



Dn

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-184183/2007/OOP/VI/EIA/379-2/Pac Mgr. Pacner/4322 17.08.2007

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákonů č. 93/2004 Sb., 163/2006 Sb. a 186/2006 Sb. (dále jen zákon)

Bytové domy „PANORAMA KYJE“, Praha 14, k.ú. Kyje

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 14
katastrální území:	Kyje

Oznamovatel:

EKOSPOL a.s.
IČ: 63999854
Dukelských hrdinů 19
170 00 Praha 7

Charakter a kapacita záměru:

Lokalita plánované výstavby obytného souboru se nachází v katastrálním území městské části Praha 14 mezi ulicí Budovatelská a prodloužením ulice Jamská. Předložený záměr navrhuje výstavbu šesti bytových domů o jednom podzemním a až pěti nadzemních podlažích, přičemž poslední podlaží jsou ustupující. Kapacita záměru byla předložena ve dvou variantách A (návrh investora) a D (požadavek Úřadu městské části Praha 14). Ve variantě A je navrženo 302 samostatných bytových jednotek, 192 parkovacích stání (PS) na povrchu a 90 garážových stání. Ve variantě D je navržen nižší počet samostatných bytových jednotek – 221, 68 PS na povrchu a 156 garážových stání. Dalšími variantami je B – nulová varianta a C – jiné využití. V předloženém oznámení je zpracován vliv varianty A kapacitně převyšující v objemu stavby i dopravně variantu D. Vyjádření k variantě A logicky znamenají, že pokud vyhovuje varianta A, bude vyhovovat i šetrnější varianta D.

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 14
katastrální území:	Kyje

Zahájení stavby: 10/2007

Dokončení stavby: 12/2008

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která 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. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (leden 2007) bylo zpracováno společností CZ BIJO a. s., pod vedením Ing. Eugenie Hanzlíčkové, držitelky autorizace dle zákona. V oznámení jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. V oznámení se závěrem konstatuje, že blízké životní prostředí nebude nepříznivě ovlivněno posuzovaným záměrem. Součástí oznámení je návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 417/2007 ze dne 7. 6. 2007)
- městská část Praha 14
(usnesení č. 327/RMČ/2007 ze dne 22. 5. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S.HK/1382/22322/07 ze dne 24. 5. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/0714917.01/07/PVB ze dne 31. 5. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-184183/2007/1/OOP/VI ze dne 11. 6. 2007)
- K.O.K. Kyjský občanský klub
(vyjádření ze dne 24. 5. 2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (HMP) poukazuje na skutečnost, že realizace záměru v podobě, jak byl předložen, je podmíněna schválením úpravy platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), konkrétně kódu míry využití území z OB (čistě obytné) kód C na OB kód D. Podle HMP lze připomínky řešit v rámci dalších fází projektové přípravy záměru. Dále se uvádí:

Z *hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že do výpočtu koeficientu zeleně (KZ) jsou zahrnuty i monofunkční plochy zeleně, které ale není možné započítávat. Uvádí se, že inženýrské sítě jsou vedeny přes monofunkční plochy zeleně ZP, což je v rozporu s platným ÚPn.

Z *hlediska dopravy* se sděluje, že návrh dopravy v klidu není v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Uvádí se, že z celkového počtu stání stanovených podle této vyhlášky musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. Problematiku dopravy doporučuje HMP dořešit.

Upozorňuje se, že kromě Vysočanské radiály se předmětného území z hlediska širších vztahů dotýká rovněž navrhované komunikační propojení Ocelkova – Lipnická (Budovatelská), které v oznámení není komentováno a hodnoty budoucího zatížení této komunikace nejsou uvedeny.

Z *hlediska odkanalizování a vodních toků* nemá HMP zásadních připomínek. Konstatuje, že v další fázi přípravy stavby je nutno upřesnit a technicky navrhnout likvidaci části dešťových vod vsakem a zajistit koordinaci s výstavbou dešťové stoky v ulici Budovatelská.

Městská část Praha 14 ve svém stanovisku sděluje:

Z *hlediska urbanistické koncepce* se požaduje doplnit výpočet koeficientů míry využití území pro kód D.

Z *dopravního hlediska* se upozorňuje, že veškerá doprava je řešena na stávající dopravní síť, která tím bude navýšena. Uvádí se, že tím budou zhoršeny průjezdní podmínky, včetně dopadu na hlukovou a imisní situaci v lokalitě a ve stávající bytové zástavbě. Konstatuje se, že zatím není zprovozněna Vysočanská radiála, ani připravena stavba č. 0211: Ocelkova – Lipnická. Sděluje se, že rozptylová studie nebere v úvahu lokalitu liniové dopravy v okolí ulice Za Černým mostem, kde je výjezd ze současného sídliště Na Hrádku, a od nové probíhající výstavby RD Rajska zahrada. Uvádí se, že v důsledku navýšení dopravy dojde v ulici Za Černým mostem a ulici Jamská ke zhoršení imisní situace a zvýšení hladiny hluku. Městská část proto požaduje vyhotovení dopravní studie pro tuto lokalitu.

Z *hlediska ochrany ovzduší* se upozorňuje na nutnost dodržovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem. Požaduje se pravidelný úklid vozovek mokrou cestou se sběrem, a to 3x týdně po dobu výstavby, zajištění odstraňování bláta z pneumatik a podběhů stavebních mechanismů a zákaz pálení jakýchkoliv odpadů včetně bioodpadu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HSHMP) konstatuje, že výstavbou bytových domů nedojde k výrazným změnám dopravní zátěže a zvýšení hlučnosti u okolní bytové zástavby. Z hlediska vlivů na ovzduší a z toho vyplývajícího vlivu na obyvatelstvo HSHMP označuje záměr výstavby a provoz bytových domů v daných místních podmínkách za přijatelný a vyhovující platné legislativě v oblasti ochrany ovzduší. Předložené oznámení se považuje za dostatečné a vzhledem k závěrům v něm obsažených se s ním souhlasí.

Česká inspekce životního prostředí sděluje následující:

Z *hlediska ochrany vod* postrádá informace o vlivu nárůstu odpadních vod na funkci Ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV).

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí:

Z *hlediska ochrany ovzduší* nesouhlasí s navrženým způsobem odvětrání garáží. Orgán ochrany ovzduší požaduje větrání nucené s odvodem vzdušiny nad střechy jednotlivých objektů. Problém požaduje řešit v další fázi projektové přípravy. Závěrem se konstatuje, že pokud bude v rámci závěru zjišťovacího řízení vznesen požadavek ve smyslu výše uvedeného nesouhlasu s přirozeným větráním garáží, je předložený záměr z hlediska ochrany ovzduší přijatelný.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* se upozorňuje, že oznámení obsahuje výpočet koeficientu zeleně (KZ), tj. $KZ = 0,478$. Orgán ochrany přírody postrádá výpočty koeficientů deklarujících splnění míry využití území (KPP, KZP). Dle podlažnosti uváděné v oznámení (3 + 1, 3 + 2 ustupující nadzemní podlaží) by záměru odpovídal spíše $KZ = 0,55$. Požaduje se doplnit chybějící náležitosti, ze kterých by jednoznačně vyplývala správnost použití $KZ = 0,45$. Upozorňuje se, že kapitola vyhodnocení fauny a flóry se jeví jako nedostatečně

zpracovaná, především ve vztahu k biotopu koroptve polní. Zájmové území se požaduje řádně prověřit, co do výskytu rostlinných a živočišných druhů. Závěrem se konstatuje, že oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto se požaduje informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření.

Kyjský občanský klub – K.O.K. sděluje:

Z *hlediska ochrany přírody* upozorňuje, že v blízkosti navrhovaného záměru je veden lokální biokoridor L 4/253.

Z *hlediska dopravy* se uvádí, že zpracovatel nebral do úvahy nové komunikační propojení Budovatelská – Ocelkova. Dále se konstatuje, že oznámení nerespektuje stavbu č. 7552 (komunikace Budovatelská – Mladoboleslavská).

Z *hlediska hluku a vibrací* se konstatuje, že při výpočtu hluku nebyly uvažovány výše uvedené komunikace.

Z *hlediska zóny havarijního plánování* se sděluje, že připravovaný záměr je umístován v zóně havarijního plánování Plnírny Satalice, Český Plyn.

Závěrem se uvádí, že je potřebné zpracovat novou dokumentaci, která bude aktuální a bude obsahovat správné údaje. Občanské sdružení Kyjský občanský klub nesouhlasí ani s variantou A, ani s variantou D. Požaduje zachovat ve funkčním území čistě obytném OB kód C9. Vzhledem k charakteru místa, nejbližší okolní zástavbě, řešení dopravy, občanské vybavenosti a rizik vyplývajících ze zóny havarijního plánování Plnírny Satalice, Český Plyn, se požaduje dodržet zástavbu typu skupinové rodinné domy a činžovní vily.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržенých a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Soulad s ÚPn:

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného úřadu, odboru výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14, je záměr v souladu s vymezením funkčních ploch ÚPn (viz stanovisko č. j. OVD/831/07/MILD ze dne 24. 4. 2007).

Příroda a krajina:

Oznamovatel doložil orgánu ochrany přírody zoologický průzkum lokality (červenec 2007, Praha), ve kterém závěrem uvádí, že druhy objevené na lokalitě jsou na našem území běžné, až na výjimku (čmelák zemní, zlatohlávek tmavý), které patří mezi ohrožené druhy. Jejich hnízdění nebylo na lokalitě prokázáno.

Orgánu ochrany přírody byly také předloženy výpočty koeficientů deklarující splnění míry využití území pro variantu D (červenec 2007, Ing. Eugenie Hanzlíčková).

Míra využití území dle ÚPn:

kód míry využití území:	D
koeficient podlažních ploch (KPP):	0,8
KZ:	0,5
podlažnost (PNP)	3
koeficient zastavěné plochy (KZP):	0,27

Návrh využití území dle oznámení:

plocha pozemků v OB	21 813 m ²	
hrubé podlažní plochy (HPP)	17 447 m ²	
zelené plochy celkem	11 554,5 m ²	
KPP:	0,799 < 0,8	vyhovuje
PNP	2,94 < 3	vyhovuje
KZ	0,529 > 0,5	vyhovuje
KZP	0,27 = 0,27	vyhovuje

Orgán ochrany přírody s předloženými informacemi souhlasí. Konstatuje, že všechny významné aspekty z pohledu zákona o ochraně přírody tím byly zohledněny.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Dle oznámení (Praha, leden 2007) není ÚSES v dotčené lokalitě vytyčen. Vyjádření HMP (č. j. PRM417/2007 ze dne 7. 6. 2007) konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny ani ÚSES nejsou záměrem dotčeny.

Orgán ochrany přírody se s prezentovaným názorem v oznámení ztotožňuje.

Ovzduší:

Pro vyhodnocení znečištění ovzduší byla v rámci oznámení zpracována rozptylová studie ke kapacitnější variantě A (Ing. Josef Pilát, leden 2007), která závěrem konstatuje, že v zájmové lokalitě nedochází k překračování legislativou stanovených imisních limitů a k jejich překročení nedojde ani po výstavbě a uvedení bytového areálu do provozu. Uvádí se, že celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo záměr výstavby a provoz bytového areálu v daných podmínkách označit za přijatelný a vyhovující platné legislativě v oblasti ochrany ovzduší.

Dle sdělení oznamovatele bude v dalších stupních projektové dokumentace řešeno větrání podle požadavků OOP MHMP jako nucené s odvodem vzdušiny nad střechy jednotlivých objektů.

Hluk:

V rámci oznámení byla zpracována hluková studie ke kapacitnější variantě A (Ing. Petr Adamec, leden 2007).

Hygienická stanice hl.m.Prahy ve vyjádření č. j. S.HK/1382/22322/07 ze dne 24. 5. 2007 konstatuje, že výstavbou bytových domů nedojde k výrazným změnám dopravní zátěže a zvýšení hlučnosti u okolní bytové zástavby.

Parkovací stání

Nároky na řešení dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze:

Varianta D - požadavek

- počet bytů 221 bytových jednotek
- počet stání pro rezidenty 187 PS
- počet stání pro návštěvy 23 PS
- počet stání celkem 210 PS
- z toho počet PS v garážích 178 PS

Varianta D – návrh

- počet stání celkem 221 PS
- počet stání v garážích 133 PS
- počet stání na povrchu 88 PS

Rozdíl mezi vyhláškou požadovaným (178 PS) a navrhovaným počtem (133 PS) PS v podzemních garážích bude řešen podáním žádosti o výjimku.

Doprava

Pro upřesnění dopravní zátěže na Budovatelské ulici zpracovatel oznámení předložil intenzity dopravy pro rok 2010. Průjezd vozidel po Budovatelské ulici v roce 2010 dle údajů poskytnuté ÚDI je 6 950 vozů/den. Počet příjezdů automobilů k bytovému centru pro

kapacitnější variantu A (vyvolaná doprava) je odhadován na 282 automobilů/den/v jednom směru, což odpovídá nárůstu cca 8 %.

Dle sdělení oznamovatele (Ing. Eugenie Hanzlíčková, červenec 2007) oznámení záměru, resp. akustická a rozptylová studie výhledovou dopravní situaci komunikační sítě v širším okolí dotčené záměrem zohledňují. Jedním z podkladů pro jejich zpracování byly kartogramy intenzity dopravy pro rok 2010 poskytnuté Útvarem rozvoje města. V nich jsou uvažovány intenzity dopravy dle příslušných funkčních ploch vymezené ÚPn hl. m. Prahy.

K požadavku týkající se koordinace navržené stavby s připravovanými dopravními stavbami příslušný úřad uvádí, že zajištění věcné a časové koordinace jednotlivých staveb v území je v kompetenci stavebního úřadu.

Problematika odpadních vod:

Oznamovatel doložil vyjádření zn. 3556/07/2/02 Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 12.7.2007, ve kterém se s navrženým řešením odkanalizování souhlasí a stanovují se podmínky pro další fáze projektové dokumentace.

Příslušnému úřadu bylo předloženo vyjádření zn. PVK 14730/OTPČ/07 ze dne 1.8.2007, které se stavbou a jejím umístěním z pohledu provozovatele vodovodů a kanalizace pro veřejnou potřebu souhlasí a stanovuje podmínky pro další fáze projektové přípravy záměru.

Zóna havarijního plánování:

Dle zpracovatelky oznámení se zájmové území nachází v zóně havarijního plánování objektu Plnirna Satalice společnosti Český plyn. Vzdálenost nejbližšího bodu navrhovaného objektu od hranice areálu plnirny je 459 m.

Pro Plnirnu Satalice – Český plyn je zpracován havarijní plán, který definuje zásady chování v havarijní zóně.

Dle oznamovatele se budou v areálu skladovat, či používat nebezpečné chemické látky nebo nebezpečné chemické přípravky pouze v rozsahu nutném pro využití v domácnosti, tj. několika řádově nižším, než uvádí limity v havarijním plánu. V okolí nejsou známy další objekty, nebo zařízení, ve kterých se tyto nebezpečné chemické látky nebo nebezpečné chemické přípravky skladují či používají v jiném rozsahu. Z těchto důvodů nedochází ke zhoršení míry rizika vzniku závažné havárie, nebo k možnému vzniku domino efektu.

Shrnutí:

Uvažovaný záměr je umístován do území, kde nezasahuje do územního systému ekologické stability. Neovlivní zvláště chráněná území, faunu, flóru, krajinu, horninové prostředí, přírodní zdroje a vodu. Ovlivní sice ovzduší a hlukovou situaci, především v době výstavby, avšak, jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Realizace záměru si vyžádá zábor zemědělské půdy. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení.

Závěr: „Bytové domy PANORAMA KYJE, Praha 14, k. ú. Kyje“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 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. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

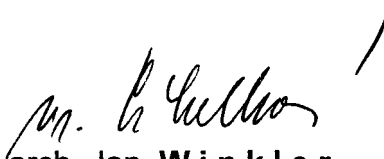
Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Bytové domy PANORAMA Kyje, Praha 14, k. ú. Kyje“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Eugenie Hanzlíčková, leden 2007) a zohlednit výše citovaná vyjádření.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.



Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1