

DD final s.r.o.  
Pravá 1117/1  
14700 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1373911/2020**

Sp. zn.:

**S-MHMP 0640085/2020 OCP**

Vyřizuje/tel.:

**Bc. Václav Linda**

**236 005 911**

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

**08.09.2020**

## **SDĚLENÍ**

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 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 pozdějších změn (dále též „zákon“), a dle § 6 odst. 3 zákona sděluje, že podlimitní záměr**

**„Bytový soubor Nad Čimickým údolím III“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

**Kód záměru:** PHA3999P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

### **Identifikační údaje:**

**Název:** Bytový soubor Nad Čimickým údolím III

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 8  
katastrální území: Čimice, Bohnice

Záměr je situován v areálu bývalých Vojenských staveb v Praze 8 Čimicích. Ze severní strany je zájmové území vymezeno hranicí pozemků parc. č. 864/1, 864/4, 864/5 a 886 k. ú. Čimice, z východu již realizovanou první etapou výstavby OS Nad Čimickým údolím 2 a ze západní strany vymezeno pozemky parc. č. 836/1 a 824/2 k. ú. Čimice. Jižní část je tvořena zdí Psychiatrické nemocnice Bohnice.

**Oznamovatel:** Net Property s.r.o.  
Evropská 2758/11  
160 00 Praha 6  
IČO: 27388468

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:**

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d) a e) zákona, a to jako záměr ve vztahu k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) a k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Pavel Beran, Ph.D. – držitel autorizace dle zákona

**Kapacita (rozsah)záměru:**

Záměrem je realizace 3. etapy výstavby obytného souboru. Záměr navazuje na etapu I. (výměra 13 533 m<sup>2</sup>, 169 parkovacích stání (dále jen „PS“) a etapu II. (výměra 10 531 m<sup>2</sup>, 177 PS). Předkládaný záměr je navržen na ploše 48 720,6 m<sup>2</sup>, pro dopravu v klidu je navrženo 413 PS v podzemním podlaží a 50 návštěvnických PS na terénu.

Bytové domy budou realizovány ve 4 sekcích s celkovou zastavěnou plochou 7 653,4 m<sup>2</sup>.

Sekce MNOSTU, PQR a VW jsou navrženy o 6 nadzemních podlažích (dále jen „NP“), přičemž 6. NP je ustupující a sekce X1 – X4 je navržena o 5 NP, přičemž 5. NP je ustupující. Ve všech sekcích je navrženo 1 podzemní podlaží (dále jen „PP“).

Celkově je navrženo 405 bytů s předpokládaným počtem 1 342 obyvatel.

### **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Záměrem je realizace 4 bytových domů o 15 nadzemních sekcích. Nezastavěná část pozemku bude využita jako lineární park se stromořadím a pěší osou. Podél této osy jsou umístěna 3 hlavní centra s odlišným charakterem (travnaté hřiště, náměstí, dětské hřiště).

V lokalitě záměru se ve stávajícím stavu nacházejí objekty po bývalých Vojenských stavbách. V těchto objektech sídlí Policie ČR, další objekty jsou využívány jako sklady, opravný automobilů apod. Stávající využití území dle předložené studie generuje dopravu na úrovni 350 příjezdů a 350 odjezdů všech vozidel za 24 hodin, z toho 50 vozidel nákladních.

V dotčeném území se nacházejí předchozí etapy bytové výstavby. Západně od areálu se nachází archiv Českého zeměměřického a katastrálního ústavu. Tyto areály jsou zdrojem dopravy, které jsou zohledněny v dopravně analytických podkladech.

Jižně od areálu Čimice I, II a III se nachází areál Psychiatrické nemocnice Bohnice oddělený bez průchodu a průjezdu.

Kumulace s uvedenými záměry je vyhodnocena především pomocí akustické a rozptylové studie.

### **Odůvodnění:**

Dne 04.05.2020 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, 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.

Podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ty podlimitní záměry, které dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty a nacházejí se ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, podléhají zjišťovacímu řízení, pokud tak příslušný úřad stanoví.

Podle § 4 odst. 1 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ty změny podlimitních záměrů, které vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhnou aspoň 25 % příslušné limitní hodnoty, v jejichž důsledku záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu nebo kritéria podle písmene d) zákona, podléhají zjišťovacímu řízení, pokud tak příslušný úřad stanoví.

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. Dále poté přihlédl k internímu sdělení OCP MHMP.

K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko OCP MHMP dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- Vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“)
- Vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
- Grafické přílohy,
- Dopravně inženýrské podklady (European transportation consultancy, leden 2020),
- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2020),
- Akustická studie – posouzení hluku z dopravy (Greif-akustika, s.r.o., únor 2020, rev. 3.0),
- Dendrologický průzkum (Ing. Pavel Beran, Ph.D., únor 2020).

Dne 01.09.2020 bylo oprávněným zástupcem oznamovatele oznámení podlimitního záměru doplněno o následující:

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy k PD k územnímu rozhodnutí,
- Akustická studie – posouzení hluku ze stavební činnosti při demolici (Greif-akustika, s.r.o., květen 2020, rev. 1.0),
- Akustická studie – stupeň DUR (Greif-akustika, s.r.o., duben 2020, rev. 4.0),

Při rozhodování, zda má záměr významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel rovněž k vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy pro účely územního řízení č.j. MHMP 1060298/2020 ze dne 09.07.2020.

Záměr je situován v areálu bývalých Vojenských staveb v Praze 8 Čimicích. Ze severní strany je zájmové území vymezeno hranicí pozemků parc. č. 864/1, 864/4, 864/5 a 886 k. ú. Čimice, z východu již realizovanou první etapou výstavby OS Nad Čimickým údolím 2 a ze západní strany vymezeno pozemky parc. č. 836/1 a 824/2 k. ú. Čimice. Jižní část je tvořena zdí Psychiatrické nemocnice Bohnice.

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v zastavitelném území, v ploše s využitím OB-D – čistě obytné území se stanoveným kódem míry využití plochy

D. Z vyjádření UZR MHMP vyplývá, že záměr je v souladu s hlavním přípustným využitím plochy OB a kód míry využití plochy D je splněn.

Dopravní napojení navazuje na komunikační řešení povolené v rámci předchozí etapy záměru. Dojde k prodloužení plánované komunikace do prostoru navrhovaného záměru. Celý areál je ve stávajícím stavu napojen na ul. Čimická prostřednictvím ul. Vánková. V souvislosti s realizací záměru je připraven nový návrh řešení křižovatky Čimická x Vánková, kdy je vytvořena jednoduchá křižovatka a je uzavřena severní větev ul. Vánková, která bude přebudována na obytnou ulici s parkováním. Nové řešení bylo kapacitně posouzeno v rámci dopravně inženýrských podkladů, kdy byla zkoumána kompletní křižovatka Čimická x Vánková x Brandýská. Z kapacitního posouzení vyplynulo, že úroveň dopravy v křižovatce se ve zkoumaném výhledu k roku 2023 po realizaci záměru bude pohybovat v ranní špičce na úrovni C, tj. uspokojivá, zatímco v odpolední špičce na úrovni B, tj. dobrá. Rezerva kapacity křižovatky je v obou případech vysoká.

Pro potřeby záměru bude realizováno celkem 463 PS, záměr tedy vyvolá 570 příjezdů a 570 odjezdů vozidel z/do areálu denně. V souvislosti s výstavbou záměru bude demolován stávající areál, který generuje 210 příjezdů a odjezdů osobních automobilů a 20 příjezdů a odjezdů automobilů nákladních.

Dodávka tepla do navrhovaných objektů má být realizována napojením na systém CZT.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2014 – 2018) dosahují v oblasti umístění stavby průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého ( $\text{NO}_2$ ) v rozmezí hodnot 17,6 – 18,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , poletavého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$  v rozmezí hodnot 23,1 – 23,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , poletavého prachu frakce  $\text{PM}_{2,5}$  v rozmezí hodnot 16,9 – 17,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzenu hodnoty 1,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  a benzo(a)pyrenu v rozmezí hodnot 1,1 – 1,2  $\text{ng}/\text{m}^3$ . U 24hodinových imisních koncentrací  $\text{PM}_{10}$  je 36. nejvyšší hodnota v úrovni 41,4 resp. 42,3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Zájmové území lze na základě těchto údajů charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních limitů znečišťujících látek, s výjimkou benzo(a)pyrenu.

Pro potřeby hodnocení záměru byla předložena rozptylová (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2020). V rozptylové studii je do výpočtu imisního příspěvku předmětného záměru při provozu započtena generovaná automobilová doprava. Příspěvky k imisním koncentracím byly vypočítány v pravidelné síti bodů v místech nejbližší stávající i navrhované obytné zástavby. Imisní příspěvky znečišťujících látek  $\text{PM}_{2,5}$ ,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{NO}_2$  a benzenu k průměrným ročním

koncentracím byly v referenčních bodech vypočteny v řádu maximálně setin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , tj. v hodnotách, které nezpůsobí překračování průměrných ročních imisních limitů v dotčeném území. Za nevýznamný lze též hodnotit nejvyšší imisní příspěvek k maximálním denním koncentracím  $\text{PM}_{10}$ , který byl vypočten v hodnotě  $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Problematické je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím BaP. Imisní příspěvek BaP z provozu posuzovaného záměru se pohybuje na úrovni nejvýše  $0,004 \text{ ng}/\text{m}^3$ . To je úroveň výrazně pod hranicí spolehlivosti (mezi detekce) měřících přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být v reálné situaci zjišťovány.

Při vlastním provozu záměru lze očekávat emise znečišťujících látek na velmi nízké úrovni, malý vliv je možné očekávat v období jeho realizace (výkopové práce, doprava materiálů, stavební práce atd.). V rámci rozptylové studie jsou uvedena opatření na omezení prašnosti v období výstavby.

Orgán ochrany ovzduší MHMP neměl v rámci interního vyjádření k vyhodnocení vlivů záměru na kvalitu ovzduší připomínky a považuje jej v daném prostředí za akceptovatelný.

Z výše uvedeného vyplývá, že vlivy na ovzduší lze akceptovat, navrhovaný záměr nebude mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Součástí oznámení podlimitního záměru je akustická studie – posouzení hluku z dopravy (Greif-akustika, s.r.o. únor 2020, rev. 3.0). V rámci doplnění žádosti byly doložena akustická studie – posouzení hluku ze stavební činnosti při demolici (Greif-akustika, s.r.o., květen 2020, rev. 1.0) a akustická studie – stupeň DUR (Greif-akustika, s.r.o., duben 2020, rev. 4.0).

Z akustických studií vyplývá následující:

- Realizace záměru nezpůsobí u stávající chráněné zástavby podél ul. Čimická nárůst hluku. U stávající nadlimitně zatížené nízkopodlažní zástavby podél ul. Čimická nedojde k dalšímu navýšení hluku. U ostatní stávající a povolené chráněné zástavby realizace záměru způsobí nárůst hluku, zároveň však nedojde k překročení hygienických limitů. Výjimkou jsou jižní fasády stávajících domů etapy I a povolených domů etapy II situovaných podél areálové komunikace, kde dochází k překročení hygienických limitů pro noční dobu  $L_{Aeq,8h} = 45 \text{ dB}$ . To je způsobeno zatažením autobusových linek MHD do areálu obytného souboru. V případě nezatažení autobusových linek do areálu budou hygienické limity splněny. Nutným předpokladem možnosti zatažení autobusových linek MHD do areálu je proto přetřídění areálové komunikace do II. třídy, čímž by došlo ke zvýšení hygienického limitu v noční době na  $L_{Aeq,8h} = 50 \text{ dB}$ , tento limit by byl splněn.

- Pro období demolice stávajících objektů jsou v akustické studii navržena opatření v podobě maximální intenzity staveništní dopravy, časy provozu jednotlivých strojů apod. Při splnění opatření nebude hluk při demolicí stávajících objektů v místě budoucího záměru překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienický limit hluku.
- Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku (výměníková stanice, vzduchotechnika, chlazení, garážová vrata, trafostanice) bude splňovat příslušný hygienický limit.
- Pro období výstavby byl posouzen hluk ze staveništní dopravy, kdy byl posouzen nejhorší očekávaný stav, kdy bude doprava vedena podél části již realizovaných objektů záměru a rovněž podél objektů realizovaných v předchozích etapách. Pro tuto fázi výstavby je uvažováno maximálně s průjezdem 100 nákladních vozidel/den. I pro tuto fázi výstavby nebude dle doložených výpočtů hluk ze staveništní dopravy překračovat hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti.
- Ve všech etapách výstavby lze dle akustické studie předpokládat v chráněných venkovních prostorech staveb plnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Oprávněný zástupce oznamovatele doložil dne 01.09.2020 souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 38225/2020 ze dne 25.06.2020.

Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím k souhlasnému stanovisku orgánu ochrany veřejného zdraví lze konstatovat, že vlivy na hlukovou situaci jsou akceptovatelné, navrhovaný záměr nebude mít významný negativní vliv na stávající hlukovou situaci v dotčeném území.

Prakticky celé zájmové území bylo minulým užíváním zcela antropogenně přeměněno.

V důsledku antropické činnosti je bylinné patro přímo v místě stavby strženo a nahrazeno zastavěnými plochami, zpevněnými plochami a úhorem. Bylinná vegetace se omezuje na prostory s nezpevněným povrchem. Tyto plochy jsou do značné míry zarostlé přehuštěnými náletovými dřevinami původních sadových úprav. Při průzkumu lokality v průběhu vegetačního období v letech 2018 a 2019 nebyl zaznamenán žádný zvláště chráněný druh rostlin.

V lokalitě byl proveden dendrologický průzkum, který zaznamenal 91 stromů a 9 porostů o celkové výměře 2 745 m<sup>2</sup>. Realizace záměru si vyžádá kácení 76 stromů, nejhodnotnější stromy v území, 2 duby lesní, zůstanou zachovány.

V lokalitě se nenacházejí žádné památné stromy.

V rámci záměru bude realizována výsadba zeleně nové – stromy a keře v trávníku na ploše 15 421,6 m<sup>2</sup> a 130 stromů ve zpevněných plochách.

Z hlediska fauny lze konstatovat, že v lokalitě nebyl zastížen žádný zvláště chráněný druh. Severně od navrženého záměru se nacházejí porosty dřevin rostoucích mimo les a lesní porosty. Jižně se nachází rozsáhlý park areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice. Refugiální význam ploch severně a jižně od navrženého záměru má podstatně větší význam a po dobu výstavby poskytne útočiště živočichům z plochy staveniště. Po realizaci záměru dojde k opětovnému osídlení lokality.

Záměr je situován mimo ÚSES.

Severně od záměru se nachází přírodní památka Čimické údolí. Navržený záměr, resp. přípojka jednotné kanalizace o délce 56,4 m, okrajově zasahuje do ochranného pásma této přírodní památky. OCP MHMP, jako příslušný orgán vydal dne 09.07.2020 pod č. j. 1060298/2020 souhlasné závazné stanovisko ke stavební činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území.

Významným krajinným prvkem je les severně od navrženého záměru. Severozápadní část areálu se nachází ve vzdálenosti bližší než 50 m od okrajů lesních pozemků. Nejbližší objekt (bytový dům T) je od lesního pozemku vzdálen 15,2 m. OCP MHMP, jako příslušný orgán státní správy lesů vydal dne 09.07.2020 pod č. j. 1060298/2020 souhlasné závazné stanovisko k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Pro ověření vlivů záměru na krajinný ráz jsou v oznámení podlimitního záměru uvedeny zákresy navrženého záměru do dálkových pohledů. Záměr není výrazným výškovým prvkem, navíc se jedná o antropogenně silně zasažené území, vliv záměru na krajinný ráz není předpokládán.

Dle stanoviska OCP MHMP č. j. 1692313/2019 ze dne 21.08.2019 nebude mít záměr významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Na základě výše uvedeného lze uvést, že vlivy záměru na faunu, flóru a ekosystémy lze akceptovat, záměr nebude mít významný negativní vliv na tyto složky životního prostředí.

Realizací záměru nedojde k záboru pozemků chráněných jako zemědělský půdní fond.

Při prováděných průzkumech byla zjištěna kontaminace betonových podlah ropnými látkami téměř u všech objektů. Při nakládání s odpadem z podlah bude tato skutečnost reflektována.

Případná kontaminace zemin pod podlahou bude ověřena při odstraňování objektů a zohledněna při nakládání se zeminou. V řadě objektů byla zjištěna přítomnost azbestu. Přítomnost azbestu bude zohledněna při způsobu demolic a při nakládání s odpadem s obsahem azbestu. Azbestem kontaminovaný obsah bude nutno uložit na příslušné skládky.

Při dodržení zákonných opatření při nakládání s odpady lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na půdu.

Součástí návrhu technické infrastruktury jsou stoky dešťové a splaškové kanalizace oddílného kanalizačního systému a vodovodní řad. Srážkové vody budou regulovaně odváděny ze soustavy retenčních nádrží do dešťové kanalizace z důvodu nevhodných místních podmínek k zasakování.

V rámci areálu bude vybudováno 7 retenčně akumulčních nádrží. Významná část srážkových vod (celkem 300 m<sup>3</sup>), vyjma srážkových vod zadržovaných v retenční nádrži určené k odvodnění komunikací, bude akumulována v akumulčních sekcích nádrží a využita k závlaze a doplňování vody do vodního prvku v centrální části areálu.

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Ve stávajícím stavu je většina území zastavěna nebo tvořena zpevněnými plochami.

Při výstavbě záměru bude veškerá pokácená zeleň kompenzována náhradními výsadbami, Záměr počítá se sadovými úpravami. Záměr zahrnuje 15 421,6 m<sup>2</sup> zeleně a 130 ks stromů. Zeleň bude oproti stávajícímu stavu nad rámec přirozeného zavlažování dešťovými vodami zavlažována i dešťovou vodou zachycenou v akumulčních nádržích a v období sucha odtud čerpanou. Tím bude i v období horka a sucha okolí posuzovaného záměru takto přirozeně zvlhčováno a ochlazováno.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na klima.

Rizika havárií spojená se záměrem jsou 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.

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 Cibulková**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí  
podepsáno elektronicky