

APRIS Inženýring s.r.o.  
Ing. arch. Miroslava Tylšová  
Baarova 231/36  
14000 Praha 4

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
<b>MHMP 22441/2017/EIA/3535P/Pis</b>	<b>Ing. Pistorová / 4219</b>	<b>03.01.2017</b>
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
<b>S-MHMP 1911438/2016 OCP</b>	<b>3 / 1</b>	

**Věc:** „Rezidence Bohdalecká, parc.č. 2532, 2533, 2534, k.ú. Michle“ – 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 24.10.2016 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> 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:** PHA3535P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

#### **Charakter záměru:**

Záměrem je novostavba polyfunkčního domu, kde budou umístěny byty, ateliéry a obchodní jednotky. Objekt je rozdělen do tří částí A, B, C. Objekt A přiléhá k nedostavěnému bloku, je navržen jako 8 podlažní s 10 byty a 8 ateliéry. Objekt B má též 8 nadzemních podlaží, z toho 2 ustupující v severní části. V objektu je umístěno 24 bytů a 16 ateliérů. Poslední částí je objekt C, který je navržen jako přízemní propojovací platforma, ve které jsou umístěny obchodní plochy. Celý dům je propojen jedním podzemním podlažím, ve kterém se nachází 40 parkovacích stání. V areálu objektu je umístěno dalších 27 parkovacích stání. Celkem je tedy v rámci stavby navrženo 67 parkovacích stání.

Vytápění objektů bude řešeno plynovou kotelnou, osazenou dvěma plynovými kondenzačními kotli o jmenovitém příkonu každého z nich 99 kW. Plocha řešeného území činí 2 763 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy jsou 1 055 m<sup>2</sup>, plocha zeleně je 1 027 m<sup>2</sup>.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 4  
katastrální území: Michle

**Oznamovatel:** Bohdalecká Project Development s. r. o.  
Na Hřebenech II 1718/10  
140 00 Praha 4  
IČ: 27935990

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Pavel Beran, Ph. D. – držitel 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

### **„Rezidence Bohdalecká, parc.č. 2532, 2533, 2534, k.ú. Michle“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

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:

- Závazná stanoviska a vyjádření pro účely územního rozhodnutí OCP MHMP č. j. MHMP-143388/2016 ze dne 27. 1. 2016.
- Vyjádření stavebního úřadu Městské části Praha 10 dle zákona č. 100/2001 Sb., sp. zn. OST 130010/2015/Ba ze dne 8. 1. 2016.
- Závazné souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 26. 9. 2016, č. j. HSHMP 40627/2016
- Akustická studie (Ing. Václav Volejník, Akustika s. r. o., září 2016).
- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2016).
- Dendrologický průzkum (Ing. Tomáš Veverka).
- Studie – Denní osvětlení – zastínění okolní zástavby (Ing. arch. M. Tylšová, Apris 3MP s.r.o.).
- Rešerše inženýrskogeologických poměrů (Ing. A. Kačara).
- Rešeršní posouzení možnosti vsaku srážkových vod (Ing. F. Matyáš).

Záměr je umístěn v území silně ovlivněném antropogenní činností na území městské části Praha 10, k. ú. Michle. V současné době se na pozemku nachází odstavná plocha autobazaru.

Řešenou stavbou dále nebudou dotčeny skladebné prvky ÚSES, významné krajinné prvky, ani zvláště chráněná území.

Záměr si nevyžádá zábor ZPF ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vzhledem k využití pozemků jako autobazar je přítomná fauna flóra velmi chudá a prakticky se omezuje na několik náletových dřevin. Přílohou předloženého oznámení byl dendrologický průzkum (Ing. Tomáš Veverka, únor 2016). Z průzkumu vyplývá, že se na dotčeném pozemku nacházejí pouze 2 vzrostlé topoly černé a 1 jasan ztepilý, na tyto dřeviny je potřeba povolení ke kácení. Sadovnická hodnota ostatních dřevin je nanejvýše průměrná. Dřeviny lze bez ekologické újmy odstranit a nahradit koncepční výsadbou v rámci sadových úprav.

Příslušný úřad konstatuje, že vlivy na flóru, faunu a ekosystémy jsou akceptovatelné.

Zdrojem tepla a teplé vody bude centrální plynová kotelna. Kotelna bude osazena dvěma kondenzačními kotli Wolf CGB 100, každý o výkonu 99 kW. Odvod spalin je nucený a spaliny budou vyvedeny 1 m nad střechem objektu B šachtou vedle výtahu. Dopravně bude záměr napojen na ulici Bohdaleckou obousměrným vjezdem/výjezdem do areálu. V rámci navržené stavby je navrženo celkem 67 parkovacích stání (40 PS podzemních, 27 PS na terénu). Přílohou předloženého oznámení je rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, říjen 2016) ze které vyplývá, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu

dusičitého, částic  $PM_{10}$  i  $PM_{2,5}$  a benzenu nezpůsobí v řešené lokalitě překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin s výjimkou benzo(a)pyrenu. Imisní příspěvek záměru je však na úrovni nejvýše pikogramů. Jedná se o imisní příspěvek pod úrovní jednoho procenta. Vzhledem k tomu, že mez detekce měření na imisních stanicích činí  $40 \text{ pg/m}^3$ , jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné.

Příslušný úřad považuje vlivy na ovzduší za akceptovatelné.

Odvedení odpadních vod je řešeno svedením splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. K zadržení dešťové vody byly navrženy 3 vsakovací objekty s retenčním objemem. Návrh objektů vychází z hydrogeologických poměrů v lokalitě, koeficientu vsaku a údajích o srážkách území. Objekty jsou navrženy, aby s rezervou zachytily veškeré úhrny dešťů s periodicitou  $p = 0,1$  (desetiletý déšť). Navržené retenční objemy činí celkem  $57,1 \text{ m}^3$ . Návrh likvidace dešťových vod představuje v porovnání se stávajícím stavem (povrchový odtok bez retencí) pozitivní vliv. Z hlediska ochrany vod příslušný považuje záměr za akceptovatelný.

Přílohou předloženého oznámení byla Studie hluku z dopravy pro Rezidenci Bohdalecká, Praha Michle (Akustika Praha, Ing. Václav Volejník, září 2016) ze které vyplývá, že kritickou složku hluku v posuzované lokalitě je hluk z provozu po přilehlých komunikacích U Plynárny, Bohdalecká, Záběhlická a Chodovská. Hluk generuje automobilová a tramvajová doprava. Hluková maxima před fasádou navrženého záměru budou dosahovat ekvivalentní hodnoty hluku  $L_{Aeq}$  až 72 dB v denní době a až 64 dB v noční době. Kdy se jedná prokazatelně o starou hlukovou zátěž.

Příslušný úřad měl pro své rozhodnutí k dispozici souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 26. 9. 2016 č. j. HSHMP 40627/2016. Souhlas je vázán na splnění podmínek pro následná řízení.

Z výše uvedeného vyplývá, že vlivy na hlukovou situaci jsou přijatelné.

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

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 dle 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.

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

- otisk úředního razítka -

Příloha: oznámení záměru dle přílohy 3a k zákonu č. 100/2001 Sb.