



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-080935/2007/OOP/VI/EIA/333-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 16.8.2007
---------------	--	--	--------------------

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)

Identifikační údaje:

Název: Obytný soubor „Na Štěpánce“, Praha - Slivenec

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba obytné zóny v lokalitě „Na Štěpánce“. Navrhovaná zástavba sestává z 8 nízkopodlažních viladomů (H1,H2,J1,J2,J3,J4,K1,K2), jádrem území je střední část sestávající ze skupiny bytových domů (B,C,D,E,F,G), v severní části jsou navrženy dvě skupiny řadových domů (A1 – A10).

Pro obytný soubor je celkem navrženo 159 parkovacích stání. Pro řadové domy A1 – A10 je součástí každého domu 1 garážové stání + odstavný prostor pro další osobní vozidlo na vlastním pozemku. Pro bytový dům B,C je navrženo 42 garážových stání, pro dům D,E 33 garážových stání a pro dům F,G 32 garážových stání. Pro viladomy H,J,K je navrženo 32 garážových stání. Dalších 28 parkovacích stání je navrženo u osové komunikace U Svahu – ta jsou uvažována jako pohotovostní pro návštěvníky obytné zóny. Celkem je navrženo 183 bytových jednotek.

Hlavní příjezdovou komunikací je ulice K Cikánce, řešené území teče ve směru sever – jih jednostranně obestavená ulice U Svahu, která je páteří celého území.

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha 5
 katastrální území: Slivenec

Oznamovatel: Mramorka s.r.o.
 IČO: 26447568
 Tomanova 2292/12
 169 00 Praha 6

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. Při určování, zda záměr má významné vlivy dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (únor 2007) bylo zpracováno Mgr. Lubošem Motlem, držitelem autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

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

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 342/2007 ze dne 2.4.2007)
- městská část Praha - Slivenec
(vyjádření č.j. 600/07 – M314 ze dne 16.7.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ
(vyjádření č.j. Z.HK/972/50972/07/Sli-p.94/M-100 ze dne 19.3.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0708430.01/07/PVB ze dne 29.3.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-080935/2007/1/OOP/VI ze dne 22.3.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce konstatuje, že navržený komplex je umístěn v souladu s platným ÚPn HMP. Předložené oznámení nedokládá splnění kódů míry využití území a k nim příslušných koeficientů KPP a KZ. Vzhledem k poměrně

kapacitnímu nárůstu obyvatel v navrhované obytné skupině by mělo být řešeno také veřejné vybavení.

Z *hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že v oznámení není doložen výpočet KZ, tudíž nelze konstatovat soulad se směrnou částí ÚPn HMP. Inventarizace dřevin byla zpracována, všechny stromy jsou navrženy ke kácení. Dřevinu č. 6 *Tilia cordata* doporučuje HMP zachovat.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* uvádí, že pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda, a jsou proto součástí ZPF. Záměrem bude dotčeno cca 0,86 ha zemědělské půdy, která bude trvale vyjmuta ze ZPF. Zbývajících 1,2 ha, které budou ozeleněny, by mělo být také určeno k vynětí ze ZPF pro zeleň. S vynětím této plochy však záměr nepočítá. Půda je zařazena do BPEJ 2.10.00 – I. třída ochrany. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s ÚPn HMP a lze jej akceptovat, investor by však měl požádat o vynětí ze ZPF i pro plochy určené pro zeleň.

Z *geologického hlediska* HMP v oznámení postrádá hloubku hladiny spodní vody, vyhodnocení, zda se v lokalitě nenachází ložiska nerostných surovin a alespoň orientační zhodnocení radonového indexu.

Z *hlediska nakládání s odpady* postrádá HMP v oznámení alespoň hrubou bilanci zemních prací, s důrazem na přebytek výkopové zeminy a možnosti jejího dalšího využití. Dále v oznámení nejsou uvedeny způsoby nakládání s odpady z výstavby a z provozu obytného souboru. Dále by bylo vhodné v dalších stupních projektové přípravy doplnit průzkum potenciální kontaminace horninového prostředí, podzemních vod a stavebních konstrukcí řešené lokality.

Z *dopravního hlediska* konstatuje, že v oznámení chybí kapitola „Nároky na dopravní infrastrukturu“. V oznámení nejsou doloženy žádné údaje o zatížení komunikační sítě v území ani není uveden předpoklad o rozsahu vyvolané dopravy nově navrženou zástavbou.

Z *hlediska zásobování vodou* uvádí, že je nutno projednat s provozovatelem veřejného vodovodu možnost odběru vody pro posuzovaný záměr

Z *hlediska odkanalizování a vodních toků* uvádí, že v dokumentaci pro územní řízení nutno dokladovat možnost likvidace dešťových vod vsakem.

Městská část Praha - Slivenec uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Dne 25. 6. 2007 povolilo zastupitelstvo MČ Praha – Slivenec první část výstavby obytného souboru Na Štěpánce (usnesení č.86/5/2007) umístěnou na pozemcích parc.č. 94/6, 94/9 a 94/11 v k.ú. Slivenec. Jde o soubor 8 třípodlažních viladomů a deseti řadových rodinných domů, vesměs s výškou tři podlaží (z toho třetí podlaží je ustupující). Výstavba byla povolena za podmínky, že viladomy (v projektové dokumentaci označené K1 a K2) budou zapuštěny více do terénu oproti původním plánům a vjezdy do garáží nebudou přímo z ulice K Cikánce, ale z boční ulice.

Výstavba první etapy byla povolena pouze za předpokladu, že v druhé etapě bude snížena výstavba bytových domů B až G z plánovaných čtyř podlaží na tři (z toho třetí ustupující), přičemž tyto domy budou zapuštěny více do terénu než v původním návrhu. Tím se sníží výška domů o cca 4 m a domy budou vesměs nižší než 10 m.

U druhé etapy bude MČ Praha - Slivenec požadovat rozčlenění bytových domů na menší objekty, propojení ulic U Svahu a Za Farou a navýšení počtu parkovacích stání na reálnou úroveň (t.j. na dva plánované obyvatele jedno parkovací místo).

Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření uvádí, že problematiky, které se orgánu ochrany veřejného zdraví dotýkají, bude řešit v rámci územního řízení a nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dle zákona č. 100/2001 Sb.

Česká inspekce životního prostředí požaduje další hodnocení záměru dle zákona. K oznámení uplatnila následující připomínky:

Z hlediska ochrany vod uvádí, že je potřeba v příslušné kapitole doplnit informace, na které ČOV budou odpadní vody čištěny. Připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno s vlastníkem i provozovatelem kanalizace s ohledem na kapacitu ČOV. Dále je třeba doplnit výpočet bilance dešťových vod a doplnit, o kolik vzroste odtok dešťových vod z areálu oproti současnému stavu.

Z hlediska odpadového hospodářství konstatuje, že v oznámení není uvedeno, kdo bude původcem vznikajících odpadů, a to zejména ve fázi výstavby.

Z hlediska ochrany přírody považuje zpracované oznámení za nedostatečné a nevyhovující. Zpracovateli oznámení je vytýkána formulace, že není třeba na úseku flóry a fauny žádat o výjimku dle zákona č. 114/1992 Sb., ačkoli nebyl proveden ornitologický průzkum, a že není nutné realizovat žádná minimalizační a kompenzační opatření. ČIŽP požaduje provedení ornitologického a rámcově i zoologického průzkumu a odstranění formulací všech subjektivních názorů zpracovatele oznámení.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil následující připomínky:

Z hlediska nakládání s odpady požaduje v dalším stupni projektové dokumentace uvést do souladu katalogová čísla a druhy odpadů s Katalogem odpadů.

Z hlediska ochrany ovzduší požaduje do dalších stupňů projektové přípravy volit kotelní techniku v souladu s předpokladem rozptylové studie.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že dle ÚPn HMP se zájmové území nachází v plochách OV-všeobecně obytné s mírou využití území danou kódem D8 a OB-čistě obytné s mírou využití území danou kódem D9. Oznámení obsahuje výpočty koeficientů zeleně (KZ), které odpovídají požadovaným. Oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a k jeho zpracování nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod má k předloženému oznámení následující připomínky: Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod a odvedení splaškových vod do kanalizace je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. Podlahy podzemních garáží musí být opatřeny nátěry odolnými proti vlivu ropných produktů, prostory nesmí být odkanalizovány. Likvidace dešťových vod je navržena zásakem v místě, zasakovacími objekty o objemech 2 x 50 m³, s přepadem do splaškové kanalizace. To je nepřipustné. V textu není průkaz možnosti zásaku podložen hydrogeologickým posudkem. Nelze-li zásak uskutečnit na plochách investora, nutno vody z přepadů odvést až do vodního toku pouze dešťovou kanalizací. V dalším stupni projektové dokumentace požaduje OOP MHMP dopracovat návrh likvidace dešťových vod přednostně 100% zásakem, odvádění dešťových vod až do vodního toku realizovat pouze za předpokladu, že 100% zásak není možný. K napojení dešťové kanalizace, a to i případných přepadů, je nezbytný souhlas správce toku a správce dešťové kanalizace, na kterou se bude případně budovaná dešťová kanalizace obytného souboru napojovat. OOP MHMP upozorňuje, že dešťová kanalizace v dané oblasti se teprve buduje, a její vybudování je tudíž podmiňující pro možnost případného odvádění dešťových vod z dané oblasti.

Příslušný úřad na základě dostupných informací, sdělení a doplňujících informací oznamovatele a zpracovatele oznámení došel k následujícím závěrům.

Zeleň

Výpočty KZ dle Metodického pokynu k ÚPn HMP byly obsahem samostatné přílohy oznámení, kterou zpracovala Ing. Dagmar Polcarová (A+U DESIGN spol. s r.o., č.zak.:Z/049-06, únor 2007).

Co se týká možnosti zachování lípy srdčité, byly příslušnému úřadu oznamovatelem sděleny následující informace: V liniové výsadbě stromů podél komunikace U Svahu se mezi málo hodnotnými stromy nachází i kvalitní lípa srdčitá (uvedená pod č. 6 v souhrnné situaci území). Ulice U Svahu je v současné době jednopruhová s šířkou cca 3,0 m, slepá bez obratiště. Vzhledem k tomu, že stávající úprava komunikace U Svahu nevyhovuje technickým parametrům stanoveným pro navrženou obslužnou místní komunikaci, bude komunikace v souladu s požadavkem příslušného silničního správního úřadu rozšířena v rámci výstavby obytného souboru na šířku vozovky 6,0 m (tento požadavek je zakotven ve stanovisku odboru dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 zn. ODŽ/111117/06/204/wolfj ze dne 23.1.2007). Z tohoto důvodu je třeba všechny stromy podél stávající komunikace U Svahu vykácet a provést nové výsadby podél nově upravené komunikace.

Orgán ochrany přírody nemá k výše uvedenému námitky.

Fauna a flóra

Příslušnému úřadu byl doložen Odborný znalecký posudek č. 57/2007/2 z oboru ochrana přírody, ekologická rizika a škody na životním prostředí „Základní inventarizační přírodovědný průzkum (cévnaté rostliny, obratlovci, vybrané skupiny bezobratlých), Obytný soubor „Na Štěpánce“, Praha 5 – Slivenec“ (Mgr. Luboš Motl, Ing. Čestmír Ondráček, Vít Tejrovský, 15.6.2007).

V dané lokalitě byl proveden základní průzkum rostlin, obratlovců a vybraných bioindikačních skupin bezobratlých živočichů. Za tyto skupiny byli zvoleni střevlíkovití

brouci a denní motýli. Terénní průzkum a zpracování výsledků se uskutečnilo v květnu a červnu 2007.

V zájmovém území bylo během průzkumu zaznamenáno celkem 68 rostlinných taxonů, z nichž žádný není zvláště chráněným druhem podle vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. Dále bylo zjištěno 19 druhů ptáků (ze zjištěných druhů 6 na lokalitě přímo hnízdí - žádný z těchto druhů není zařazen mezi zvláště chráněné druhy). Zjištěné druhy ptáků většinou lokalitu pouze příležitostně navštěvují nebo byly zjištěny na přeletu. Dále byly zjištěny 3 druhy savců, z nichž žádný není zařazen mezi zvláště chráněné druhy. Z denních motýlů byl zjištěn pouze bělásek řepový a babočka paví oko – žádný z těchto druhů nepatří mezi zvláště chráněné živočichy.

V zájmovém území nebyl zjištěn žádný druh obojživelníka, plaza ani žádný druh čeledi *Carabidae* (střevlíkovití).

V závěru provedeného průzkumu jsou shrnuty následující zjištěné poznatky: Na zájmové lokalitě se nevyskytuje žádný zvláště chráněný druh rostliny, ani na dotčenou lokalitu není svým výskytem či biotopem vázán žádný zvláště chráněný druh živočicha. Na základě dostupných literárních podkladů je čtverec, ve kterém leží zájmové území, jednou z oblastí s minimální početností hnízdících druhů ptáků na území celé Prahy. Z důvodu hnízdního výskytu některých druhů ptáků, jež jsou vázány na vzrostlé stromy po obvodu lokality, je nutno jejich případné kácení provést v zimním období (mimo období hnízdění). Celkový charakter dotčené lokality téměř vylučuje výskyt významných nebo přímo zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Orgán ochrany přírody předložený průzkum akceptuje a nemá k němu připomínky.

Odkanalizování

Příslušnému úřadu byl doložen hydrogeologický posudek „Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí, Slivenec – obytný soubor „Na Štěpánce“ (Ing. Petr Kumpera, březen 2007). Z uvedeného posudku vyplývá, že likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí je na zájmové lokalitě realizovatelná za podmínky vybudování vsakovacího zařízení doporučené hloubky (min. 5 m pod terénem) a s dostatečně velkým prostorem pro akumulaci srážkových vod pro jejich následnou postupnou infiltraci do podloží.

Na základě hydrogeologického posudku byla vytipována dvě místa pro umístění dešťových zdrží.

Dále byl příslušnému úřadu doložen elaborát „ZTV Slivenec – posouzení účinnosti vsakovacího systému“ (Ing. Jana Máchová, 20.3.2007). V předloženém dokumentu je uvedeno následující: Pro návrh nové dešťové kanalizace v ulici K Cikánce bylo ze stávajících komunikací a zpevněných ploch počítáno s množstvím dešťových vod 10,44 l/s. Výpočtový odtok ze zpevněných ploch a střech v navrhované lokalitě z plánované výstavby je stanoven na 127,69 l/s. Toto množství bude zredukováno ve dvou dešťových zdržích právě na návrhovou hodnotu 10 l/s při vyprázdnění nádrží za cca 1,7 hod. (přičemž zredukované množství 10 l/s je množství vypočítané pro odtok z lokality bez zástavby, které bylo použito při výpočtu pro návrh dešťové kanalizace v ulici K Cikánce). Dešťové zdrže budou provedeny s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Jednotlivé sondy hydrogeologického posudku nebyly provedeny přímo u zdrží, a proto je bezpečnostní přepad na 10 l/s do dešťové kanalizace také pojistkou pro možné méně vhodné geologické podmínky v místě zdrží. Po provedení výkopových prací přímo v místě jednotlivých zdrží bude opětovně posouzena možnost stoprocentního vsakování do podloží (včetně stávajícího stavu).

Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací na ÚČOV.
Vodoprávní úřad nemá k navrženému řešení připomínky.

Příslušnému úřadu bylo doloženo souhlasné stanovisko PVS, a.s. k posuzovanému záměru zn. 4225/07/2/02 ze dne 10.7.2007.

Doprava

V oznámení sice chybí kapitola „Nároky na dopravní infrastrukturu“, požadované údaje o počtu parkovacích stání a předpokládaném rozsahu vyvolané dopravy jsou však obsaženy v přílohách oznámení – v hlukové a rozptylové studii.

Ostatní

Připomínky MČ Praha – Slivenec týkající se 1. etapy výstavby byly investorem akceptovány a úpravy jsou znázorněny na koordinační situaci k ÚR „Obytný soubor - Praha 5 Slivenec - „Na Štěpánce“ - etapa I.“ – souhrnná situace území (červenec 2007, měřítko 1:500).

Příslušný úřad dále požaduje zohlednit i požadavky MČ Praha – Slivenec týkající se 2. etapy výstavby posuzovaného záměru.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor „Na Štěpánce“, Praha - Slivenec“ naplňuje dikci bodu 10.6, 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

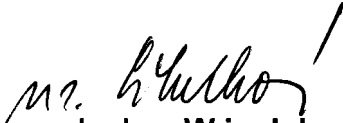
„Obytný soubor „Na Štěpánce“, Praha - Slivenec“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků, zejména je nutné respektovat podmínky MČ Praha – Slivenec týkající se požadovaných úprav v rámci jednotlivých etap výstavby záměru.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru