžišti půlobloukové kompozice je umístěn hlavní ústřední veřejný prostor s drobnou veřejnou vybaveností (fitness, kavárna, večerka a dětské hřiště).

Vnější obloukovou hranici lokality tvoří bytové domy označené A – F. Objekty mají specifickou strukturu podlažnosti. S ohledem na svažitost terénu je vstup do objektů řešen v úrovni 1. podzemního podlaží (PP). Nad terén vystupuje pouze část objektu směrem po svahu ve třech ustupujících nadzemních podlažích (NP). V centru celé lokality se nachází objekty G a I a vyšší atypický osmipodlažní objekt H. Objekty G a H jsou propojeny společným přízemím a celé uspořádání skupiny vyúsťuje v menší náměstí s lokálním veřejným a komerčním charakterem. V jihozápadním okraji souboru jsou umístěny objekty J – K, které jsou seřazeny tak, aby maximálně podpořili uliční fronty přilehlé komunikace. Právě objekty J a K mají charakter bariérových domů k ulici Polcarova. Na centrální část obytného souboru v místě křížení centrálního náměstí s obslužnou komunikací jsou umístěny objekty L a M. Rodinné domy jsou v obytném souboru řazeny rytmicky podél komunikace rovnoběžně s hlavní ulicí souboru.

V objektech je navrženo celkem 284 bytových jednotek.

Pro řešení dopravy v klidu je navrženo 439 parkovacích stání (z toho 310 v suterénních garážích, 99 na terénu a 30 u rodinných domů).

Zdrojem tepla pro navržené objekty budou plynové kotelny – společné pro objekty A+B a E+F s tepelným příkonem 370 kW, pro objekty J+K s tepelným příkonem 276 kW, společná pro objekty G+H+I o tepelném příkonu 546 kW a samostatné pro objekty C, D, L, M po 226 kW. Rodinné domy budou vytápěny samostatnými plynovými kotli o výkonu do 20 kW.

Plocha řešeného území je 66 500 m², z které činí 14 928 m² zastavěná plocha nad terénem, 14 660 m² je zastavěná plocha suterénu a navržená hrubá podlažní plocha je 30 577 m². Celková plocha navržené zeleně činí 31 635 m².

V řešeném území je nově navržena komunikace V93 III. etapa, která tvoří páteřní dopravní osu obytného souboru. Tato komunikace je napojena na západním okraji řešeného území na stávající místní komunikaci Poncarova, na východním konci je napojena na předchozí etapu výstavby – V93 II. Etapa, která je připravována v rámci projektové přípravy sousedního developerského projektu.

Umístění: kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 13
katastrální území:	Stodůlky

Oznamovatel:	ARSENAL-EUROPE s. r. o.
	Lublaňská 653/51
	120 00 Praha 2
	IČ: 0241893

Zpracovatel oznámení: Mgr. Dana Klepalová, držitelka autorizace dle zákona

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) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

„Obytný soubor Stodůlky Jih, k.ú. Stodůlky“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Odůvodnění:

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.

K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona byly doloženy následující přílohy:

- Vyjádření stavebního úřadu Městské části Praha 13 dle zákona č. 100/2001 Sb., sp. zn. OUR 06453/2016 ze dne 23. 2. 2016 „Stodůlky Jih – obytný soubor, Praha 5, Řeporyje“ a sp. zn. OUR 06488/2016/Hu ze dne 22. 2. 2016 „Obytný soubor Stodůlky jih – Komunikace V93 III. Etapa, Praha 5, Řeporyje“.
- Vyjádření starostky Městské části Praha-Řeporyje, č. j. MČP-ŘPRJ00439/2016 ze dne 25. 5. 2016.
- Vyjádření Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy, č. j. 2151/16 ze dne 9. 6. 2016.
- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a. s., sp. zn. 941/16/2/02 ze dne 9. 6. 2016 a 28. 6. 2016.
- Vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, sp. zn. S-HSHMP 4677/2016 ze dne 22. 9. 2016 a sp. zn. S-HSHMP 04678/2016 ze dne 8. 7. 2016.
- Biologické hodnocení Obytný soubor Stodůlky jih, (Ing. Aleš Friedrich, červen 2016).
- Dopravně inženýrské podklady Rezidenční soubor Stodůlky, TSK hlavního města Prahy, říjen 2015.
- Rozptylová studie Obytný soubor Stodůlky - Jih (RNDr. Marcela Zambojová, listopad 2015).
- Hluková studie Obytný soubor Stodůlky – Jih (Ing. Jana Barillová, červen 2016).

- Protokol o měření hluku Rezidenční soubor Stodůlky, Poncarova a Jeremiášova ulice, Praha 13 (Greif – akustika, s. r. o., květen 2016).
- Vyhodnocení vlivu na zemědělský půdní fond (Ing. Pavel Viceník, červen 2016).

Dále bylo doloženo Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. č.j. MHMP 2193503/2015 ze dne 30. 12. 2016.

Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel též k internímu vyjádření k podlimitnímu oznámení dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 25. 10. 2016 (dále jen interní vyjádření) a vyjádření OCP pro účely územního rozhodnutí č. j. 1931722/2016 ze dne 27. 10. 2016.

Záměr je umístěn na území městské části Praha 13 v nezastavěné části Řeporyj. Západní hranici tvoří ulice Poncarova, severní ulice Jeremiášova, východní hranici připravovaná zástavba (OS Jeremiášova) a komerční zástavba (Makro, Billa). Na jihu pozemky sousedí s připravovaným záměrem výstavby rodinných domů a skanzenem Řepora. Pozemky, na nichž je plánována výstavba, jsou v současné době nezastavěné.

Dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy (ÚPn) je záměr navržen v následujících funkčních plochách OV – všeobecně obytné území, OB – čistě obytné, IZ – izolační zeleň, ZMK – zeleň městská, ZP – a krajinná a DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. V zájmovém území a na pozemcích, které jsou dotčeny stavbou se nacházejí funkční plochy s kódy využití území OV-C, OV-D, OB-C, OB-B.

Z hlediska vlivu na krajinný ráz příslušný úřad konstatuje, že dne 27. 10. 2016 bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko č. j. 1931722/2016, ze kterého lze citovat následující:

Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání – strukturami - krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu.

Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinný ráz oblasti lze charakterizovat jako mozaiku matric, v níž jsou zastoupeny prvky zástavby a nejbližší přírodní prvky.

Krajinný ráz místa (konkrétní naplnění části matrice) je charakterizován prvkem zástavby – bytovými domy panelového sídliště Stodůlky a rodinnými domy MČ Řeporyje. Z technické infrastruktury jsou v místě dominantní linie Jeremiášovy a Poncarovy ulice.

Místo krajinného rázu je charakteristické také prvky přírodními – významný biologicky cenný prvek bývalého hliníků „Řepora“ s vodními plochami a doprovodnou vegetací vedených jako biocentrum ÚSES R1/412 a navazující vyhlášený významný krajinný prvek – Step v Řeporyjích. Na jih od záměru protéká Dalejský potok, který je následně recipientem akumulovaných srážkových vod. Celá širší oblast je původně polní, zemědělskou krajinou, která postupně podléhá urbanizaci – rozrůstání města což je předurčeno platným územním plánem.

Navržená stavba se přímo nedotkne žádných významných krajinných prvků, zvláště chráněných území (vymezení zvláště chráněných území a významných krajinných prvků na území hl. m. Prahy je veřejně dostupné na stránkách <http://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/ochrana-prirody-a-krajiny>; <http://www.praha-priroda.cz/>), ani kulturních dominant krajiny. Přírodovědně cenné území hliníku Řepora je záměrem respektováno, hrana svahu do tohoto území je nepřekročitelná z hlediska stavebních zásahů.

Dle územně analytických podkladů IPR se řešené území nalézá v oblasti krajinného rázu Butovicko-Pankrácké planiny. Místo samé patří k hodnotným celkům, označeným jako významné. Na základě výše citovaných podkladů a s přihlédnutím k uvedenému hodnocení lze konstatovat, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz snížen, jelikož uvažovaný záměr bude běžnou součástí stávající krajinné matrice. V místě dojde k určité změně krajinného rázu rozšířením sídla do současně nezastavěné „příměstské“ polní krajiny, která je však silně ovlivněna dopravní infrastrukturou a územním plánem je předurčena k zástavbě.

Obytný soubor svým členěním, hmotami objektů a výškovou charakteristikou jednotlivých objektů nebude narušovat měřítko dotčeného krajinného prostoru, současné vztahy v krajině zůstanou zachovány.

Záměrem dojde ke skrývce ornice v kubatuře cca 14 000 m³, tedy zemědělského půdního fondu v kategorii II stupně ochrany. S ornici je nutné nakládat hospodárně, odděleně skladovat na mezideponii a následně využít např. na vrchní vrstvu (ohumusování) zpětného ozelenění zahrad, veřejných prostranství a nezpevněných ploch v rámci záměru.

Na lokalitu navrhovaného záměru bylo provedeno podrobné biologické hodnocení záměru (Ing. Aleš Friedrich, červen 2016), v jehož závěru se konstatuje, že v ploše navrhovaného záměru byla zastížena druhově chudá ruderalní flóra a ochuzená běžná fauna na převládajícím biotopu ruderalních úhorů na nedávno opuštěných polích a okrajově zasahujících vzrostlých náletů na někdejších devastovaných plochách. Přes degradovaný charakter bioty se zde vyskytuje několik běžnějších zákonem chráněných druhů, k jejich ochraně jsou navržena opatření, uvedená na straně 26 – 28 biologického hodnocení. Cenným biotopem, vymezeným funkčním regionálním biocentrem a uvažovaným zvláště chráněným územím je přímo sousedící lokalita zarostlé jámy bývalého hliniště Řepora. Ve dně vytěženého zemníku jsou vyvinuta pestrá mokřadní až

xerofilní subhalofytní a vápnomilná společenstva s navazující pestrá zoocenózou s výskytem řady ohrožených druhů a je nutné v maximální míře vyloučit vliv záměru na tuto lokalitu. Navržený obytný soubor tvořený volnějším zástavbou s plochami zahrad rodinných domů a veřejné zeleně lze v kontextu území na okraji rozvíjející se městské aglomerace a stávajícího určení ploch v územním plánu považovat za přijatelné řešení.

Orgán ochrany přírody se závěry biologického hodnocení souhlasí a upozorňuje na nutnost realizace navržených preventivních, zmírňujících a kompenzačních opatření.

Z hlediska bilance dřevin je navrženo ke kácení 24 stromů a porostu keřů o ploše cca 500 m². Navrženy jsou následné sadové úpravy uvažující výsadbu 112 ks listnatých dřevin s velkou korunou, 32 ks stromů se střední korunou, 16 ks stromů s korunou malou a dále 32 ks velkých jehličnanů.

Příslušný úřad považuje vlivy na krajinný ráz, půdu, faunu, flóru, ÚSES za akceptovatelné.

Orgán ochrany ovzduší v interním vyjádření konstatuje, dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2010-2014, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v dané lokalitě překračován limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěná hodnota B(a)P činí 1,61 ng/m³) a limit pro průměrné 24hodinové koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀, kdy 36. nejvyšší koncentrace dosahuje úrovně 53,6 µg/m³. Ostatní parametry kvality ovzduší jsou pod limitními hodnotami.

Součástí oznámení je rozptylová studie, ve které je hodnocen vliv vlastní realizace i vliv provozu daného bytového souboru a související dopravy. Z této studie vyplývá, že při provozu daného obytného souboru lze nejvyšší imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂, tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ generované provozem posuzovaného souboru očekávat řádově ve výši tisícín až setin µg/m³ a benzenu řádově ve výši tisícín µg/m³. V případě B(a)P může maximální imisní příspěvek k průměrné roční koncentraci generovaný provozem daného bytového souboru dle modelového propočtu dosahovat max. jednotek pikogramů/m³ (tzn. na úrovni tisícín příslušného imisního limitu 1 ng/m³). Stejně tak lze očekávat malý vliv uvažovaných zdrojů znečišťování ovzduší z pohledu imisních příspěvků ke krátkodobým koncentracím PM₁₀ a v období realizace záměru i jeho provozu.

Modelovými výpočty bylo zjištěno, že vypočtené imisní příspěvky sledovaných látek generované provozem daného souboru jsou nízké a nebudou mít zásadní vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě. Uvedené imisní příspěvky B(a)P jsou v úrovni výrazně nižší než je mez detekce měřících přístrojů pro zjišťování imisních koncentrací B(a)P v ovzduší, proto i vliv na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti lze považovat za malý. Imisní příspěvek k max. denním koncentracím suspendovaných částic PM₁₀ se pohybuje řádově v úrovni setin až max. jedné desetiny µg/m³ a lze ho tak označit za nevýznamný bez ohledu ke stávajícímu imisnímu pozadí.

Vzhledem k parametrům záměru nepožaduje orgán ochrany ovzduší projednání záměru v rámci zjišťovacího řízení.

Příslušný úřad považuje vlivy na ovzduší za akceptovatelné.

V dotčeném území se nenachází žádný zdroj podzemní ani povrchové vody pro veřejné zásobování obyvatelstva. Zásobování pitnou vodou je zajištěno veřejným vodovodním řadem. Splaškové vody od jednotlivých objektů budou svedeny přípojkami do nových stok splaškové kanalizace až na ústřední čistírnu odpadních vod. Srážkové vody z jednotlivých objektů budou odvedeny domovní dešťovou kanalizací do retenčních nádrží, odtud do dešťových stok a přes soustavu 3 retenčních jezírek s postupnou regulací průtoku do rozšiřované dešťové usazovací nádrže.

Příslušný úřad považuje vlivy na ochranu vod za akceptovatelné.

Ze závěrů předložené akustické studie vyplývá, že hluk z výstavby obytného souboru nepřekročí hygienický limit hluku, ani nedojde k překročení hygienického limitu hluku emitovaného provozem vlastního záměru (stacionární zdroje hluku a doprava na účelových komunikacích). Splnění hygienických limitů je dáno respektováním protihlukových opatření vyplývajících z hlukové studie. Hluk z automobilové dopravy bude překračovat hygienické limity pouze na západní fasádě navržených objektů J a K (na těchto fasádách není chráněný venkovní prostor stavby – není zde žádné okno obytné místnosti) a doprava vyvolaná provozem posuzovaného záměru nevyvolá podél příjezdové trasy změny v zatížení hlukem (vypočtené změny jsou nulové, resp. u objektů situovaných či navrhovaných jižně a jihovýchodně od bytového souboru má dojít k poklesu vlivem clonění – pokles do 1,6 dB).

Příslušný úřad měl pro své rozhodnutí k dispozici souhlasné stanovisko č. j. HSHMP 45723/2016 ze dne 22. 9. 2016 příslušného orgánu veřejného zdraví (Hygienická stanice hlavního města Prahy), které se váže ke splnění uvedených podmínek ve stanovisku. Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby, resp. před zahájením užíváním stavby musí být HSHMP předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku, kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů. Dále by měl být doložen protokol o měření a zaregulování vzduchotechnických zařízení, který prokáže dodržení projektovaných parametrů.

Příslušný úřad považuje vlivy na hlukovou situaci za akceptovatelné.

U ostatních složek životního prostředí (horninové prostředí, hmotný majetek a kulturní památky) se nepředpokládá možné negativní ovlivnění životního prostředí a obyvatelstva.

Dopravní napojení staveniště po dobu výstavby se předpokládá vjezdem z ulice Poncarova, v místě budoucího komunikačního napojení nově budovaného obytného souboru (komunikace V93 III. etapa). Hlavní dopravní trasy pro obslužnou dopravu budou vedeny v návaznosti na

vjezd a výjezd ze staveniště ulicemi Poncarova, Pražský okruh (R1, E50), případně ulicemi Poncarova, Jeremiášova, Rozvadovská spojka.

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
Odbor ochrany prostředí

-podepsáno elektronicky-
-otisk úředního razítka-