

Kudlíková Blanka Ing.
Bellušova 1857
155 00 Praha 5

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 2127694/2016/EIA/3522P/Mac	Ing. Macourek / 4218	29.11.2016
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 1752928/2016 OCP	3 / 0	

Věc: „KRÁLOVICE TVRZ - AREÁL, parc. č. 13/1, 18/1, 18/2, k. ú. Královice“ – 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 5. 10. 2016 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy 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: PHA3522P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru je rekonstrukce a dostavba historické tvrze. Řešené území má rozlohu celkem 20969 m². Součástí záměru je galerie v gotické věži, mateřská škola, objekt služeb a dvojdomy pro bydlení. Celková zastavěná plocha všech objektů je 2835,3 m². Projekt rovněž počítá s areálovou komunikací, chodníky a parkovacími stáními. Celkem je v rámci záměru umístěno 116 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno z ul. K Markétě a Ke Stupicím. Vytápění objektů bude řešeno tepelnými čerpadly (systém vzduch/voda). Pro nakládání se splaškovými vodami je navržena dočasná kontejnerový čistírna odpadních vod. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou odváděny do otevřené retenční nádrže.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha - Královice
katastrální území: Královice

Oznamovatel: EURODEVELOPMENT CASTLE KRÁLOVICE, s.r.o.,
Vyskočilova 1326/5, 140 00 Praha 4

Zpracovatel oznámení: Ing. Petr Adamec

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

„KRÁLOVICE TVRZ - AREÁL, parc. č. 13/1, 18/1, 18/2, k. ú. Královice“

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 č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon) byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (odbor výstavby Úřadu městské části Praha 22 - č. j. P22 1948/2016 OV 04) ze dne 11. 3. 2016.
- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (odbor životního prostředí MHMP – č. j. MHMP 2124565/2016) ze dne 28. 11. 2016.
- Mapy širších vztahů, koordinační situace a další výkresy.

Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad též přihlížel k internímu vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 15. 11. 2016 (dále jen interní vyjádření).

Záměr je umístěn v městské části Praha – Královice v katastrálním území Královice. Součástí oznámení podlimitního záměru bylo souhlasné stanovisko z hlediska územně plánovací dokumentace odboru výstavby městské části Praha 22 (č. j. P22 1948/2016 OV 04) ze dne 11. 3. 2016. Podle platného územního plánu hlavního města Prahy se dotčené pozemky nacházejí ve funkční ploše SV-C a ZMK.

Předmětem záměru je rekonstrukce a dostavba historické tvrze. Součástí záměru je rovněž galerie, mateřská škola, restaurace, objekt služeb a dvojdomy pro bydlení. Pro potřeby parkování je navrženo 116 parkovacích stání. Předpokládaná vyvolaná doprava je 500 obousměrných pohybu za den. Dopravní napojení je řešeno na ul. Ke Stupicím a K Markétě.

Při posuzování vlivu záměru na akustickou situaci v dotčeném území vycházel příslušný úřad z předloženého oznámení podlimitního záměru. V předloženém oznámení je hodnocen vliv z období výstavby a provozu záměru. S ohledem na liniové a bodové zdroje hluku a umístění záměru nelze předpokládat překročení platných hygienických limitů.

Z výše uvedeného plyne, že vliv záměru na akustickou situaci je přijatelný a nedojde k významnému negativnímu ovlivnění stávající situace.

Z pohledu vlivu na kvalitu ovzduší souvisí s předloženým záměrem zejména vyvolaná doprava na umístěných parkovacích stáních (viz str. 3 Sdělení). Vytápění objektů je řešeno bezemisními zdroji – tepelnými čerpadly (systém vzduch / voda).

Při posuzování vlivu záměru na kvalitu ovzduší příslušný úřad vycházel z map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací. Na základě těchto map v předmětném území nedochází k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek.

V rámci interního vyjádření orgán ochrany ovzduší označil vliv záměru na kvalitu ovzduší jako nevýznamný a nepožaduje projednání záměru v rámci zjišťovacího řízení podle zákona.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vliv záměru je akceptovatelný a dojde k významnému negativnímu vlivu na kvalitu ovzduší v předmětném území.

S ohledem na snížení vlivu záměru jsou navrženy sadové úpravy spočívající ve výsadbě dřevin. Jedná se o kultivary druhů dřevin, které respektují potenciální přirozenou vegetaci dané oblasti a zároveň jejich struktura a druhové složení bere ohledy na estetickou hodnotu místa.

Zájmové území leží v přírodním parku Rokytky. V blízkosti záměru je vymezena přírodní památka Obora a přírodní rezervace Mýto. S ohledem na vyjmenované chráněné území není záměrem předpokládán negativní vliv.

Z pohledu fauny a flóry orgán ochrany přírody v interním vyjádření upozorňuje na výskyt ptáků. Z tohoto důvodu je nutné přizpůsobit termín zahájení přípravných prací k výstavbě mimo hnízdní období, tedy kácet v době vegetačního klidu. Orgán ochrany přírody dále neuplatnil další připomínky a nepožaduje projednání v rámci zjišťovacího řízení podle zákona.

Na základě výše uvedených skutečností nelze očekávat významný negativní vliv na flóru, faunu a ekosystémy.

Z předloženého oznámení podlimitního záměru plyne, že navržený záměr neovlivní negativním způsobem krajinný ráz území ani nezpůsobí změnu charakteru území. Hmota objektů je tvořena převážně dvoupodlažní zástavbou se sedlovou střechou. Výjimkou je stávající čtyřpodlažní tvrz v západní části řešeného území. Záměr navazuje na stávající zástavbu v dotčením území a nezpůsobí ovlivnění horizontu ani krajinného rázu ve vzdálenějších pohledech.

Na základě výše uvedeného nelze očekávat negativní vliv na krajinný ráz.

Z pohledu ochrany vod se v širším dotčeném území nachází vodní tok Rokytky. Zdroj podzemních ani povrchových vod pro veřejné zásobování obyvatelstva se v řešené oblasti nevyskytuje.

V rámci záměru je navržena nová bloková distribuční trafostanice s olejovým transformátorem, která bude zajištěna proti úniku oleje bezodtokovým prostorem.

Splaškové vody z areálu budou vzhledem k nedostatečné kapacitě stávající čistírny odpadních vod (dále jen ČOV) v Královicích svedeny novými stokami do dočasné kontejnerové ČOV s kapacitou 240 – 350 ekvivalentních obyvatel a následně do bezejmenného přítoku Rokytky. Po rekonstrukci a intenzifikaci ČOV v Královicích dojde k napojení na stávající kanalizační stoky a napojení na ČOV Královice.

Likvidace dešťových vod vsakování byla prověřena hydrogeologickým posudkem. Na základě tohoto posouzení bylo konstatováno, že podmínky pro vsakování v dotčením území nejsou příznivé. Z tohoto důvodu dojde k zachycování srážkových vod v retenčních objektech u jednotlivých objektů s přepadem do nových stok dešťové kanalizace, které budou svedeny do otevřené retenční nádrže.

Orgán ochrany vod v interním vyjádření považuje záměr za akceptovatelný s tím, že nepožaduje projednání v zjišťovacím řízení podle zákona.

Z předloženého oznámení podlimitního záměru a interního vyjádření vyplývá, že záměr nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podpovrchové vody.

Během výstavby objektu se předpokládá vznik běžných stavebních odpadů. Ve fázi provozu budou vzhledem k charakteru záměru produkovány zejména komunální odpady. Obyvatelé a uživatelé objektů budou zapojeny do systému sběru komunálního odpadu hl. m. Prahy.

Z výše uvedeného plyne, že vlivy záměru na odpadové hospodářství jsou akceptovatelné.

Vzhledem k charakteru záměru se v běžném provoz neočekávají pro uživatele areálu a objektů v dotčeném území žádná významná rizika.

Z výše uvedeného vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu životního prostředí a veřejného zdraví.

V předloženém oznámení podlimitního záměru a jeho přílohách nebyly identifikovány možné významné negativní vlivy záměru na veřejné zdraví a životní prostředí. Příslušný úřad na základě těchto skutečností došel k závěru, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení a nemusí být posuzován.

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 **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí
Odbor ochrany prostředí

-otisk úředního razítka-