

VPÚ DECO PRAHA a.s.
Podbabská 1014/20
160 00 Praha 6
IDDS: pyigyki

Váš dopis zn./ze dne:
SIČ17060064/01.06.2017
Č. j.:
MHMP 1363220/2017
Sp. zn.:
S-MHMP 1078654/2017 OCP

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Novotný
236 004 278
Počet listů/příloh: 4/0
Datum:
29.08.2017

Obytný soubor Nová Michle, ul. U Plynárny, parc. č. 2513/1, 2514/1, 2514/2, 2515, 2516, 2517, 2518, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 3186, k. ú. Michle - 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 soubor Nová Michle, ul. U Plynárny, parc. č. 2513/1, 2514/1, 2514/2, 2515, 2516, 2517, 2518, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 3186, k. ú. Michle

Kód záměru:

PHA3891P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Oznamovatel:

MICHLE 501 s.r.o.; IČ: 04600037; sídlo: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10; oprávněný zástupce: VPÚ DECO PRAHA a.s.; IČ: 60193280; sídlo: Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6

Oznámení:

zpracovatel: ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o. - Mgr. Jan Karel; datum zpracování: 28. 6. 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).

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 4
katastrální území: Michle
pozemky parc. č.: 2513/1, 2514/1, 2514/2, 2515, 2516, 2517, 2518, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 3186

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

Předmětem záměru je výstavba obytného souboru se 139 byty, 14 ateliéry/kanceláři, 5 jednotkami komerčních prostorů. Jedná se o jeden objekt (funkční celek), který se skládá z 5 schodišťových sekcí s vlastními vstupy a navazujícími prostory o 6 - 9 nadzemních podlažích. Ve společném suterénu objektu jsou plánovány ve 2 podlažích hromadné podzemní garáže a technické zázemí. Dopravně bude záměr napojen na ulici U Plynárny přes stávající účelovou komunikaci při západní hranici areálu. V severovýchodním nároží bude umístěno povrchové parkoviště. Navrženo je 148 parkovacích stání v podzemních garážích a 17 na povrchu. Garáže budou nuceně odvětrány pomocí vzduchotechnického zařízení vyústěného na střeše objektu. V areálu je uvažováno 396 pohybů osobních automobilů. Pro účely vytápění budou v objektu 3 plynové kondenzační kotle o výkonu 414 kW (celkem 1 242 kW), které budou umístěny v kotelně v 1. podzemním podlaží.

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

„Obytný soubor Nová Michle, ul. U Plynárny, parc. č. 2513/1, 2514/1, 2514/2, 2515, 2516, 2517, 2518, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 3186, k. ú. Michle“

nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel oznámení záměru „Obytný soubor Nová Michle, ul. U Plynárny, parc. č. 2513/1, 2514/1, 2514/2, 2515, 2516, 2517, 2518, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 3186, k. ú. Michle“. 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 výstavba obytného souboru se 139 byty, 14 ateliéry/kanceláři, 5 jednotkami komerčních prostorů a dohromady 165 parkovacími stáními. Celková výměra záměrem dotčených pozemků parc. č. 2513/1, 2514/1, 2514/2, 2515, 2516, 2517, 2518, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 3186 k. ú. Michle je dle katastru nemovitostí 24 506 m², záměrem zastavěná plocha činí 2 828 m².

Záměr je podle stanoviska stavebního odboru Úřadu městské části Praha 4 č. j. P4/126605/16/OST/JARY ze dne 26. 9. 2016 z hlediska funkčního využití v souladu se závaznou částí platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Oznámení, které bylo zpracováno osobou s platnou autorizací pro oblast 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 a synergické vlivy. V předloženém oznámení jsou zohledněny mj. vlivy související se záměrem „Bytový dům Nová Michle“, který na pozemcích jižně od obytného souboru připravuje společnost CENTRAL GROUP Nová Michle a.s.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011- 2015, čtverce 461547 a 462547), dosahují v oblasti umístění zdroje průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 37,4 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 26,1 µg/m³, frakce PM_{2,5} hodnoty 18 µg/m³, benzenu hodnoty 1,4 µg/m³ a benzo[a]pyrenu hodnoty 1,04 ng/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 26,1 µg/m³. Z uvedených údajů je patrné, že v zájmovém území dochází u relevantních ovzduší znečišťujících látek k překračování imisního limitu pouze u benzo[a]pyrenu. K překračování imisního limitu této škodliviny dochází na většině území hlavního města Prahy. Přílohou oznámení je modelové hodnocení kvality ovzduší, které v prosinci 2016 zpracovala společnost ATEM - Ateliér ekologických modelů,

s.r.o. pod vedením Ing. Evy Smolové, držitelky osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií. Vlastní provoz záměru nebude mít s ohledem na jeho navržené parametry zásadní vliv na stávající imisní situaci. Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím NO₂, částic PM₁₀, PM_{2,5} a benzenu a ke krátkodobým koncentracím NO₂ a částic PM₁₀ nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů těchto škodlivin. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo[a]pyrenu by se měly pohybovat maximálně v tisícinách ngm⁻³. V období výstavby záměru se očekává produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti a provozu strojů stavební mechanizace, zejména prachových částic. Pro zmírnění negativního vlivu na kvalitu ovzduší budou aplikována opatření proti prašnosti. S ohledem na časovou omezenost období výstavby bude vliv stavby na kvalitu ovzduší přijatelný.

OCP MHMP svým závazným stanoviskem k předmětnému záměru č. j. MHMP 1243405/2017 ze dne 4. 8. 2017 souhlasí s umístěním stavby vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší.

Další přílohou oznámení je akustická studie, kterou v červnu 2017 zpracovala společnost ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o. Ve studii je porovnávána očekávaná hluková zátěž v území v roce 2020 bez výstavby plánovaného záměru se stavem po jeho výstavbě a zprovoznění. Z výsledků modelového výpočtu vyplývá, že dominantní vliv na akustickou situaci v lokalitě bude mít v roce 2020 provoz na ulici U Plynárny, která prochází územím severně od navrhovaného obytného souboru a pojíždí po ní jak automobilová, tak tramvajová doprava. V denních hodinách (6 - 22 hod.) lze u stávající dotčené zástavby zaznamenat celkové ekvivalentní hladiny akustického tlaku (silniční a tramvajová doprava) v rozmezí od 43,3 dB do 62,8 dB. Hluk ze silniční dopravy byl v území vypočten v rozmezí od 41,5 dB do 61,2 dB, hluk z tramvajové dopravy od 35,4 dB do 57,9 dB. V noční dobu (22 - 6 hod.) odpovídá rozložení hlukové zátěže v denní době. Vypočtené hodnoty L_{Aeq,noc} se podle výsledků modelových výpočtů budou v území pohybovat pro celkový hluk ze silniční a tramvajové dopravy v rozmezí od 37,0 dB do 56,8 dB. Hluk ze silniční dopravy byl vypočten v rozmezí od 34,1 dB do 53,6 dB, hluk z tramvajové dopravy od 31,7 do 54,0 dB. Stanovené hygienické limity pro silniční (68,7 dB pro denní dobu a 60 dB pro noční dobu) a tramvajovou dopravu (62,0 dB pro denní dobu a 58,0 dB pro noční dobu) budou v území splněny. Po zprovoznění obytného souboru v roce 2020 dojde v jeho okolí ke změně ekvivalentních hladin akustického tlaku. I po zprovoznění záměru nepřekročí v lokalitě u obytné zástavby akustické příspěvky pro jednotlivé zdroje hluku stanovené hygienické limity. V žádném bodě nedojde v důsledku realizace záměru k překročení hygienického limitu. Hluk z provozu na veřejných a účelových komunikacích a stacionárních zdrojů v žádném referenčním bodě nepřekročí stanovené hygienické limity. Ve studii bylo vyhodnoceno také akustické zatížení na fasádách navrhovaného záměru. U fasád s překročeným hygienickým limitem bude zajištěno nucené

odvětrání pobytových místností. Ve studii bylo provedeno také vyhodnocení vlivů hluku ze stavební činnosti. Ze závěrů vyplývá, že je možné s využitím technických opatření zajistit splnění hygienického limitu u nejbližší chráněné zástavby. Jedná se o předběžné výsledky, neboť není znám dodavatel stavby ani přesný průběh stavby. V dalších stupních projektové přípravy bude po upřesnění zásad organizace výstavby akustická studie aktualizována včetně protihlukových opatření v rozsahu dle požadavků příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví.

Součástí oznámení je i posouzení vlivů na zdraví obyvatel (zpracovatel oznámení je držitelem osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví). Z hodnocení vyplývá, že záměr nezpůsobí rozpoznatelné zvýšení zdravotního rizika obyvatel.

Spolu s oznámením bylo OCP MHMP předloženo souhlasné vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze k záměru (č. j. HSHMP 34490/2017 ze dne 15. 8. 2017).

Záměrem dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Realizací záměru tak dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Dle oznámení však k vyjmutí těchto pozemků ze zemědělského půdního fondu byl již odborem životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 vydán dne 13. 10. 2009 souhlas. K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedojde, stavba se nenachází ani ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území. Záměr nemá významné požadavky na využívání přírodních zdrojů ani s ním není spojena významnější produkce odpadů. Využití pozemků v minulých letech pro bydlení a jako zahrady nedává předpoklad pro existenci kontaminací a starých ekologických zátěží. Záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje.

Záměrem nebudou dotčeny přírodní parky, skladebné prvky územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky, zvláště chráněné území ani památné stromy. 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 2097612/2016 ze dne 22. 11. 2016). Stanoviště má výrazně antropogenní charakter, částečně je zastavěno, zbytek zahrnují člověkem zcela přeměněné plochy zahrad. V zahradách jsou pravidelně sekané trávniky, při jižním okraji pozemků se vyskytují méně udržované plochy s vyšším porostem trav a ruderálních bylin. Dále se zde nacházejí vzrostlé, převážně ovocné stromy. Na východní straně k předmětnému území přiléhají keřové porosty. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin je v území prakticky vyloučen. V minulosti zde byly sledovány zvláště chráněné druhy živočichů z kategorie ohrožené, a to čmelák (*Bombus sp.*) a rorýs obecný (*Apus apus*), na lokalitě však nehnízdí. Na ploše jižně od areálu (mimo řešené území) se v minulosti vyskytovala ropucha

obecná (*Bufo bufo*), aktuálně nebyl její výskyt potvrzen. Před provedením stavby bude opakovan průzkum se zaměřením na potvrzení či vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů. V souvislosti s realizací stavby bude nutné odstranit některé dřeviny. Na pozemcích se nachází poměrně velké množství stromů a keřů, avšak dendrologický potenciál celého objektu je velmi nízký. Převažují jedinci s podprůměrnou sadovnickou hodnotou a stabilita aktuální kompozice zeleně je ve stádiu rozpadu. Tato skutečnost je zapříčiněna vysokým podílem krátkověkých ovocných dřevin, které jsou převážně přestárlé. Součástí záměru jsou náhradní výsadby. O povolení kácení dřevin a o náhradních výsadbách bude rozhodovat příslušný orgán ochrany přírody v následných řízeních. Stavba je umístována do vysoce urbanizovaného prostředí. Konkrétně se jedná o území s objekty různých půdorysů i výšek sloužících převážně pro bydlení. Vliv na krajinu, resp. krajinný ráz není předpokládán (viz vyjádření OCP MHMP č. j. MHMP 1243405/2017 ze dne 4. 8. 2017). 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 ani v ochranném pásmu vodních zdrojů. Navržený obytný soubor je situován mimo záplavová území. Zdrojem vody pro záměr bude veřejný vodovodní řad. Recipientem splaškových vod bude veřejná jednotná kanalizace. Dešťové vody budou regulovaně odváděny do dešťové kanalizace, část zadržené vody bude využívána k zálivce. Záměr nemůže významně negativně ovlivnit povrchové či podzemní vody.

Dotčené pozemky určené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury Národního výboru hlavního města Prahy č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Podmínky pro činnosti v tomto ochranném pásmu jsou vymezeny citovaným rozhodnutím ze dne 19. 5. 1981. Účelem ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze je zabezpečit její kulturně historické, urbanistické a architektonické hodnoty před rušivými vlivy vyvolanými stavebními či jinými změnami v jejím okolí. Realizací záměru nevznikne výrazná výšková dominanta. Kulturní památky v okolí navrženého záměru nebudou ovlivněny, nedojde ani k ovlivnění předmětu ochrany památkové rezervace.

Provoz záměru nebude pro okolí představovat negativní sociálně ekonomické vlivy. Naopak, po jeho realizaci vzniknou nové možnosti bydlení. Předpokládá se, že v nových bytech bude bydlet cca 414 obyvatel.

Výstavba a provoz navrženého obytného souboru 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.

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 Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky