



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-016265/2007/OOP/VI/EIA/304-2/Pac Mgr. Pacner/4322 09.03.2007

## 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), v platném znění (dále jen zákon)

**Záměr: Výstavba bytových domů na pozemku parc. č. 1814/32 a 1814/33, ul. V Kuřatech, Praha 22, k.ú. Uhříněves**

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

**Oznamovatel:** BEMETT spol. s r.o.  
Na Strži 65/1702  
140 62 Praha 4

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem připravovaného záměru je výstavba samostatných čtyřpodlažních obytných domů. Posuzované oznámení bylo zpracováno ve dvou variantách – ve variantě „A“ zahrnující dva domy o celkové kapacitě 42 bytových jednotek a ve variantě „B“ se třemi domy o celkové kapacitě 63 bytových jednotek. Vytápění bude zajištěno samostatně pro každou bytovou jednotku, tzn. v každém bytě bude instalován samostatný plynový kotel o tepelném výkonu 12 kW. Počet parkovacích míst (46 resp. 69) je navržen v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Všechna parkovací místa budou umístěna na terénu. Likvidace dešťových vod je navržena zásakem na pozemku.

**Umístění:** kraj: hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 22  
katastrální území: Uhříněves

**Zahájení stavby:** 2007  
**Dokončení stavby:** 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. Dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Pavlem Šináglem. Z oznámení vyplývá, že se jedná o tzv. podlimitní záměr, tzn. záměr nedosahující příslušných limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 kategorii II zákona. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřil:

- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. S-MHMP-016265/2007/1/OOP/VI ze dne 15.2.2007)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

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

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší provedené hodnocení za dostatečné a stavbu uvedenou v posuzovaném oznámení za akceptovatelnou.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že zájmové území se dle ÚPn SÚ HMP nachází v ploše OB – čistě obytné s mírou využití území danou kódem D 9 a dále v ploše OV – všeobecně obytné s mírou využití území danou kódem B 8. Záměr je částečně v nesouladu s ÚPn SÚ hl. m. Prahy (viz str. 31 oznámení), jenž bude řešen podáním žádosti o úpravu míry využití území danou příslušnými regulativy. OOP MHMP konstatuje, že oznámení neobsahuje výpočet příslušných koeficientů zeleně ve smyslu Metodického pokynu k ÚPn SÚ hl. m. Prahy a z architektonických situací v měřítku 1:500 (varianta A, B) nelze průkazně odvodit, zda je požadovaných hodnot dosaženo. Dále upozorňuje, že upřednostňuje umístění parkovacích stání v podzemí objektů.

Závěrem uvádí, že oznámení v předložené podobě nepostihuje významné skutečnosti sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Konstatuje, že pokud nebude dodržen minimálně předepsaný podíl zeleně a zajištěna funkčnost vegetačních úprav, záměr nebude moci akceptovat.

Z hlediska ochrany vod upozorňuje, že dodávka vody je řešena napojením na veřejný vodovod, likvidace splaškových vod napojením na veřejnou kanalizaci. Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod a odvedení splaškových vod do kanalizace je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a.s.

Likvidace dešťových vod je navržena zásakem na pozemku domů, zasakovacími objekty o stanovených objemech 45 + 48 m<sup>3</sup>, není zakresleno umístění, pouze v textu je uvedeno, že budou pod parkovacími stánkami, v textu není průkaz možnosti zásaku hydrogeologickým posudkem. Rozvedení vody drenáží je navrhováno „mezi rostlou zeminou a humózní

vrstvou". Není jasné, zda drenážní rozvod bude v nezámrazné hloubce, tj. 80 cm pod povrchem. OOP MHMP doporučuje retenování dešťových vod a jejich využití k zálivce zeleně. V dalším stupni projektové dokumentace požaduje dopracování návrhu, výpočet objemů a umístění retencí. V případě nemožnosti plného zásaku srážkových vod je nezbytné navrhnout likvidaci dešťových vod odvedením dešťovou kanalizací do toku, což je nezbytné projednat i se správcem toku.

Z vodohospodářského hlediska se nepožaduje pokračování v procesu EIA.

**Příslušný úřad** na základě oznámení a doplňujících informací došel k následujícímu závěru:

Problematika koeficientu zeleně:

Zájmové území je dle ÚPn SÚ HMP z části v ploše OB – čistě obytné s mírou využití území danou kódem D9 (varianta A) a z části v ploše OV – všeobecně obytné s mírou využití území danou kódem B8 (varianta B). Pro výstavbu třetího bytového domu (varianta B) je v současné době projednávána žádost o úpravu ÚPn SÚ HMP pod číslem U497, která řeší změnu využití území z všeobecně obytné (OV s mírou využití území danou kódem B8) na plochu čistě obytnou (OB s mírou využití území danou kódem D9).

Koeficient zeleně byl po výzvě k doplnění informací příslušnému úřadu doložen ve 2 variantách (varianta A a varianta B) (Ing. Jiří Kalínek, Bytové domy v Uhřetěvsi, Ověření splnění územních podmínek – verze C, 4. 9. 2006)

**Varianta A** (výstavba 2 bytových domů):

rozloha funkční plochy 5 230 m<sup>2</sup>

Využití území dle kódu D9:

koeficient podlažních ploch (KPP) 0,80

koeficient zeleně (KZ) 0,55

podlažnost (PP) 4,00

koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,20

Ověření splnění koeficientu zeleně:

zeleň na rostlém terénu 3 024,5 m<sup>2</sup>

vypočítaný koeficient zeleně 0,58

Pro variantu A je koeficient zeleně splněn.

**Varianta B** (výstavba 3 bytových domů):

rozloha funkční plochy 8 356 m<sup>2</sup>

Využití území dle kódu D9:

koeficient podlažních ploch (KPP) 0,80

koeficient zeleně (KZ) 0,55

podlažnost (PP) 4,00

koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,20

Ověření splnění koeficientu zeleně:

zeleň na rostlém terénu 5 073 m<sup>2</sup>

vypočítaný koeficient zeleně 0,61

Pro variantu B je koeficient zeleně splněn.

Problematika ochrany vod:

V dalším stupni projektové dokumentace bude vypracován návrh, výpočet a umístění retencí.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví, pokud budou dodržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů uvedená v oznámení záměru.

**Závěr:** „Výstavba bytových domů na pozemku parc. č. 1814/32 a 1814/33, ul. V Kutátech, Praha 22, k.ú. Uhříněves“ naplňuje dikci bodu 10.15, 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

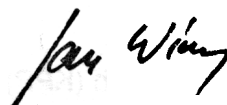
**„Výstavba bytových domů na pozemku parc. č. 1814/32 a 1814/33, ul.  
V Kutátech, Praha 22, k.ú. Uhříněves“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona s těmito podmínkami:

- dodržení předepsaného koeficientu zeleně
- v dalším stupni projektové dokumentace dopracování návrhu, výpočtu a umístění retencí

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