



VYPRAVENO DNE:

19 -02- 2016

Žadatel převzal osobně
dne: 19.02.2016
Podpis: *[Signature]*

Boris Schmitz
Inženýrská kancelář
Brožíkova 278/2
150 00 Praha 5

Váš dopis zn. Č. j.
MHMP 257372/2016/EIA/3140P/Vč
Sp. zn.
S-MHMP 2168810/2015 OCP

Vyřizuje / linka Datum
Mgr. Včislaková / 4490 15.2.2016
Počet listů / příloh
2 / 0

Věc: „Bytový komplex Modřany - fáze J, parc.č. 3330/25, 3329, 3327/20, k.ú. Modřany“
– 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
prostedí), v platném znění

Dne 21.12.2015 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 (dále jen zákon).

Kód záměru: PHA3140P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru: Předmětem záměru je výstavba čtyř bytových domů (A – D). Navrhované domy mají 2 podzemní podlaží. Bytové domy A a B mají 9 nadzemních podlaží (NP), bytový dům C má 7 NP a bytový dům D má 4 NP. Jediným funkčním využitím objektů bude bydlení. Řešené území se nachází mezi ulicemi Komořanská, Zlochova a Nad Zavázkou. Jedná se původně o pozemky sloužící jako skládkové zázemí modřanského cukrovaru, ve východní části byly postupně zavezeny navážkou. Aktuálně jsou bez využití, zarostlé náletovou zelení a slouží jako zařízení staveniště a dočasná deponie pro sousední projekty. Podle platného územního plánu hl. m. Prahy se pozemky nacházejí ve funkční ploše OV-D (všeobecně obytné). Celková plocha řešeného území činí 12 046 m², zastavěná plocha 1 652,8 m² a plocha zeleně na rostlém terénu 6 403,6 m².

Celkem je navrženo 154 bytových jednotek a 208 parkovacích stání (184 v garážích a 24 na povrchu). Celkový objem dopravy generovaný záměrem se předpokládá ve výši 224 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne.

Zdrojem tepla bude centrální plynová kotelna osazená dvojicí kondenzačních kotlů o výkonu 364 kW (celkový výkon kotelny tak bude činit 728 kW).

Podle platného územního plánu hl. m. Prahy se dotčené pozemky nacházejí ve funkční ploše OV-D (všeobecně obytné). Dle stanoviska odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 (zn. OVY/41681/2015/Bk ze dne 8.2.2016) jsou pozemky parc.č. 3327/20, 3329, 3330/25 v k.ú. Modřany součástí zastavitelného i současně zastavěného území s označením OV-D (všeobecně obytné). Umístění stavby pro bydlení včetně doplňkových staveb pěších a vozidlových komunikací, nezbytných plošných zařízení a liniových vedení technického vybavení, parkovacích a odstavných ploch a garáží pro osobní automobily je v území OV-D z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 12.
katastrální území: Modřany

Oznamovatel: B. Yair Czech Republic s.r.o.

Korunní 810/104
101 00 Praha 10
IČ: 02895315

Zpracovatel oznámení: Mgr. Dana Klepalová, držitelka autorizace dle zákona.

Součástí oznámení podlimitního záměru byly následující odborné studie:

- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., prosinec 2015),
- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, prosinec 2015),
- Dopravněinženýrské podklady (Technická správa komunikací hlavního města Prahy, Úsek dopravního inženýrství, listopad 2015),
- Přírodovědný průzkum (Ing. Pavel Kyzlík, Ing. Jana Maxová, Ing. Michal Maxa, Ph.D., červen 2015),
- Dendrologický průzkum (terra florida zahradní architekti, říjen 2015),
- Posouzení proslunění bytů a denního osvětlení obytných místností, Posouzení vlivu stavby na proslunění bytů a denní osvětlení obytných místností okolních obytných budov (Mgr. Dana Klepalová, prosinec 2015).

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu. 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 OCP MHMP k oznámení podlimitního záměru.

V oznámení byl popsán stav dotčeného území a byly podrobně vyhodnoceny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Z provedeného hodnocení vyplývá, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné.

Z interního vyjádření OCP MHMP k předloženému oznámení podlimitnímu záměru (z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany vod) vyplývá, že posouzení vlivů navrhovaného záměru bylo provedeno v dostatečné kvalitě a podrobnosti a není požadováno podrobit záměr zjišťovacímu řízení.


Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000, interního vyjádření OCP MHMP k oznámení podlimitního záměru, závazných stanovisek a vyjádření OCP MHMP pro účely územního rozhodnutí a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu 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

„Bytový komplex Modřany - fáze J, parc.č. 3330/25, 3329, 3327/20, k.ú. Modřany“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného 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.

**Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 / 34/**


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