

EKOSPOL a. s.
Ing. Jan Zedník
Dukelských hrdinů 19
170 00 Praha 7

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 0059538/2016/EIA/3577P/Mac	Ing. Macourek / 4218	13.01.2017
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 2170702/2016 OCP	3 / 0	

Věc: „Ekobyty nad Lesy, partc.č. 3735/29, 3779/1, 3940, 3941, 3942, 3735/140, 3735/105, 3735/3, k.ú. Újezd nad Lesy“ – 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. 12. 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: PHA3577P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba 3 bytových objektů o 5 sekcích (objekt o sekci A+B, objekt o sekci C+D a objekt o sekci E) včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury. Celkem je v rámci obytného souboru navrženo 83 bytových jednotek. Pro potřeby parkování je navrženo celkem 103 parkovacích stání (69 parkovacích stání v podzemních garážích a 34 parkovacích stání na povrchu). Dopravní napojení je řešeno na ul. Zařičanskou.

Vytápění v jednotlivých objektech je řešeno plynovými kotelny. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech bytových domů budou odváděny pomocí dešťové kanalizace do retenčních nádrží o celkovém objemu 138 m³. Z retenčních nádrží bude odtok regulován do jednotné kanalizační stoky.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 21
katastrální území: Újezd nad Lesy

Oznamovatel: EKOSPOL a.s., Dukelských Hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7

Zpracovatel oznámení: Ing. Martin Vejr

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

„Ekobyty nad Lesy, parc. č. 3735/29, 3779/1, 3940, 3941, 3942, 3735/140, 3735/105, 3735/3, k. ú. Újezd nad Lesy“

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 21 - č. j. UMCP21/19727/2015/SÚ/Cer) ze dne 28. 12. 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 0809579/2016) ze dne 6. 5. 2016,
- Stanovisko hygienické stanice hlavního města Prahy (č. j. HSHMP 28919/2016) ze dne 24. 6. 2016,
- Akustická studie (Ing. Smrž, 05/2016),
- Rozptylová studie (Ing. Vejr, 07/2016),

- Odborný posudek vlivu záměru na krajinný ráz (Ing. Škrášek, 10/2016),
- 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 12. 1. 2017 (dále jen interní vyjádření).

Záměr je umístěn v městské části Praha 21 v katastrálním území Újezd nad Lesy. Součástí oznámení podlimitního záměru bylo souhlasné stanovisko z hlediska územně plánovací dokumentace odboru výstavby městské části Praha 22 (č. j. UMCP21/19727/2015/SÚ/Cer) ze dne 28. 12. 2015. Podle platného územního plánu hlavního města Prahy se dotčené pozemky nacházejí ve funkční ploše OV-B a OV-C.

Předmětem záměru je výstavba 3 vilových domů o 5 sekcích včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury. Celkem je v obytném souboru umístěno 83 bytových jednotek. Pro potřeby parkování je navrženo 103 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno z ul. Zaříčanská.

Při posuzování vlivu záměru na akustickou situaci v dotčeném území vycházel příslušný úřad z předložené akustické studie (Ing. Smrž, 2016). V předložené akustické studii je posouzen vliv z dopravy na pozemních komunikacích, z provozu na účelových komunikacích a z provozu stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru. Na základě předložených modelových výpočtů nedochází u nejbližšího chráněného venkovního prostoru k překročení platných hygienických limitů.

Příslušný úřad měl rovněž k dispozici souhlasné stanovisko příslušného orgánu veřejného zdraví, viz č. j. HSHMP 28919/2016 ze dne 24. 6. 2016.

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) a stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Mezi stacionární zdroje znečišťování ovzduší patří zejména plynové tepelné zdroje v jednotlivých objektech. Pro objekt o sekcích A + B je navržena plynová kotelna o tepelném výkonu 140 kW. Pro objekt o sekcích C + D je navržena plynová kotelna o tepelném výkonu 170 kW. Pro objekt o sekci E je navržena plynová kotelna o tepelném výkonu 90 kW.

Při posuzování vlivu záměru na kvalitu ovzduší příslušný úřad vycházel z předložené rozptylové studie (Ing. Vejr, 07/2016). Na základě této studie nedochází ve stávajícím stavu v dotčeném území k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Výjimku tvoří imisní limit pro benzo[a]pyren ke kterému se pouze přihlíží. S ohledem na samotný záměr

jsou příspěvky z provozu posuzovaného záměru malé a nezpůsobí překračování imisních limitů u 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 v řešeném území sadové úpravy spočívající ve výsadbě dřevin podél přístupových komunikací a v severovýchodní části řešeného území u dětského hřiště. Listnaté stromy budou efektivní pro záchyt v letním období kdy se vyskytují nižší koncentrace benzo[a]pyrenu v ovzduší, jehličnaté pak pro záchyt v zimě při koncentracích vyšších.

Výstavbou a provozem posuzovaného záměru se nepředpokládá ovlivnění nebo ohrožení žádného z živočišných či rostlinných druhů, případně jejich biotopů. Realizací záměru rovněž nedojde k zásahu do přírodě blízkých biotopů v širším okolí zájmové lokality, které poskytují hnízdní a úkrytové možnosti.

Orgán ochrany přírody v interním vyjádření konstatuje, že podle databáze AOPK není v místě řešeného území zjištěn zvláště chráněný druh rostlin a živočichů a nepožaduje projednání záměru v rámci zjišťovacího řízení podle zákona.

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

Příslušný úřad měl pro posouzení vlivu záměru na krajinný ráz odborný posudek (Ing. Škrášek, 10/2016). Z předloženého posudku plyne, že navržený záměr neovlivní negativním způsobem krajinný ráz území ani nezpůsobí změnu charakteru území. Hmota objektů je tvořena maximálně třípodlažní zástavbou s plochými střechami. Záměr navazuje na stávající zástavbu v dotčeném území a nezpůsobí ovlivnění horizontu ani krajinného rázu ve vzdálenějších pohledech.

Příslušný úřad měl rovněž k dispozici souhlasné vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska vlivu na krajinný ráz, viz č. j. 0809579/2016 ze dne 6. 5. 2016.

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

Z pohledu ochrany vod se v širším dotčeném území nenachází žádný vodní tok ani zdroj podzemních ani povrchových vod pro veřejné zásobování obyvatelstva.

Likvidace dešťových vod vsakováním není možné z důvodu nevhodného geologického podloží a vysoké hladiny podzemní vody. Z tohoto důvodu je v rámci areálu navržena pro odvádění dešťových vod areálová dešťová kanalizace zaústěná do retenční nádrže s přepadem do jednotné kanalizační sítě.

Orgán ochrany vod v interním vyjádření pouze upozorňuje na chybějící zdůvodnění odlučovače lehkých kapalin a jeho specifikaci. Orgán ochrany vod však 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

-podepsáno elektronicky-

-otisk úředního razítka-