

Ing. Jan Škůrek
Na Proutcích 246
149 00 Praha 4 - Šeberov

Váš dopis zn./ze dne	Č. j.	Vyřizuje/linka	Datum
	MHMP 749510/2017	Ing. Tomáš Novotný/4278	10.05.2017
	Sp. zn. S-MHMP 436778/2017		Počet listů 3 / příloh 0

Věc: „Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub Lipence, parc. č. 2267/5, k. ú. Lipence“ - 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:

Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub Lipence, parc. č. 2267/5, k. ú. Lipence

Kód záměru:

PHA3726P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Oznamovatel:

ClubHouse Phase II, a.s.; IČ: 28410173; sídlo: Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5

Oznámení:

zpracovatel: Ing. Jan Škůrek a kol.; datum zpracování: únor 2017

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) a ve vztahu k bodu 10.11 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha).

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha-Lipence
katastrální území: Lipence
pozemek parc. č.: 2267/5

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

Předmětem oznámení je výstavba dvou ubytovacích zařízení (objekt A a B) a sportovního klubu (objekt C) Lipence. Všechny objekty jsou navrženy s 1 podzemním podlažím, objekty ubytovacích zařízení jsou navrženy se 4 nadzemními podlažními a objekt sportovního klubu se 2 nadzemními podlažními. V objektu klubu je restaurace a kuchyně. Pro areál je navrženo celkem 115 parkovacích stání (61 v podzemních podlažích a 54 na terénu). Zdrojem tepla má být samostatná plynová kotelna umístěná v každém objektu vybavená 2 plynovými kondenzačními kotli o předpokládaném tepelném příkonu 49,5 kW. Celkový tepelný příkon kotelny má činit 99 kW. Navrhované kotle splňují parametry 5. emisní třídy NO_x. Odtah spalin kotelen má být realizován nad střechu objektů. Dopravní intenzita je očekávána ve výši max. 344 jízd denně. Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou ze stávajícího veřejného vodovodního řádu v ul. Oddechová. Splaškové vody budou svedeny novou splaškovou kanalizační přípojkou do stávající veřejné splaškové kanalizační stoky v ul. Oddechová. Srážkové vody z areálu budou likvidovány na vlastním pozemku v retenčně vsakovacím objektu.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel oznámení záměru „Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub Lipence, parc. č. 2267/5, k. ú. Lipence“. Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodům 10.6 a 10.11 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 ubytovacích zařízení se sportovním klubem v Praze-Lipencích o souhrnné kapacitě 115 parkovacích stání. Celková výměra záměrem dotčeného pozemku parc. č. 2267/5 k. ú. Lipence je dle katastru nemovitostí 8397 m².

Platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy v místě stavby vymezuje polyfunkční území zvláštních komplexů ZVO - ostatní, území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních

územích. Podle vyjádření příslušného stavebního úřadu je navržená stavba v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území (viz vyjádření odboru výstavby, dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 16 č. j. 003057/17/OVDŽP ze dne 15. 2. 2017).

Dotčený pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Dojde tak k trvalému záboru zemědělského půdního fondu, přičemž dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o půdy IV. a V. třídy ochrany. Předmětný pozemek je součástí zastavitelného území a záměr je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území. Realizací záměru nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměr neovlivní žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. 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.

V zájmovém území se vyskytují především biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem, kterými jsou intenzivně obhospodařovaná louka a ruderalní bylinná vegetace mimo sídla. Na pozemku se nenachází žádné dřeviny. V Nálezové databázi ochrany přírody zřízené Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky je pro tuto lokalitu zaznamenán výskyt veverky obecné (*Sciurus vulgaris*). Vzhledem k tomu, že nedojde ke kácení dřevin, nepředpokládá se negativní vliv na tento zvláště chráněný druh. Záměrem nedojde k snížení ekologické stability území. Řešeným územím neprochází žádný prvek územního systému ekologické stability, dotčený pozemek není součástí zvláště chráněného území ani přírodního parku. Nedojde k poškození či k zničení významného krajinného prvku či k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Záměr neznámá pro území výraznou dominantu. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by záměr mohl zasáhnout. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty, kulturní a historickou charakteristiku daného místa a oblasti. Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP č. j. MHMP 282679/2017 ze dne 23. 2. 2017). Nelze očekávat významné negativní vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu.

Pro potřeby posuzování vlivů na životní prostředí byly zpracovány dopravně inženýrské podklady (EDIP s.r.o.; únor 2017), které byly vstupem pro rozptylovou studii (Technické služby ochrany ovzduší Praha a.s., Ing. Kristýna Thonová; 7. 3. 2017) a akustické posouzení (Akustika Praha s.r.o., Ing. Tomáš Rozsívál; 28. 2. 2017).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011-2015) nedochází v území k překračování

imisních limitů relevantních znečišťujících látek s výjimkou benzo[a]pyrenu, jehož průměrná roční imisní koncentrace vykazuje v lokalitě hodnotu $1,1 \text{ ngm}^{-3}$. Po zprovoznění záměru dojde bez aplikace kompenzačních opatření k navýšení imisních koncentrací této škodliviny. V předloženém oznámení je navržena rozsáhlá výsadba zeleně na rostlém terénu o ploše 3880 m^2 , výsadba 22 ks stromů na parkovišti a ozelenění střech na ustupujících podlažích a nad 1. podzemním podlaží všech objektů. Vzhledem k rozsahu výsadby lze předpokládat, že nedojde ke zhoršení stávající úrovně znečištění benzo[a]pyrenem. Při dodržení navržené výsadby a při aplikaci účinných opatření ke snížení prašnosti během výstavby jsou vlivy záměru na ovzduší a klima akceptovatelné.

Projektovaná výstavba nezpůsobí v žádném případě v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb překročení hygienických limitů hluku stanovených příslušným nařízením vlády ani v denní ani v noční době. Hluk v době výstavby záměru nepřekročí v okolí stavby hodnotu hygienického limitu pro stavební práce v době od 7:00 do 21:00 hodin. Práce budou probíhat výhradně v tuto dobu. Vlivy na hlukovou situaci nejsou významné.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že nemůže dojít k významnému ovlivnění veřejného zdraví.

V blízkosti dotčeného území se nachází řada menších vodotečí a vodní tok Berounka. Záměr bude napojen na stávající vodovod a kanalizační systém s odvedením na funkční čistírnu odpadních vod. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku v retenčně vsakovacím objektu. Záměr neleží v záplavovém ani zátopovém území. Posuzovaná lokalita se nenachází v ochranných pásmech zdrojů povrchových či podzemních vod. Záměr nemůže významně negativně ovlivnit povrchové či podzemní vody.

Dotčené pozemky určené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území. Kulturní památky v okolí navrženého záměru nebudou ovlivněny. Nejsou předpokládány významné negativní vlivy na kulturní památky a na hmotný majetek.

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

„Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub Lipence, parc. č. 2267/5, k. ú. Lipence“

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 -