



MHMPP07JC8AN

ODESLÁNO DS VYPRÁVENO DNE:
19-11-2015RH-ARCH s.r.o.
Ing.arch. Rostislav Říha
Nekázanka 9
110 00 Praha 1Váš dopis zn. Č. j.
MHMP 1978395/2015/EIA/3022/Pac
Sp. zn.
S-MHMP 1587769/2015 OCPVyřizuje / linka
Mgr. Pacner / 4322
Počet listů / příloh
4 / 0Datum
18.11.2015

Věc: „Obytná budova Hodkovičky, sekce A - F, parc. č. 942/5, 942/6, k. ú. Hodkovičky“
– 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 8. 9. 2015 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: PHA3022P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru je novostavba obytného souboru o 6 nadzemních částech A – F, které jsou na společné podnoží, související účelová komunikace včetně potřebných řadů inž. sítí, přípojky a vedení inž. sítí a terénní úpravy pozemku. Obytná budova je navržena se 6 nadzemními podlažími (NP) a 2 podzemními podlažími (PP). Celkem je v areálu navrženo 160 bytů pro 342 osob. Počet parkovacích stání (PS) je 144 v podzemních garážích a 10 na povrchu, celkem tedy 154 PS. Celková plocha řešeného území SV – F v majetku investora je 8 256 m². Zastavěná plocha činí 3 817 m². Zpevněná plocha (komunikace, chodníky a parkoviště) je 1 860 m². Plocha

zeleně na rostlém terénu činí 2 579 m². Jako zdroj tepla pro vytápění a přípravu teplé vody obytných sekcí jsou navrženy plynové kotle o výkonu 2 x 125 kW (sekce A + B) a 175 kW (sekce C + D + E + F). Dopravně je obytná budova napojena nově budovanou veřejnou účelovou komunikací, která ústí do stávající komunikace ul. Šífařská.

Původně investor zamýšlel soubor rozčlenit na etapy. Pro sekci A + B na pozemku parc. č. 942/6, k. ú. Hodkovičky předložil investor oznámení podlimitního záměru, ke kterému se OZP MHMP vyjádřil písemností spis. zn. S-MHMP-1020210/2014/OZP/VI/EIA/2503P-1/Pac ze dne 22.8.2014 s tím, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona. V nyní předloženém oznámení podlimitního záměru jsou hodnoceny všechny sekce A – F na pozemcích parc. č. 942/4, 942/5 a 942/6 k. ú. Hodkovičky.

Dle vyjádření stavebního odboru Úřadu městské části Praha 4 spis. zn. P4/029701/15/OST/IVRI ze dne 18. 3. 2015 se stavba navrhuje v polyfunkčním území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území F a v monofunkčním území ZMK – zeleň městská a krajinná.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 4 a 12
katastrální území: Hodkovičky, Modřany

Pozemek je situován v území bez kompaktní zástavby na pravém břehu řeky Vltavy mezi tělesem tramvajové dráhy (Dvorce – Modřany) z východní strany a tělesem železniční dráhy (210: Braník – Vrané nad Vltavou) ze strany západní. V současné době se na pozemku nenachází žádná souvislá zástavba.

Oznamovatel: Positive Property a.s.
Nekázanka 881/9
Praha 1 - Nové Město, 110 00
IČ: 291 42 903

Zpracovatel oznámení: Ing. Jan Král, Ing. Jana Zubinová - JK envi s.r.o.

K oznámení podlimitního záměru v rozsahu přílohy č. 3a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 – spis. zn. P4/029701/15/OST/IVRI) ze dne 18. 3. 2015.

- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Odbor životního prostředí MHMP – SZn. S-MHMP-0319954/2015/1/OZP/VI) ze dne 18. 3. 2015.
- Mapy a výkresy (situace širších vztahů, koordinační situace, zákres stavby do ÚP, zákres stavby do katastru, OB Hodkovičky – situace okolní záměry, celková situace, koeficient zeleně, sadové úpravy – včetně návrhu kompenzačních opatření, půdorysy, řezy, pohledy, fotodokumentace, vizualizace).
- Sdělení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy SZn. S-MHMP-1020210/2014/OZP/VI/EIA/2503P-1/Pac ze dne 22. 8. 2014 k záměru „Hodkovičky, etapa I – obytná budova, parc. č. 942/6, k. ú. Hodkovičky“.
- Sdělení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy SZn. S-MHMP-221543/2013 ze dne 5. 4. 2013 ve věci informace o umístění pozemku ve vztahu k záplavovému území.
- Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC, s.o.) pro územní řízení zn. 14382/2012-OŘ PHA – OPS-834U-712/Hi ze dne 18. 9. 2012 a 1. dodatek souhrnného stanoviska zn. 27965/2014 – OŘ PHA-OPS-834-1dU-712/Hi ze dne 12. 8. 2014.
- Vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ke změně užívání stavby č. 9514 KOMOKO – ulice Šífařská v kat. ú. Hodkovičky č. j. 6209/14 ze dne 30. 7. 2014.
- Souhlas odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 s trvalým odnětím zemědělské půdy zn. P4/72869/12/OŽPAD/Te ze dne 25. 9. 2012.
- Rozptylová studie (RNDr. Zambojová, květen 2015).
- Akustická studie pro dokumentaci EIA a DUR (Ing. Koubelová, březen 2015).
- Dendrologické průzkumy (Ing. Moravec, březen 2013 a Ing. Moravec, duben 2013).
- Odborná posouzení záměru výstavby z hlediska ochrany krajinného rázu (Ing. Moravec, duben 2013 a Ing. Moravec, duben 2015).
- Studie měření vibrací z dopravy (RNDr. Levý a kolektiv, INSET s.r.o., březen 2014).
- Biologický průzkum (Ing. Moravec, červen 2015).
- Návrh sadových úprav (KŘEČEK A PLUNDRA s.r.o., Ing. Klejchová, leden 2015).

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. Při určování zda záměr má významné vlivy dále příslušný úřad přihlížel k internímu vyjádření k oznámení podlimitního záměru.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že nejvíce se vliv záměru promítá do oblasti přírody a krajiny, vod, ovzduší a hluku.

Příroda a krajina:

Orgán ochrany přírody nemá ve svém interním sdělení k předloženému záměru zásadní připomínky. Upozorňuje na povinnost vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF i u pozemku parc. č. 942/4, k. ú. Hodkovičky. Konstatuje, že v předloženém oznámení podlimitního záměru byly doloženy přílohy biologického a dendrologického průzkumu, stručné hodnocení krajinného rázu a návrh sadových úprav včetně kompenzačních opatření pro ještěrku obecnou (*Lacerta agilis*). V souvislosti s danou stavbou (záměrem) považuje orgán ochrany přírody tyto informace za dostatečné pro další řízení.

V souvislosti s provedeným zoologickým průzkumem, upozorňuje na povinnost nezasáhnout do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů. V případě porušení základních ochranných podmínek zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, je třeba si pro daný záměr požádat o výjimku. Konkrétně se tato povinnost týká zjištěné ještěrky obecné (*Lacerta agilis*) a mravence rodu *Formica*. Chránění čmeláci rodu *Bombus* a otakárek fenyklový (*Papilio machaon*) nebudou záměrem pravděpodobně ovlivněni.

Orgán ochrany přírody dále konstatuje, že v rámci žádosti o výjimku je třeba výše zpracovaný projekt pro zachování/podpoření biotopu ještěrky obecné na lokalitě, závazně promítnout do dokumentace k územnímu řízení či stavebnímu povolení. Jedná se o tzv. kompenzační opatření zabudované přímo do projektu výstavby bytových domů.

Z hlediska přípravy pozemku stavby (kácení dřevin, skrývka atd.) považuje orgán ochrany přírody toto provádět v období mimo hnízdění ptactva, nejlépe v zimních měsících.

Voda:

Vodoprávní úřad MHMP ve svém interním sdělení konstatuje, že dle platného ÚPn leží předmětné pozemky ve vymezeném záplavovém území určeném k ochraně zajišťované městem. Protipovodňová opatření jsou v lokalitě dokončena. Předmětné pozemky ale leží mimo záplavové území Vltavy a Berounky stanovené vodoprávním úřadem opatřením č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku ze dne 21. 8. 2003 dle ustanovení § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zásobování vodou je navrženo vodovodní přípojkou zvláště pro sekci A+B a zvláště vodovodní přípojkou pro sekce C-F, obě přípojky budou napojeny na nově vybudovaný vodovodní řad v ulici Šífařská.

Odvodnění je navrženo oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny přípojkami z jednotlivých sekcí do nově vybudované stoky, která bude napojena na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu VP 1400/2200 ZCl vedoucí přes pozemek parc. č. 942/6, k.ú. Hodkovičky. Pro sekci A+B, sekci C+D, sekci E+F je navržena vždy jedna akumulární nádrž o objemu 9,8 m³ a 4 studny o průměru 2,2 m a hloubce 3,2 m (tzv. „vsak“). Ze sekcí C-F budou srážkové vody svedeny severním směrem do retenčního příkopu. Pro sekce C+D bude vytvořen vsak č. 2 a pro sekce E+F vsak č. 3. Vsaky č. 2 a č. 3 nebudou opatřeny bezpečnostním přepadem do

kanalizační přípojky. Přepad ze vsaku č. 1 ze sekce A+B bude sveden do oddílné dešťové kanalizace. Každý z objektů je opatřen odvodňovacím žlábkem u vjezdu, z něhož bude voda odváděna do vsakovací šachty DN 1000. Nově vybudovaná dešťová kanalizace KT300 (do které bude napojeno odvodnění komunikací a bezpečnostní přepad ze vsaku č. 1 pro sekci A+B) bude napojena na veřejný řad v ulici Šífařská.

Vodoprávní úřad MHMP konstatuje, že na straně 57, 82 a 83 oznámení záměru je uvedeno, že dle „výsledků inženýrsko-geologické rešerše a průzkumů provedených v lokalitě zájmového území v lednu a srpnu 2012, březnu 2014 a v roce 2007 Ing. Kateřinou Ježkovou a RNDr. Tomášem Vranou ze společnosti Agrogeologie s.r.o. lze konstatovat, že horninové prostředí v lokalitě umožní celoroční likvidaci srážkových vod vsakováním“. Dále je uvedeno, že pro účely stanovení podmínek a pro příslušné hydrotechnické výpočty vsakování vod v nasyceném prostředí valounových štěrkopísků (G2/GP) je doporučeno použít výpočtovou hodnotu koeficientu vsaku $K_v = 1 \times 10^{-5}$ m/s.

Vodoprávní úřad MHMP upozorňuje, že:

- Veřejný vodovodní řad je vodním dílem ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 vodního zákona, které podléhá v navazujících stupních projektové přípravy projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ustanovení § 15 vodního zákona. Rovněž vsakovací objekty jsou vodními díly, jejich stavební povolení lze vydat pouze současně s povolením k příslušnému nakládání s vodami ve společném řízení podle ustanovení § 9 odst. 5 vodního zákona.
- Napojení na veřejný vodovod, splaškovou i dešťovou kanalizaci je nutné projednat s jejich správci a provozovateli.
- Možnost zasakování srážkových vod na lokalitě je nutné ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem, přičemž z předloženého oznámení zcela nevyplývá, zda na základě hydrogeologického průzkumu byl vypočítán skutečný koeficient filtrace.
- V dalším stupni projektových prací je třeba v rámci protipovodňových opatření navrhnout na kanalizačních přípojkách uzavírací armatury k zamezení zaplavení budov při vzedmuté hladině v kanalizační síti.

Závěrem vodoprávní úřad MHMP konstatuje, že nemá k oznámení připomínky a nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší ve svém interním vyjádření sděluje, že dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2009-2013, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v této lokalitě překračován limit průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěná hodnota B(a)P činí $1,15 \text{ ng/m}^3$). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou pod limitními hodnotami.

Na základě předchozí správní činnosti správního orgánu ochrany ovzduší a výsledků příložené rozptylové studie lze konstatovat, že příspěvky B(a)P generované provozem daného bytového

domu budou velmi nízké, na úrovni tisícín příslušného imisního limitu. To je úroveň výrazně pod mezí detekce měřicích přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být kvantifikovány. Jedná se tedy o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší v jí ovlivněném okolí.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepovažuje realizaci zjišťovacího řízení příp. dalších stupňů procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, za nutnou.

Hluk:

Na základě výsledků výpočtů a analýz v akustické studii (Ing. Koubelová, březen 2015), která byla součástí podaného oznámení lze konstatovat:

- 1) Hodnoty hladin akustického tlaku A ze stacionárních zdrojů budou na fasádách navrženého objektu splňovat hygienické limity v denní i noční době, pokud budou dodržena a správně provedena opatření dle kap. 8 této studie.
- 2) Hodnoty hladin akustického tlaku A hluku z dopravy mohou v některých výpočtových bodech přesahovat limity pro chráněný venkovní prostor staveb. Na těchto fasádách jsou navržena protihluková opatření jako uzavřené prosklené lodžie či okna otevíravá pouze pro údržbu.
- 3) Při posuzovaných stavebních pracích budou při popisovaných stavebních činnostech a uvažované intenzitě obslužné dopravy, splněny hygienické limity pro chráněnou zástavbu a chráněný venkovní prostor zájmového území, uvedené v Nařízení vlády č. 272/2011. Obslužná doprava staveniště není v tomto případě dle Metodických pokynů pro výpočet hluku z dopravy při předpokládané intenzitě nižší než 30 pohybů osobních aut za hodinu (tj. max 6 pohybů nákladních aut za hodinu) relevantním zdrojem hluku.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000, interního sdělení OCP MHMP 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) citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

„Obytná budova Hodkovičky, sekce A - F, parc. č. 942/5, 942/6, k. ú. Hodkovičky“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Příslušný úřad závěrem sděluje, že v dalších stupních projektové přípravy stavby je nezbytné respektovat výše uvedené připomínky orgánu ochrany přírody MHMP a vodoprávního úřadu MHMP.

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.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /7/



Ing. Jana **Cibulková**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí
Odbor ochrany prostředí