

Lehmann Marek Ing.arch.
Archigroup
U Hellady 4
140 90 Praha 4

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 0142208/2017/EIA/3601P/Lin	Bc. Linda/5911	30.01.2017
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 1979563/2016 OCP	3/0	

Věc: „Obytný soubor U Hellady, parc.č. 1217/1, 1218, 1219, 1220, 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 03.11.2016 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: PHA3601P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Záměrem je realizace 4 nových objektů (označených Dům 1, 2A, 2B a 3) na ploše bývalého továrního závodu. Nové objekty budou čistě bytové, pouze v severním objektu budou v 1. podzemním podlaží (PP) a 1. nadzemním podlaží (NP) komerční plochy.

Objekty mají mít 7 – 8 NP.

Celkem má být v objektech umístěno 123 bytových jednotek.

Zdrojem tepla Domu 1 budou 2 plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu á 55 kW. Dům 2A bude vytápěn tepelným čerpadlem o tepelném výkonu 70 kW. Domy 2B a 3 budou vytápěny tepelnými čerpadly o tepelném výkonu 45 kW.

Doprava v klidu je řešena 144 parkovacími stánkami (PS), z čehož 124 bude umístěno v garážích, umístěných ve společné podnoži domů 2A a 2B. Na povrchu bude umístěno 20 PS.

Zastavěná plocha souborem staveb bude 3 553 m², zpevněné plochy činí 1 737 m² a plochy zeleně budou 1 033 m².

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

Oznamovatel: WATERHOUSE, a.s.

U Hellady 697/4

140 00 Praha 4

IČ: 27943437

Zpracovatel oznámení: Ing. Martin Vejr, 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

„Obytný soubor U Hellady, parc.č. 1217/1, 1218, 1219, 1220, k.ú. Michle“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného 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.

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 z hlediska územně plánovací dokumentace – odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 č.j. P4/166219/16/OST/RUHA ze dne 20.12.2016,
- Vyjádření z hlediska územně plánovací dokumentace – odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy č.j. MHMP 2102974/2016 ze dne 01.12.2016,
- Stanovisko Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy, příspěvková organizace č.j. 9024/16 ze dne 01.11.2016,
- Stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. – odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1647530/2016 ze dne 05.10.2016,
- Vyjádření odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 zn.: P4/108454/16/OŽPAD/MVI/St ze dne 14.09.2016,
- Vyjádření odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (silniční správní úřad) zn.: P4/108457/16/OŽPAD/HERM-St25/2 ze dne 10.11.2016,
- Vyjádření odboru „Kancelář ředitele Magistrátu“ Magistrátu hlavního města Prahy č.j. MHMP 1643641/2016 ze dne 20.09.2016,
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-10967-3/2016 ze dne 07.09.2016,
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 40492/2016 ze dne 17.8.2016,
- Závazná stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy č.j. MHMP 1803915/2016 ze dne 12.10.2016
- Mapy a výkresy:
 - Výkresová dokumentace DUR Obytný soubor U Hellady (Ing. arch. Marek Lehmann, 11/2016)
- Průvodní a souhrnná technická zpráva dokumentace DUR Obytný soubor U Hellady (Ing. arch. Marek Lehmann, 11/2016),
- Podrobný inženýrskogeologický průzkum a orientační průzkum kontaminace Obytný soubor U Hellady (K+K průzkum, s.r.o., květen 2016),

Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel též k internímu vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 15. 12. 2016 (dále jen interní vyjádření).

Záměr je navržen na území vymezeném areálem bývalé továrny Hellada rozkládajícím se mezi ulicemi U plynárny, U Hellady, U Botiče a korytem Botiče.

Vzhledem k umístění záměru v městské zástavbě, je v oznámení vysloven předpoklad, že záměr nebude mít vliv na krajinný ráz.

V závazném stanovisku OCP MHMP – věcně příslušného orgánu ochrany přírody je konstatováno, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, uvažovaný záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice, měřítko a vztahy v krajině zůstanou v současné podobě zachovány.

Na zájmových pozemcích byl proveden dendrologický průzkum, k odstranění je navrženo 11 ks dřevin, buď z důvodu kolize se stavbou nebo pro špatný zdravotní stav. Náhradní výsadba bude provedena ve větším počtu dřevin, funkce zeleně v území bude posílena.

Jedná se o brownfield o relativně malé výměře v zastavěném a silně antropogenně ovlivněném území, výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů není předpokládán.

Pozemek parc. č. 1219 je z jihu dotčen ÚSES podél potoku Botič, který je zároveň významným krajinným prvkem. Vlivem záměru se podrobně zabýval příslušný orgán ochrany přírody, jímž je OCP MHMP a konstatoval, že během realizace předmětné stavby dojde k dočasnému oslabení ekologicko-stabilizačních funkcí toku stavební činností, avšak nemůže dojít k poškození či zničení tohoto významného krajinného prvku, protože stavba zachovává jeho veškeré ekologicko-stabilizační funkce.

Jeden z objektů se nachází cca 46 m od okraje lesního pozemku parc. č. 2862/1 k. ú. Michle, inženýrské sítě a zpevněné plochy jsou navrženy cca 37 m od okraje tohoto lesního pozemku. Mezi lesním pozemkem a obytným souborem se nachází mj. ulice U Plynárny. Z výše uvedeného je zřejmé, že realizace stavby nemůže za předpokladu dodržování platných právních norem, zejména zákona o lesích, způsobit újmu na lesním pozemku ani porostu. Souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa byl udělen závazným stanoviskem OCP MHMP.

Záměrem je dotčen zemědělský půdní fond (ZPF), s ohledem na skutečnost, že jde o stavbu nacházející se na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku, není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že vlivy na půdu, krajinu, faunu, flóru a ekosystémy lze akceptovat.

Vliv provozu záměru na ovzduší v jeho okolí byl posouzen na základě modelových výpočtů rozptylové studie. Pro vyhodnocení imisního pozadí byly použity mapy klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných ČHMÚ (pětileté průměry 2010 – 2014).

Z hlediska kvality ovzduší je dle novějších údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných ČHMÚ (pětileté průměry 2011 – 2015) záměr situován do lokality s průměrnými ročními koncentracemi NO_2 v úrovni $27,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční imisní koncentrace suspendovaných částic PM_{10} se v zájmové oblasti pohybují v úrovni $25,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční imisní koncentrace benzenu se pohybují v úrovni $1,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, benzo (a) pyrenu ve výši $1,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 36. hodnota max. denní koncentrace suspendovaných částic PM_{10} je v úrovni $44,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. V zájmovém území tak nedochází k překračování krátkodobých ani průměrných ročních imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Pro fázi provozu objektu, při němž byl hodnocen provoz kotelny a vyvolaná doprava (celkem max. 416 oboustranných pojezdů OA/den), byly v sedmi referenčních bodech zvolených v okolí objektu vypočteny nejvyšší imisní příspěvky k průměrným ročním imisním koncentracím v úrovni $0,06 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u suspendovaných částic PM_{10} , v úrovni $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u NO_2 a $0,0039 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u benzenu. Imisní příspěvky k max. hodinovým imisním koncentracím NO_2 lze očekávat nejvýše do $2,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u suspendovaných částic PM_{10} do $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného konstatuje, že vlivy záměru na ovzduší jsou akceptovatelné.

Samostatnou přílohou oznámení je hluková studie. Na základě výpočtů lze konstatovat, že hluk emitovaný vlastním provozem záměru, resp. provozem zařízení TSB, nepřekročí hygienické limity.

Automobilová doprava vyvolaná provozem záměru nevyvolá podél příjezdových tras nárůsty v $L_{\text{Aeq,T}}$ z dopravy. Vypočtené změny jsou nulové.

Hluk z tramvajové dopravy a automobilové dopravy překročí navržený hygienický limit pouze v chráněném venkovním prostoru severní, východní a západní fasády objektu č. 1 příkloněné k ul. U Plynárny, a to v denní i noční době. Na těchto fasádách jsou navržena opatření, která zajistí soulad záměru s požadavky legislativy.

Hluk z železniční dopravy na hranici pozemku umístovaného záměru je v současnosti s výraznou rezervou pod hygienickým limitem pro hluk z pozemní železniční dopravy.

Hluk z bouracích prací a výstavby na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb, při respektování všech navržených protihlukových opatření, nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku $A L_{\text{Aeq,14h}} = 65 \text{ dB}$.

K navrženému záměru vydal příslušný orgán veřejného zdraví – Hygienická stanice hlavního města Prahy – souhlasné závazné stanovisko.

Příslušný úřad považuje vzhledem k výše uvedenému vlivy na hlukovou situaci za akceptovatelné,

Z provozu záměru budou produkovány odpadní vody splaškové a srážkové. Splaškové vody budou odváděny kanalizačními přípojkami do veřejné stoky.

V současné době jsou dešťové vody z areálu odváděny do kanalizace. Nově budou dílem vsakovány na pozemku v rámci retenčních objektů a dílem odváděny do Botiče.

Pozemek parc. č. 1219 je na hranici záplavového území, navržené objekty jsou umístěny mimo záplavové území.

Příslušný úřad konstatuje, že vlivy na vodu jsou akceptovatelné.

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

-podepsáno elektronicky-

-otisk úředního razítka-