

M-ING
Květa Mayerová
Krohova 50
160 00 Praha 6

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 1341803/2016/EIA/3370P/Pac	Mgr. Pacner / 4322	04.08.2016
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 0899046/2016 OCP	4 / 0	

Věc: „Barrandez - Vous, novostavba bytového komplexu, parc. č. 954/2, 954/13, 954/25, 954/26, k. ú. Hlubočepy“ – 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 19. 5. 2016 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: PHA3370P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru:

Předmětem záměru jsou dva bytové domy, které jsou doplněny stavbou školky. Objekty bytových domů jsou situovány po okrajích uzavřeného areálu. Severní objekt SO-01 je umístěn podél severozápadní strany areálu a jižní objekt SO-02 je umístěn podél jihovýchodní strany areálu. Mateřská škola SO-03 je situována do jižní části areálu.

Severní objekt SO-01

Stavba má 5 nadzemních podlaží (NP), přičemž od 3. NP jsou tato podlaží ustupující. Objekt má dále 1 podzemní podlaží (PP), ve kterém jsou umístěna parkovací stání (PS) pro obyvatele domu a technické zázemí objektu. V 1. NP se nacházejí 2 nebytové prostory určené pro komerční

využití jako obchody a také průchod pro pěší do parteru domu. Celkový počet bytů je 77. Doprava v klidu je řešena celkem 86 PS (z toho 78 PS je umístěno v podzemních garážích).

Jižní objekt SO-02

Stavba má 4 NP, přičemž od 3. NP jsou tato podlaží ustupující. Objekt má 1 PP, ve kterém jsou umístěna PS pro obyvatele domu a technické zázemí objektu. V 1. NP se nacházejí také 2 nebytové prostory určené pro komerční využití jako obchody a v nejsevernější části je umístěna kavárna. Celkový počet bytů je 49. Dále jsou v objektu umístěny 3 apartmány. Doprava v klidu je řešena celkem 63 PS (z toho 53 PS je umístěno v podzemních garážích).

Objekt SO-03 – mateřská škola

Mateřská škola je situována do jižní části areálu. Provozně je mateřská škola rozdělena na 2 oddělení se společným prostorem pro stravování, který je tvořen jídelnou a přípravnou jídla se zázemím. Doplnkovými prostory jsou technická místnost, kancelář a místnost pro úklid. Stavba má 1 NP a má kapacitu 50 dětí. Doprava v klidu je řešena 2 PS na povrchu.

Předmětné pozemky pro navržené stavby bytových domů a školky jsou dopravně napojeny z ul. Kurandové a Borského. Celkem je pro záměr navrženo 151 PS.

Vytápění objektu je řešeno napojením na systém CZT prostřednictvím tří předávacích stanic. Pro zajištění napájení zařízení zabezpečující odvětrání prostor suterénu a únikových cest bude na střeše instalován záložní zdroj elektrické energie – diesela agregát o tepelném příkonu v palivu 175 kW.

Dle příslušného stavebního úřadu jsou předmětné pozemky dle ÚPn vymezeny jako plocha OV-F (všeobecně obytná), SV-E resp. C (všeobecně smíšená) a částí jako ZMK (zeleň městská a krajinná). Dále jsou částí vymezeny pozemky plochou OV-D (všeobecně obytná) a VV (veřejné vybavení). Do plochy ZMK jsou navrženy akumulární a vsakovací objekty srážkových vod, areálové komunikace a částečně sítě technické infrastruktury. Plocha ZMK bude využita jako veřejný park. Plocha VV je využita pro objekt mateřské školy. Navržené využití je v souladu s funkčním využitím. Při návrhu byl respektován koeficient pro míru využití území dle části 111. směrná část ÚPn, tedy koeficient podlažní plochy KPP a koeficient zeleně KZ.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Hlubočepy

Oznamovatel: Top.Estates Development s.r.o.
Jičínská 226/17
130 00 Praha 3
IČ: 034 96 147

Zpracovatel oznámení: Mgr. Jan Čepelík a Ing. Lenka Pavlíková

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 a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5, č. j. MC05 1067/2016 ze dne 6. 1. 2016).
- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Odbor ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 103334/2016 ze dne 20. 1. 2016).
- Akustická studie (Ing. Jiří Králíček, 11. 11. 2015).
- Protokol o kontrolním měření hluku (Ing. Jiří Králíček, 30. 4. 2015).
- Dodatek č. 01 k akustické studii (Ing. Jiří Králíček, 10. 3. 2016).
- Dodatek č. 03 k akustické studii (Ing. Jiří Králíček, 20. 4. 2016).
- Inventarizace dřevin na pozemcích p. č. 954/13 a 954/2 v k. ú. Hlubočepy, Praha 5 (Ing. et Ing. Pavel Jaroš, 5/2015).
- Orientační biologický průzkum na pozemcích p. č. 954/13 a 954/2 v k. ú. Hlubočepy, Praha 5 (Ing. et Ing. Pavel Jaroš, 18. 6. 2015).
- Geologický a hydrogeologický posudek (Závěrečná zpráva z provedení kopané sondy a vsakovací zkoušky na pozemku parc. č. 954/13 v k. ú. Hlubočepy – projekt BARRANDEZ-VOUS, Mgr. Jan Čepelík, 20. 8. 2015).
- Mapy a výkresy (mapy, pohledy apod.).
- Dokumentace pro územní řízení (Barrandez Vous – bytový komplex, parc. č. 954/2, 954/13, k. ú. 728837 Hlubočepy, celkový elaborát, LINE architektura s.r.o., 9/2014).

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 a vyjádřením OCP MHMP pro účely územního rozhodnutí.

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

Příroda a krajina

Dle oznámení se pozemky nachází v zastavěné části obce a jsou obklopeny na SZ pozemkem komunikace ul. Kurandové, na S pozemkem pěšího chodníku podél stávající mateřské školky, na Z, V a J zatravněnými pozemky. Na JV se dotýkají pozemku komunikace ul. Borského. Na SZ straně, přes ul. Kurandové, se nachází panelové bytové domy. Na V je opodál stávající parkovací dům. Na dotčených pozemcích roste travní porost a náletová zeleň. V rámci výstavby se předpokládá odstranění stávající zeleně. Po výstavbě projekt počítá s novým návrhem sadových úprav s výsadbou stromů, zelených střech a keřů. Součástí návrhu je i nová vodní plocha.

Pozemek není součástí zemědělského půdního fondu a není třeba jeho vyjmutí.

Součástí oznámení byla studie Inventarizace dřevin na pozemcích p. č. 954/13 a 954/2 v k. ú. Hlubočepy, Praha 5 (Ing. et Ing. Pavel Jaroš, 5/2015), ze které vyplývá následující:

- Jedná se převážně o spontánně vzniklou dřevinnou zeleň na pozemcích dlouhodobě ponechaných ladem. Pouze při okraji parkoviště u pozemku p. č. 954/2 roste řada bříz v kombinaci s vrby, jež zde byly vysazené před cca 30 lety. Dřevinná zeleň má charakter ostrůvků zapojených dřevin (kombinace křovin a stromů/stromků), zapojené porosty dřevin mají větší zastoupení především v severní a centrální části lokality. Významnou část území tvoří otevřené plochy s roztroušenou dřevinnou zelení v podobě jednotlivých keřů a stromů/stromků.
- V druhovém složení jsou zastoupeny pionýrské dřeviny, z keřů především růže šípková, slivoň trnka, svída krvavá, hloh, ostružiník, ptačí zob obecný, slivoň myrobalán, vrby, ze stromů pak bříza bělokorá, topol kanadský, topol osika, třešeň ptačí, jablň domácí. Významně jsou zastoupeny druhy geograficky nepůvodní a v krajině víceméně nežádoucí, jsou to např. hlošina úzkolistá, topol kanadský, trnovník akát. Zjištěny byly i některé spíše okrasné dřeviny např. tavola kalinolistá, dříšťál Thunbergův.
- Na pozemcích dominují mladší věkové kategorie, většina dřevin je ve stáří do 20 až 30 let, ojediněle starší.
- Sadovnická hodnota zastoupených dřevin je většinou podprůměrná. Průměrné a dendrologicky hodnotnější dřeviny absentují. Taktéž bonita porostů je nízká, ev. velmi nízká.
- V řešeném území bylo evidováno celkem 160 stromů a 2 233 m² keřů.
- V inventarizované zeleni jsou 3 stromy (č. 8, 26 a 132), jejichž obvod kmene ve výčetní výšce přesahuje 80 cm. Jsou to stromy s nízkou sadovnickou hodnotou a se zhoršeným zdravotním stavem. V porostech dřevin A, F, T, V, W A1, E1 a I1 jsou souvislé porosty

jednotlivých vegetačních pater, které svou půdorysnou plochou přesahují rozhodných 40 m². Na odstranění těchto dřevin bude nutné povolení ke kácení.

Součástí oznámení byl dále Orientační biologický průzkum na pozemcích p. č. 954/13 a 954/2 v k. ú. Hlubočepy, Praha 5 (Ing. et Ing. Pavel Jaroš, 18. 6. 2015). Z tohoto průzkumu vyplývají následující doporučení a závěry:

Kapitola F. Doporučení:

1. Získání výjimek ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
Realizace záměru se neobejde bez výjimky z ochrany 3 druhů mravenců rodu *Formica*. Vzhledem k tomu, že zjištěné druhy nejsou nikterak vzácné ani reálně ohrožené a lokalita bude i po realizaci záměru mravenci dobře využitelná, nejsou navrhována žádná speciální ochranná či kompenzační opatření.
2. Obecná ochrana rostlin a živočichů včetně obecné ochrany ptactva.
Maximální šetrnost z důvodu, aby nedocházelo k nadměrnému rušení, omezování, zraňování a usmrcování živočichů nebo k nadměrnému poškozování okolní vegetace.
3. Načasování výstavby.
Odstraňování stávajícího vegetačního krytu (kácení, stržení drnu, odstranění ornice) organizovat tak, aby nedocházelo k rušivému zásahu do biotopů v období hnízdění či péče o potomstvo (hnízdním obdobím je uvažováno období od března do poloviny srpna), stavba by měla být provedena co nejdříve.
4. Transfer zjištěných méně pohyblivých živočichů.
Během stavby nalezené jedince běžných méně pohyblivých živočichů přenést na vhodné místo mimo stavbu, v problematických případech, např. nálezu hnízda, hada a podobně, přizvat odborně způsobilou osobu a problém řešit ve spolupráci s ní.
5. Likvidace invazně se šířících druhů rostlin.
Sanace invazně se šířící rostliny – křídlatky japonské (*Reynoutria japonica*) v lokalitě. Průběžné sledování lokality po realizaci záměru a případná likvidace křídlatky podle běžných metodik.

Kapitola G. Závěr:

1. V rámci provedeného biologického průzkumu bylo zjištěno 31 druhů obratlovců, 6 druhů sledovaných skupin bezobratlých živočichů a 178 druhů cévnatých rostlin.
2. Vzácnější či ohrožené taxony rostlin absentují. Květena lokality nemá ochrannářský význam. Zjištěná synantropie indikuje značně narušená, spíše nepřírodní stanoviště, což odpovídá prostému vizuálnímu dojmu lokality.

3. Dotčená lokalita může hostit jen běžné a obecné druhy zastoupených stanovišť, druhy urbánní, kulturní krajiny.
4. Ve fauně bezobratlých byly zjištěny jen běžně a široce rozšířené zvláště chráněné druhy mravenců rodu *Formica* a čmeláků rodu *Bombus*. Zjištěné druhy běžně osídlují polopřirozená a nepřirodní stanoviště i uprostřed aglomerací. Jedná se o druhy, které nejsou vzácné či jakkoliv reálně ohrožené, jejich populace jsou stabilní.
5. Z celkového počtu zjištěných rostlin a živočichů je 9 druhů zvláště chráněných. Z živočichů to jsou rorýs obecný (*Apus apus*), netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*), netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*), 3 druhy čmeláků (*Bombus spec.*), 3 druhy mravenců rodu *Formica*. Z rostlin není žádný druh chráněný. Ohrožení zástupci obratlovců v lokalitě nesídlí, zájmové území není jejich biotopem a realizací záměru nejsou nikterak reálně ani hypoteticky ohroženi. Pro zástupce bezobratlých bude i po realizaci záměru dotčená plocha dobře využitelná. Z tohoto důvodu není navrhováno žádné speciální ochranné či kompenzační opatření.
6. Byla formulována doporučení k ochraně rostlin a živočichů při realizaci záměru stavby bytových domů.

Dle vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody (Odbor ochrany prostředí, č. j. MHMP 103334/2016 ze dne 20. 1. 2016) je záměr umístěn do vysoce urbanizovaného prostředí – konkrétně na okraj barrandovské sídlištní zástavby, které nelze označit za „krajinu“ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je proto v případě dané lokality bezpředmětné.

Orgán ochrany přírody neuplatnil ve svém interním sdělení k předloženému oznámení zásadní připomínky. Uvádí, že řešené území není součástí zvláště chráněných území ani se jej nedotýkají kterékoli z dalších faktorů či jevů chráněných dle zákona. Z hlediska flóry a fauny se v předloženém oznámení navrhuje doporučení a závěry (části F a G), se kterými orgán ochrany přírody souhlasí. Zpracování podrobnější dokumentace se nepožaduje za předpokladu splnění výše uvedených podmínek a doporučení.

Ovzduší

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměr bude vytápěn dálkovým zdrojem tepla. Jediným bodovým zdrojem emisí tak bude pouze záložní zdroj elektrické energie. Vzhledem ke stávající intenzitě automobilové dopravy v zájmovém území, která činí cca 24 609 vozidel (OA i NA) za 24 hodin, dojde realizací daného záměru k minimálnímu navýšení dopravy o cca 1,2 %

(uvažovaných 151 OA rezidentů, cca 1 příjezd/odjezd za den, tj. 302 průjezdů OA denně vyvolaných záměrem).

Dle interního sdělení orgánu ochrany ovzduší byly pro hodnocení imisního pozadí v zájmovém území využity mapy klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných ČHMÚ (pětileté průměry 2010 – 2014). Z hlediska kvality ovzduší je záměr situován do lokality středně zatížené, s průměrnými ročními koncentracemi NO₂ v úrovni 27,0 µg/m³. Průměrné roční imisní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀ se v zájmové oblasti pohybují v úrovni 27,7 µg/m³. Průměrné roční imisní koncentrace benzenu se pohybují v úrovni 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (BaP) v hodnotě 1,3 ng/m³. 36. hodnota max. denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀ je v úrovni 49,5 µg/m³. V zájmovém území tak nedochází k překračování průměrných ročních imisních limitů sledovaných znečišťujících látek vyjma BaP.

Během výstavby záměru budou zdrojem znečišťování ovzduší zejména stavební vozidla, která budou při převážení sypkých materiálů zakrytována, vybouraná suť bude zkrápěna a budou používány pouze zpevněné komunikace při dodržování zabezpečení technických opatření snižujících prašnost na minimum (úklid komunikací).

Při provozu záměru bude jediným bodovým zdrojem emisí záložní zdroj el. energie, který bude používán pouze při požáru a při funkčních zkouškách zařízení, v předpokládaném rozsahu provozu do 10 hodin ročně.

Orgán ochrany ovzduší závěrem ve svém sdělení uvádí, že s ohledem na výši očekávaných imisních příspěvků nebude v zájmovém území vlivem provozu záměru docházet k překračování platných imisních limitů. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší tak vzhledem k parametrům záměru nepožaduje projednání ve zjišťovacím řízení.

Hluk

Z akustické studie a jejích dodatků, které byly součástí oznámení, vyplývá, že po zprovoznění navrhovaných objektů záměru nedojde v oblasti k prokazatelné změně hluku od dopravy oproti variantě bez záměru. Navíc lze konstatovat, že u stávající zástavby v ul. Kurandové dojde po zprovoznění záměru k nepatrnému snížení hluku vlivem částečného zastínění této zástavby objekty záměru k dominantnímu zdroji hluku, kterým je komunikace ul. K Barrandovu.

U stávající zástavby v ul. Borského dojde po zprovoznění záměru k nepatrnému navýšení hluku vlivem vyvolané dopravy, ale na hodnoty, které jsou v úrovni pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000, interního sdělení OCP MHMP, ohledání místa samého 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) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„Barrandez - Vous, novostavba bytového komplexu, parc. č. 954/2, 954/13, 954/25, 954/26, k. ú. Hlubočepy“
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.

Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí
Odbor ochrany prostředí

- podepsáno elektronicky -

- otisk úředního razítka –