

C.A.I.S.architekti s.r.o.
Ing. arch. David Cais
IDDS: mibuttm

Váš dopis zn.	Č. j.	Vyřizuje/linka	Datum
	MHMP 70298/2017/EIA/3580P/Nov	Ing. Novotný/4278	16.01.2017
	Sp. zn.	Počet listů/příloh	
	S-MHMP 1835265/2016 OCP	4/0	

Věc: „Obytný a obchodní soubor Wassermannova, parc. č. 1798/17, 1798/298, k. ú. Hlubočepy“ - sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Název záměru:

Obytný a obchodní soubor Wassermannova, parc. č. 1798/17, 1798/298, k. ú. Hlubočepy

Kód záměru:

PHA3580P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Oznamovatel:

Wassermannova Development s.r.o.; IČ: 04184238; sídlo: Praha 1 - Nové Město, Štěpánská 2071/37, PSČ 110 00, oprávněný zástupce: C.A.I.S.architekti s.r.o.; IČ: 27172601; sídlo: Praha 7 - Bubeneč, Havanská 1087/3a, PSČ 170 00

Oznámení:

zpracovatel: Ing. Pavel Beran, Ph.D.; datum zpracování: říjen 2016

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d), a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (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).

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Hlubočepy
pozemky parc. č.: 1798/17, 1798/298

Charakter, kapacita (rozsah) záměru, stručný popis technického a technologického řešení:

Předmětem záměru je výstavba dvou bloků bytových domů vždy se 2 podzemními a 7 (blok 1), resp. 8 (blok 2) nadzemními podlažními (dále též „NP“). V 1. NP obou bloků jsou navrženy komerční prostory. Od bloků bytových domů směrem k ulici K Barrandovu je dále navržena výstavba supermarketu (budova s jedním nadzemním a jedním podzemním podlažím) a sportovní haly (jednopodlažní budova s horolezeckou stěnou). Zdrojem tepla bude primární teplovod ve vlastnictví Pražské teplárenské a.s. Celková kapacita záměru je 395 parkovacích stání (274 v podzemních garážích, 121 na terénu). Součástí záměru je vybudování dopravní a technické infrastruktury. Celková výměra záměrem dotčených pozemků parc. č. 1798/17 a 1798/298 k. ú. Hlubočepy je dle katastru nemovitostí 34 564 m².

Zastavěná plocha:

blok 1	4 119 m ²
blok 2	3 681 m ²
supermarket	1 930 m ²
sportovní hala	815 m ²
Celkem	10 563 m ²

Celkový rozpis hrubých podlažních ploch řešeného území:

Objekt	Bydlení	Služby	Sport	Celkem
blok 1	10 654,5 m ²	783,94 m ²	0 m ²	11 438,44 m ²
blok 2	9 695,6 m ²	229,12 m ²	0 m ²	9 924,72 m ²
supermarket	0 m ²	1 894 m ²	0 m ²	1 894 m ²
sportovní hala	0 m ²	0 m ²	799 m ²	799 m ²
Celkem	20350,1 m ²	2907,06 m ²	799 m ²	24 056,16 m ²

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel oznámení záměru „Obytný a obchodní soubor Wassermannova, parc. č. 1798/17, 1798/298, k. ú. Hlubočepy“. Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Podle § 6 odst. 3 zákona příslušný úřad na základě oznámení podlimitního záměru a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu sdělí, zda bude záměr podléhat zjišťovacímu řízení. Příslušným úřadem je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Záměrem oznamovatele je novostavba souboru bytových domů, supermarketu a sportovní haly v Praze 5 o souhrnné kapacitě 395 parkovacích stání. Celková výměra záměrem dotčených pozemků parc. č. 1798/17 a 1798/298 k. ú. Hlubočepy je dle katastru nemovitostí 34 564 m².

Podle vyjádření příslušného stavebního úřadu, které je přílohou oznámení (č. j. MC05 30402/2016 ze dne 11. 5. 2016), je záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Oznámení, které bylo zpracováno osobou s platnou autorizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, se dostatečně věnuje posouzení relevantních vlivů, a to v podrobnosti odpovídající charakteru a rozsahu (kapacitě) záměru.

V úvahu byly při posouzení brány i možné kumulativní vlivy. Jedná se zejména o vlivy související s dopravou, které byly zhodnoceny prostřednictvím dopravně inženýrských podkladů zohledňujících stávající stav v území i jeho předpokládaný vývoj. Přílohou oznámení je dopravní průřez, který vycházel mj. z údajů Úseku dopravního inženýrství Technické správy komunikací hl.m.Prahy, a Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkové organizace.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek, zpracovaných Českým hydrometeorologickým ústavem pro průměr let 2011-2015, se pohybují v zájmovém území průměrné roční imisní koncentrace u NO₂ v rozmezí hodnot 20,6 µg m⁻³, u PM₁₀ 26,3 µg m⁻³, u PM_{2,5} 17,3 µg m⁻³ a u benzenu 1,2 µg m⁻³. To jsou hodnoty hluboko pod příslušnými imisními limity. Průměrná roční imisní koncentrace benzo[a]pyrenu je v daném území vyhodnocena v rozmezí 1,36 ng m⁻³, tedy nad imisním limitem 1 ng m⁻³. 36. hodnota max. denních koncentrací PM₁₀ dosahuje úrovně 46 µg m⁻³. Přílohou oznámení je rozptylová studie, kterou v srpnu 2016 zpracovala RNDr. Marcela Zambojová, držitelka autorizace ke zpracování rozptylových studií. Novým zdrojem znečišťování ovzduší, který vzniká v rámci posuzovaného záměru, je pouze vyvolaná automobilová doprava. Dopravně je posuzovaný areál napojen na ulici Wassermannova. Dle oznámení záměr obytného a obchodního souboru vygeneruje celkem 554 vozidel v jednom směru jízdy, z toho 4 pomalých (nákladních) vozidel. Na základě

výsledků studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím NO₂, částic PM₁₀ i PM_{2,5} a benzenu nezpůsobí v řešené lokalitě ani spolu s navýšenou pořadovou dopravou překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že imisní příspěvky k hodinovým maximům NO₂ a k denním maximům PM₁₀ nezpůsobí při provozu záměru při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin. Problematictější je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím benzo[a]pyrenu vzhledem k tomu, že v imisním pozadí je tento limit překračován. Imisní příspěvek posuzovaného záměru se však pohybuje na úrovni nejvýše pikogramů. Jedná se o imisní příspěvek pod úrovní jednoho procenta imisního limitu. Tento imisní příspěvek lze označit za nevýznamný dále i vzhledem k tomu, že změny na úrovni pikogramů jsou nedetekovatelné. Dle výsledků modelového výpočtu pro výhledové období po naplnění územního plánu by však mělo dojít k celkovému poklesu imisních příspěvků benzo[a]pyrenu z automobilové dopravy v celé lokalitě díky významnému poklesu intenzit dopravy na dominantní dopravní tepně, kterou je ulice K Barrandovu. Za dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší lze formálně pokládat fázi výstavby (výkopové a stavební práce). Dalším zdrojem emisí budou pojezdy nákladních automobilů a stavební mechanizace. Obecně lze na základě zkušeností s výpočty v období výstavby u podobných staveb očekávat relativně vysoké příspěvky k maximálním denním maximům PM₁₀, které bývají počítány pro nejhorší místní rozptylové podmínky v nejintenzivnější fázi výstavby. Tyto příspěvky budou podle oznámení minimalizovány vhodnými opatřeními. Reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude vzhledem k své časové omezenosti přijatelný. Nelze očekávat významné negativní vlivy na ovzduší a klima.

Další přílohou oznámení je akustická studie (AKUSTPROJEKT s.r.o. - Ing. Jiří Králíček, 29. 9. 2016), která byla doplněna o dodatek (AKUSTPROJEKT s.r.o. - Ing. Jiří Králíček, 26. 11. 2016). Akustická studie z hlediska hluku z dopravy ve svém závěru uvádí, že při realizaci navržené změny povrchu vozovky části ulice Wassermannova na tzv. bezhlučný asfalt (Viaphone), nedojde plánovanou výstavbou v místě, kde jsou překročeny hygienické limity hluku (výpočtový bod 16 - 2 m před západní uliční fasádou (proti záměru) obytného domu (6 NP) Wassermannova 921/6, bod v úrovni 2., 3., 4., 5. a 6. NP), k navýšení hluku. Ve většině výpočtových míst má dojít k poklesu zatížení hlukem, a to ať již z důvodu účinků nového povrchu komunikace Wassermannova, či z důvodu stínění navrženou stavbou. Ve dvou výpočtových bodech (č. 18 - 2 m před jižní uliční fasádou (směrem k ulici K Barrandovu) rodinného domu (1 NP + obytné podkroví) V remízku 693/2, bod v úrovni 2. NP a č. 20 - 2 m před severovýchodní fasádou (směrem k ulici K Barrandovu) rodinného domu (1 NP + obytné podkroví) Návětrná 669/3, bod v úrovni 2. NP) má dle studie dojít k navýšení stávajícího zatížení o 0,1 dB, avšak nadále v těchto bodech nemá dojít k překročení příslušného

hygienického limitu. Z hlediska hluku ze stacionárních zdrojů hluku a hluku ze stavební činnosti akustická studie konstatuje nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Nelze očekávat významné negativní vlivy na akustickou situaci.

Posouzením vlivů na veřejné zdraví záměru se zabývá studie, kterou v listopadu 2016 zpracovala Ing. Olga Krpatová, držitelka osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví. Dle této studie nebudou vypočtené imisní příspěvky koncentrací NO_2 , PM_{10} a $\text{PM}_{2,5}$ zdrojem zvýšeného zdravotního rizika pro obyvatelstvo. V případě vypočtených imisních příspěvků ročních koncentrací benzenu se neočekává významné riziko toxických účinků ani po započtení stávajícího imisního pozadí. V předmětné lokalitě je překračován imisní limit pro benzo[a]pyren, a tudíž je překračována i mez společensky přijatelného karcinogenního rizika. Toto stávající riziko se po realizaci záměru nezmění.

Zástupcem oznamovatele bylo OCP MHMP předloženo vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze (č. j. HSHMP 59079/2016 ze dne 29. 12. 2016), podle které je oznámení zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území nepředpokládá žádný výrazný negativní vliv záměru na veřejné zdraví.

Z pohledu obyvatelstva lze záměr pozitivně hodnotit díky rozšíření nabídky bydlení, služeb a sportu. Naopak v souvislosti s výstavbou je možné hovořit o mírném ovlivnění pohody obyvatelstva, kterou může snižovat hluk a emise znečišťujících látek do ovzduší. S ohledem na výsledky rozptylové a hlukové studie, na časovou omezenost fáze výstavby a na navrhovaná opatření lze konstatovat, že toto ovlivnění bude přijatelné.

Záměrem dotčené pozemky (orná půda) jsou součástí zemědělského půdního fondu. Jedná se o půdy převážně IV. třídy ochrany ($32\,242\text{ m}^2$), částečně II. třídy ochrany ($1\,322\text{ m}^2$). Provedený inženýrskogeologický průzkum (K+K průzkum, s.r.o. - Mgr. Martin Schreiber; listopad 2014) prokázal, že v částech lokality se nenachází přirozený půdní pokryv, ale navážky. Pozemky nejsou delší dobu využívány pro zemědělskou výrobu a jsou platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy určeny k zastavění. Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon). Záměr nemá významné požadavky na využívání přírodních zdrojů, ani s ním není spojena významnější produkce odpadů. Záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje.

Pozemky navrženého záměru jsou situovány v nadmořské výšce cca 333 - 342 m n. m. Budoucí staveniště tvoří přibližně obdélník 300 m x 120 m orientovaný delší stranou ve směru východ -

západ. Pozemky se mírně svažují severním směrem. Severně stojí rezidenční zástavba bytových domů a jižně se nacházejí nevyužívané pozemky obdobného charakteru s náletovou zelení a dále jižněji ulice K Barrandovu čerpací stanice pohonných hmot a autobazar. Z východní strany jsou dotčené pozemky vymezeny ulicí Wassermannova. Jihozápadně jsou nevyužité pozemky s náletovou zelení a severozápadně pole. Lokalita zkoumaných pozemků má převážně přirozený povrch, ve východní části parcely č. 1798/17 se nacházejí letité hromady panelů. Záměrem nebudou dotčeny přírodní parky, skladebné prvky územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky, zvláště chráněné území ani památné stromy. Zvláště chráněné druhy nebyly v lokalitě při průzkumech zastíženy. Lokalita řešených pozemků má charakter postagrárního lada, kdy původní rumištní dvouděložné rostliny jsou již převážně vytlačeny různými druhy trav. Na lokalitě byly zastíženy porosty dřevin - smíšené keřové a stromové porosty a několik samostatných stromů. S ohledem na historii pozemku se jedná o mladé a dynamicky se rozvíjející porosty. Při dendrologickém průzkumu, jehož výsledky jsou přílohou oznámení (Ing. Pavel Beran, Ph.D.; květen 2016), byly v lokalitě zaznamenány 4 významné stromy, k jejichž kácení je třeba povolení. Jednalo se o třešň ptačí a 3 topoly černé. Sadovnická hodnota těchto dřevin je průměrná. V lokalitě bylo dále zastíženo 8 porostů dřevin tvořených rychle rostoucími stromy a keři. Celková výměra porostů, k jejichž kácení je třeba povolení, činí 9 118 m². Sadovnická hodnota těchto dřevin je nízká, což je způsobeno spontánním přehuštěním náletových dřevin a jejich vzájemnou konkurencí. Kácená (odstraňovaná) zeleň bude ve své funkci částečně nahrazena výsadbou zeleně nové. O povolení kácení dřevin a o náhradních výsadbách bude rozhodovat příslušný orgán ochrany přírody v následných řízeních. Oznámení obsahuje též vizualizaci záměru v kontextu s již realizovanou zástavbou, v okolí se nacházejí objekty obdobných prostorových parametrů (půdorys, výška) a využití (bydlení), záměr neovlivní významně stávající krajinný ráz (charakter městské části). Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP ze dne 11. 4. 2016 č. j. MHMP 630995/2016). Nelze očekávat významné negativní vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu.

Realizací záměru nebude dotčen žádný vodní tok. Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), v ochranném pásmu vodních zdrojů, v zranitelné oblasti ani v záplavovém či zátopovém území. Zdrojem vody bude veřejný vodovodní řad. Recipientem splaškových vod bude veřejná jednotná kanalizace. Likvidace dešťových vod bude řešena jejich retenováním a řízeným vypouštěním do jednotné kanalizace. Na základě provedeného hydrogeologického průzkumu (K+K průzkum, s.r.o. - Mgr. Martin Schreiber; listopad 2014), který zjistil nízkou hodnotu koeficientu vsaku, bude realizován retenčně-vsakovací systém. Záměr nemůže významně negativně ovlivnit povrchové či podzemní vody.

Přímo v zájmovém území posuzovaného záměru ani v jeho okolí se nenacházejí žádné kulturní památky, k jejich dotčení nedojde. Dotčené nemovitosti leží mimo památkové chráněná území. Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Výstavba a provoz navrženého bytového domu nevytváří žádná mimořádná rizika havárií. Ta zůstávají na úrovni nepředvídatelných živelných událostí.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona, proto podle § 6 odst. 3 zákona sděluje, že podlimitní záměr

„Obytný a obchodní soubor Wassermannova, parc. č. 1798/17, 1798/298, k. ú. Hlubočepy“

nepodléhá zjišťovacímu řízení.

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 -