

Padyšáková Aida Ing.
Pod Harfou 938/60
19000 Praha 9

Váš dopis zn./ze dne	Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
	MHMP 1325940/2017	Ing. Marie Beranová/4443	05.09.2017
	Sp. zn.		
	S-MHMP 1004957/2017		Počet listů 4 / příloh 0

Věc: „Obytný soubor Počernická - etapa Jih, mezi ul. Počernická, Nad Vodovodem, Na Palouku, k.ú. Strašnice“ – 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 19. 6. 2017 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: PHA3879P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Záměrem je stavba pro bydlení doplněné nebytovými prostory a službami v parteru navazujícími na ulici Počernická. Jedná se o komerční plochy určené pro využití jako obchody, služby a drobné provozovny a částečně i ubytovací jednotky. V navrhovaných objektech není navržena žádná výrobní technologie. Zastavěná plocha etapy Jih je cca 3383 m², počet bytů 153, počet ubytovacích jednotek 3, počet služeb a drobných provozoven 2, počet obchodů 10 a počet parkovacích stání (PS) v podzemním parkingu je 182 a venkovních stání 22 PS.

Bytové domy A a B mají podlažnost 7 + 1 NP, dům C směrem k zástavbě rodinných domů má 5 + 1 NP. Dům C vytváří nároží křižovatky ulic Na Palouku a Počernická. Domy vytvářejí dojem

podloubí. Dům A půdorysně předstupuje a pohledově tak uliční frontu uzavírá. V 1. a 2. podzemním podlaží (PP) se nacházejí parkovací stání, sklepy a společné prostory. Prostor vnitrobloku je řešen jako parkově upravený odpočinkový prostor.

Obytný soubor je řešen jako jeden společně řešený celek se sousední etapou Sever ve vlastnictví jiného investora. Obytný soubor je navržen ve formě polouzavřeného bloku s veřejně přístupným parterem, který je tvořen jednotlivými vzájemně navazujícími hmotami bytových domů a obchodních prostor. Nadzemní objekty jsou označeny A, B, C (etapa Jih) a D, E, F, G (etapa Sever). V etapě Sever jsou navrženy čtyři bytové domy (D, E, F, G) na společné podnoži polozapuštěné podzemní garáže, které reagují na navazující zástavbu rodinných a bytových domů. Tyto objekty mají 4 + 1 nadzemních podlaží (NP). Počet bytů je 63, počet ubytovacích jednotek 7, počet parkovacích stání je 105. Etapa Sever bude vytápěna pomocí plynových kotelen.

Etapa Jih bude vytápěna centrálně dálkovým teplem. Zemní plyn bude spalován v komerčních jednotkách.

Umístění: kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 10
katastrální území:	Strašnice

Oznamovatel: PARNADEMON, a. s., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, IČ 24741523

Zpracovatel oznámení: ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., držitel autorizace Mgr. Radek Jareš, č. j. 112632/ENV/10 a rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 38212/ENV/15 (platnost do 18.1.1921).

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 Počernická - etapa Jih, mezi ul. Počernická, Nad Vodovodem, Na Palouku, k.ú. Strašnice“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Odůvodnění:

Oznámení podlimitního záměru dle přílohy č. 3a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bylo příslušnému úřadu předloženo dne 19. 6. 2017 a obsahuje další přílohy:

- Dopravně inženýrské podklady (PPU spol. s r. o., květen 2017)
- Modelové hodnocení kvality ovzduší (ATEM s.r.o., červen 2017)
- Akustická studie (Akustika Praha s. r. o., červen 2017)
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s. r. o., prosinec 2016)
- Dendrologický průzkum a ocenění dřevin (terra florida v. o. s., říjen 2016)
- Studie oslnění a denního osvětlení (dalea s. r. o., květen 2017)
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum s posouzením možnosti vsakování srážkových vod a Orientační posouzení kontaminace zemin a podzemní vody (K+K průzkum, s.r.o., listopad 2016).

Záměrem je obytný soubor doplněný nebytovými prostory a službami v parteru, který je hodnocen jako jeden společně řešený celek se sousedním obytným souborem označeným jako „Obytný soubor Počernická - etapa Sever, mezi ul. Počernická, Nad Vodovodem, Na Palouku, k. ú. Strašnice“. Území v současné době tvoří okolí dočasných administrativních budov. Z hlediska širších urbanistických souvislostí dochází v místě k přechodu mezi strukturou tvořenou rodinnými domy a viladomy a strukturou tvořenou bytovými a činžovními domy.

Stavba etapy Jih je rozdělena na 3 vyšší nadzemní objekty – A, B, C s plně zapuštěnými garážemi. V úrovni 1. NP jsou domy propojeny kolmým jednopodlažním křídlem obchodních a nebytových prostor, které jsou přerušeny vstupy do bytových sekcí a do prostoru polosoukromého parkového vnitrobloku. Jednopodlažní parter vytváří průběžnou obchodní pasáž. Bytové domy mají podlažnost 7 + 1 NP, dům C, směrem k zástavbě rodinných domů a dvojdomů, má pak podlažnost 5 + 1 NP. Na střeších budou umístěny technologie (jednotky VZT, chlazení, plochy pro fotovoltaické panely). Na střeších jednopodlažních traktů objektu B a C jsou řešeny zelené střechy s navrženou mocností substrátu cca 150 mm. Tyto střechy slouží částečně jako terasy bytů v 2. NP.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nacházejí v současně zastavěném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, ve kterém je stanoven kód míry využití území G. Východní okraj území zasahuje do polyfunkčního území SP – sportu. Část území je v monofunkční ploše DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení a OB – čistě obytné. Všechny pozemky se nacházejí v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Přílohou oznámení je vyjádření příslušného stavebního úřadu (Úřad městské části Praha 10) – č. j. P10-028470/2017 ze dne 10.3.2017.

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou uvedena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území a na druhé straně potenciální významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Při určování, zda záměr má významné vlivy, také příslušný úřad přihlížel k internímu vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 26.7.2017. Dále měl příslušný úřad k dispozici závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy k dokumentaci k územnímu řízení (č. j. HSHMP 29510/2017 ze dne 28.6.2017).

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměrem není dotčen zemědělský půdní fond (ZPF) ani pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Současný charakter zájmového území vypovídá o jeho předchozím antropogenním využívání. Převážná část území je tímto užíváním zcela přeměněna. Bylo zpracováno botanické a zoologické zhodnocení lokality. V území nebyl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. V lokalitě se nevyskytuje ani žádný zvláště chráněný druh živočichů. Zastiženy byly pouze druhy, které lze zaznamenat v obdobných biotopech prakticky všude, v území se nevyskytují přírodovědně zajímavé nebo citlivé druhy živočichů. Celkově je biota sledovaného území představována běžnými synantropními a euryekními druhy bez většího ochrannářského významu.

Pozemky plánované výstavby se nenacházejí ve vymezených plochách zvláště chráněných území ani v blízkosti jejich ochranných pásem (NP, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace). Nejsou zde vyhlášené žádné památné stromy, není zde vymezen přírodní park. Na řešených pozemcích ani v blízkém okolí nejsou vymezeny prvky sítě ÚSES. Pozemky nejsou zařazeny do celoměstského systému zeleně. Není zde registrován žádný významný krajinný prvek (VKP). Proto se nepředpokládají významné vlivy na rostlinstvo ani na živočichy. Nepředpokládá se žádný významný zásah do ekosystému, záměr nebude mít vliv na prvky ÚSES.

Stavba je realizována do vysoce urbanizovaného prostředí. Nelze zde hovořit o řídké zástavbě či území, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, ÚSES, výrazné nezastavěné svahy apod. Vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné.

V dosahu záměru a jeho možných přímých vlivů se nenachází žádné chráněné území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000. Záměr nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (viz vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 689784/2016 ze dne 2. 5. 2017).

V zájmovém území ani v jeho okolí se nevyskytuje vodní tok nebo otevřená vodní plocha. Nejbližším vodním tokem je cca 2 km vzdálená Rokytká. Území je podle oznámení vodohospodářsky bezvýznamné.

V rámci průzkumu bylo na lokalitě zaznamenáno znečištění zeminy ve dvou vzorcích v ukazateli polycyklické aromatické uhlovodíky (PAU). Odtěžené zeminy proto budou likvidovány jako odpad. Vzorky podzemní vody nevykazovaly překročení limitů ve sledovaných ukazatelích kromě přítomnosti arsenu a velmi nepatrného překročení hranice u přítomnosti chromu. Dle názoru a zkušeností zpracovatele inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu z jiných lokalit koncentrace arsenu jednoznačně odpovídá přirozenému pozadí lokality.

Odvádění dešťových vod do jednotné kanalizace je navrženo přes retenční nádrže s regulovaným odtokem. Retenované dešťové vody z jedné nádrže budou využity pro závlahový systém obou etap.

Na základě nálevových zkoušek byl stanoven koeficient vsaku v dané lokalitě $1,26 \cdot 10^{-6}$ m/s a $1,29 \cdot 10^{-6}$ m/s. Vzhledem k ochrannému pásmu horkovodu a káranského přivaděče je problematické umístění vsakovacích objektů v souladu s ČSN 759010. Podmínky vsakování dle zpracovaného posudku jsou hodnoceny jako složité.

V souvislosti s výstavbou záměru se nepředpokládá významné ovlivnění hydrogeologických charakteristik v zájmovém území.

Zájmové území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. V další přípravě stavby je nutné akceptovat případné podmínky orgánu památkové péče.

V Etapě Jih bude 204 parkovacích stání.

Zdrojem tepla pro uvedený obytný soubor bude předávací stanice centrálního zásobování teplem, umístěná v 1. PP objektu A.

Předmětný záměr je umisťován do lokality, ve které dle údajů map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, dosahují průměrné roční koncentrace NO_2 úrovně $30,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, polévatého prachu frakce PM_{10} úrovně $24,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a benzenu úrovně $1,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (BaP) vykazuje hodnotu $1,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. U průměrných denních koncentrací PM_{10} je dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů 36. nejvyšší hodnota na úrovni $43,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zájmové území lze na základě výše uvedeného charakterizovat jako oblast, kde s výjimkou benzo(a)pyrenu nedochází k překračování ročních imisních limitů znečišťujících látek.

V období výstavby záměru se očekává zvýšená produkce emisí znečišťujících látek (NO₂, benzen, PM₁₀) z činnosti stavebních strojů, z pojezdu nákladních vozidel po nezpevněné ploše staveniště a z manipulace se stavebním materiálem. Zajistit minimalizaci imisních příspěvků v průběhu stavebních prací je nutné pomocí plnění ochranných opatření, např. důsledného čištění a oplachu aut před výjezdem na komunikace, skrápění staveniště a komunikací, omezení rychlosti vozidel na staveništi, zakrytí sypkých stavebních materiálů, vyloučení volné deponie jemnozrnných materiálů (písek, cement, vápno) na staveništi, preference napájení elektřinou před využíváním generátorů na naftový nebo benzinový pohon a respektování momentálních rozptylových podmínek v lokalitě.

Provoz obytného souboru by měl dle modelových výpočtů rozptylové studie (zpracovatel ATEM – ateliér ekologických modelů, s.r.o., Ing. Eva Smolová, držitelka autorizace MŽP ČR ke zpracování rozptylových studií č.j. 46712/ENV/15) ve vybraných referenčních bodech generovat příspěvky průměrných ročních koncentrací NO₂ do 0,06 µg/m³, prachových částic PM₁₀ do 0,1 µg/m³, benzenu do 0,015 µg/m³, a benzo(a)pyrenu do 0,002 ng/m³. V případě krátkodobých koncentrací byly vypočteny nejvyšší příspěvky NO₂ v úrovni 1,0 µg/m³ a u částic PM₁₀ v hodnotě do 0,5 µg/m³.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky z provozu předmětného záměru k průměrným ročním koncentracím NO₂, PM₁₀ a benzenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro průměrné roční koncentrace těchto škodlivin. Příspěvky BaP z provozu této stavby budou velmi nízké, na úrovni tisícín ng/m³; nicméně vzhledem k nadlimitní imisní koncentraci této znečišťující látky v ovzduší je součástí modelového hodnocení kvality ovzduší návrh na kompenzační opatření ve formě výsadby dřevin se schopností zachytu prachových částic včetně látek na ně navázaných. Minimální doporučený rozsah výsadby pro kompenzaci činí 40 stromů o minimálním objemu koruny 4 m³.

Z hlediska ochrany ovzduší je navrhovaná výstavba o uvedených parametrech (jeho součástí není žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší) při realizaci navrhovaných kompenzačních opatření v daném prostředí přijatelná.

Nakládání s odpady ve fázi demolice, výstavby i provozu záměru se bude řídit platnými legislativními předpisy tak, aby záměr nemohl z hlediska odpadů významně ohrozit životní prostředí.

V území bylo provedeno celodenní a celonoční měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v září 2016 na dvou místech. V území jsou splněny limity pro starou hlukovou zátěž, je překročen limit pro hluk z dopravy na hlavních komunikacích 60 dB ve dne a 50 dB v noci.

Projekt na zvýšenou hladinu hluku reaguje ochranou vnitřních prostor a zajištěním nuceného větrání.

Hlavními bodovými zdroji hluku v období výstavby záměru budou stavební mechanismy, které budou použity zejména v průběhu výkopových prací. V akustickém posouzení byly stavební práce vyhodnoceny. Dle výsledků modelových výpočtů je možné pomocí technických opatření zajistit, aby u nejbližší chráněné zástavby nebyl hygienický limit o hodnotě 65 dB překročen.

V souvislosti s provozem záměru bude zdrojem hluku vyvolaná automobilová doprava a stacionární zdroje hluku na objektu. Podle závěrů hlukové studie hluk ze stacionárních zdrojů nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení hygienické limity hluku za podmínky dodržení parametrů zdrojů dle hlukové studie.

Hluk šířený ze silniční dopravy nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení v okolí záměru limity s korekcí pro starou hlukovou zátěž.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém závazném stanovisku k dokumentaci k územnímu řízení souhlasí se záměrem při splnění podmínek pro další stupeň řízení.

Vlivy na akustickou situaci v území jsou akceptovatelné.

Studie oslunění a denního osvětlení prokázala, že u sousedních obytných objektů nedojde vlivem navrhované výstavby obytného souboru ke snížení doby oslunění pod normové hodnoty. Výpočtem denního osvětlení bylo zjištěno, že vlivem navrhované výstavby obytného souboru nedojde ke snížení hodnot činitele denní osvětlenosti na fasádách okolních objektů pod normové hodnoty. Zastínění okolních objektů bude z hlediska oslunění a denního osvětlení vyhovující. Všechny byty navrhovaného bytového souboru budou dostatečně osluněny dle požadavků ČSN 73 4301, tj. více než 90 minut dne 1. března.

Riziko havárie je spojené pouze s nepředvídatelnými jevy na úrovni živelních událostí. Lokalita se nenachází v záplavovém pásmu. Riziko požáru bude ošetřeno dle platné legislativy. V bytových domech ani komerčních prostorách nebudou skladována či používána významná množství nebezpečných chemických látek nebo přípravků. Během realizace záměru se uvažuje pouze individuální riziko pracovního úrazu pro zaměstnance na pracovišti, riziko úniku ropných látek z dopravního prostředku nebo stavebního stroje na staveništi a riziko požáru. Riziko havárie je akceptovatelné.

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.

Dle oznámení podlimitního záměru nebyly identifikovány významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Příslušný úřad na základě výše uvedených skutečností došel k závěru, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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