



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-334452/2007/OOP/VI/EIA/443-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 18.12.2007
---------------	--	--	---------------------

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 „U Botiče“, Praha 10 – Záběhlice (srpen 2007)

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 obytného komplexu, který se nachází v prostoru mezi ul. Práčskou a tokem Botiče. Areál je navržen v mírném svahu k toku Botiče a respektuje konfiguraci terénu. Stavbu budou tvořit dva bariérové domy (jeden s 5 NP a druhý s 6 NP) podél ul. Práčská a dále čtyři bytové domy orientované kolmo na bariérové domy a stupňovitě se snižující směrem k Botiči (od 5 NP k 1 NP). Celkem je navrženo 139 bytů a 231 parkovacích stání (z toho 193 v podzemních garážích a 38 na povrchu). Obytný soubor bude vytápěn ze systému CZT. Areál bude dopravně napojen na ul. Práčská. Celková plocha řešeného území činí 19 196 m².

Současné řešení je oproti dvěma předchozím variantám výrazně redukováno. Nové objekty mají oproti dřívějším návrhům menší hmotu, jsou nižší a rozvolněnější.

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 10
	katastrální území:	Záběhlice

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

Oznamovatel: Ing. Václav Čančík, B. Vohánkové 161, Čejetický, Mladá Boleslav
MUDr. Olga Nováková, Nad Rokoskou 1321/29, Praha 8
Ing. Jiří Tužil, Šumavská 67/17, Praha 2

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (srpen 2007) bylo zpracováno Ing. Pavlem Beranem, 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 495/2007 ze dne 2.10.2007)
- městská část Praha 10
(vyjádření zn. P10-093662/2007 ze dne 12.9.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka východ
(vyjádření č.j. V.HK/2491/43661/07 ze dne 3.9.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0723170.001/07/PPX ze dne 19.9.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-334452/2007/1/OOP/VI ze dne 31.8.2007)
- Ing. Marta Havlíková, Mládežnická 3060, Praha 10
(vyjádření bez č.j. ze dne 10.9.2007)
- Stavební bytové družstvo mládeže Praha (Oldřich Pěník), Aubrechtové 3111/10, Praha 10
(vyjádření č.j. 112/2007/Pk ze dne 6.9.2007)
- Libuše Tomková, Škábova 3050/6, Praha 10
(vyjádření bez č.j. ze dne 4.9.2007)
- Miloš Bačkovský
(vyjádření bez č.j. ze dne 6.9.2007)
- Radek Schnider, Škábova 3049, Praha 10
(vyjádření bez č.j. ze dne 27.8.2007)
- Jindra Surmajová, Škábova 3050/6, Praha 10

- (vyjádření bez č.j. ze dne 5.9.2007)
- Ing. Helena Hašková, Mládežnická 3059/10, Praha 10
(vyjádření bez č.j. ze dne 5.9.2007)
- Ing. Pavel Prokeš, Škábova 3050, Praha 10
(vyjádření bez č.j. ze dne 17.9.2007)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

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

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP s předloženým záměrem souhlasí.

Z akustického hlediska HMP uvádí, že z hlukové studie není patrné, zda dodatečný výpočet rozložení hluku v řešeném území (Hluk+) byl kalibrován dle výsledků provedených měření. V další fázi projektové přípravy doporučuje hlukové hodnocení z formálního hlediska sjednotit, aby bylo dostatečně přehledné a mělo požadovanou vypovídací schopnost.

Hlukové posouzení v době výstavby bylo provedeno pouze jako prostý výpočet útlumu hluku jednotlivých zdrojů na vzdálenost – je třeba výpočet provést stejným způsobem jako vliv vlastní dopravy a stacionárních zdrojů hluku budoucího provozu.

HMP požaduje doložit, že měření hluku provedené firmou Akmest provedla akreditovaná nebo autorizovaná osoba a dopracovat hodnocení o výpočet a grafické vyjádření rozložení hluku po dobu všech fází výstavby.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska městské zeleně HMP upozorňuje, že do výpočtu KZ není možné zahrnout plochu se zatravnovací dlažbou, nicméně i bez započítání této plochy bude navrhovaný podíl zeleně akceptovatelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny HMP uvádí, že se jedná o stavbu, která není v rozporu s vyhláškou přírodního parku Hostivař – Záběhlice.

V těsném sousedství, ve vazbě na Botič, je vymezen lokální biokoridor ÚSES. Biokoridor nebude výstavbou dotčen – je navrženo jeho ponechání bez úprav vzhledem k převažující vhodné druhové skladbě břehových porostů. Toto lze akceptovat včetně dočasného ponechání nevhodných jedinců (především několika akátů). Ať již dojde k jejich ponechání jen krátkodobě, či na dožití, je nezbytné zamezit zmlazování akátů v porostech.

Stávající mlatovou cestu na severním okraji biokoridoru je možno ponechat a udržovat v provozuschopném stavu, přičemž by nemělo dojít ke zpevnění jejího povrchu tak, aby se stávala nepropustnou pro vodní srážky.

Dosadby dřevin by měly směřovat k posílení biokoridoru (včetně severního okraje výše zmíněné mlatové cesty) – HMP doporučuje také zvýšit podíl dlouhověkých stanovištně odpovídajících druhů dřevin. V dalších fázích projektové dokumentace bude nutno zpracovat konkrétní projekt sadových úprav, který naplní v textu deklarovaný a grafice naznačený cíl pozvolného prolínání zeleně mezi navrženými domy a přírodní zelení v ÚSES.

Z *geologického hlediska* HMP v dalších fázích projektové přípravy požaduje doplnit kapitolu zabývající se radonovým rizikem.

Z *hlediska hospodaření s odpady* HMP postrádá alespoň hrubou bilanci zemních prací s důrazem na případný přebytek výkopové zeminy, který doporučuje přednostně nabídnout k využití příslušné městské části nebo ostatním podnikatelským subjektům pro další využití, např. pro výstavbu protihlukových clon apod., uložení na skládku by mělo být posledním řešením. Do dokumentace pro územní řízení doporučuje zakreslit lokality pro umístění kontejnerů na separovaný odpad. Do představební přípravy doporučuje zařadit průzkum možné kontaminace horninového prostředí, podzemních vod a stávajících stavebních konstrukcí.

Z *dopravního hlediska* má HMP následující připomínky:

Předpokládanou obrátkovost 0,6 považuje za mírně podhodnocenou.

Vzhledem k tomu, že v oznámení nejsou uvedeny hodnoty zatížení komunikační sítě ve spádovém území, HMP upozorňuje, že v případě potřeby těchto dat je třeba vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě, které pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí poskytuje ÚDI nebo ÚRM.

Založenou čtyřramennou křižovátku Práčská – Jiříčkové považuje za nevhodně řešenou s ohledem na nevstřícnou polohu zaústěných komunikací do ul. Práčské.

Upozorňuje, že dle platného ÚPn HMP pod částí předmětné lokality je do výhledu navržena jižní větev trasy A metra. Problematika koordinace navrhované zástavby s budoucí trasou metra není v oznámení analyzována.

V rámci veřejného uličního parteru je třeba výrazně uplatnit stromovou zeleň a prověřit minimalizaci nezbytného rozsahu zpevněných ploch.

Z *hlediska zásobování vodou* HMP uvádí, že možnost odběru vody v požadovaném množství je nutno projednat s provozovatelem veřejné vodovodní sítě. Při výstavbě i při provozu záměru je nutno respektovat dva stávající nadřazené „káranské“ vodovodní řady DN 1 100.

Z *hlediska odkanalizování a vodních toků* HMP upozorňuje, že zakreslené záplavové území nesouhlasí s aktuálním stanoveným záplavovým územím na Botiči. Do dokumentace pro územní rozhodnutí je nutno provést zákres platného záplavového území Botiče.

V další fázi přípravy stavby je nutno upřesnit a dopracovat způsob likvidace dešťových vod, a to zejména na základě hydrogeologických podkladů a projednání s dotčenými orgány státní správy, provozovatelem veřejné dešťové kanalizace a správcem Botiče.

Městská část Praha 10 souhlasí se záměrem bez připomínek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy bude v následných řízeních požadovat splnění následujících podmínek:

- 1) Součástí dokumentace ke stavebnímu řízení musí být vyhodnocení hluku ze všech zdrojů hluku v domech umístěných s ohledem na chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb.

- 2) Součástí dokumentace ke stavebnímu řízení musí být zpracování závěrů hlukové studie týkající se navržených akustických opatření.
- 3) Součástí dokumentace ke stavebnímu řízení musí být informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti, resp. návrh protihlukových opatření tak, aby nebyly hlukem ovlivňovány chráněné venkovní prostory staveb.

Česká inspekce životního prostředí požaduje další hodnocení záměru dle zákona a k oznámení uplatnila následující připomínky:

Z hlediska ochrany vod požaduje zhodnotit případný vliv stoleté vody v návaznosti na sníženou úroveň terénu v podzemních garážích.

Z hlediska ochrany přírody se záměrem nesouhlasí a uvádí následující připomínky:

- 1) Kapitola týkající se fauny a flóry je zpracována nedostatečně. Konkrétní průzkum místa záměru a výčet živočišných taxonů se omezuje pouze na konstatování, že v dané lokalitě nebyl v rámci biologického průzkumu žádný zvláště chráněný druh zastížen. Toto považuje ČIŽP za nedostatečné, protože při namátkových kontrolách dané lokality zde byla pracovníky ČIŽP pozorována ze zvláště chráněných druhů např. veverka obecná a spatřen ledňáček říční. Požaduje kapitolu týkající se vlivu na faunu a flóru doplnit především vzhledem k případnému výskytu hnízdicích živočišných druhů.
- 2) Požaduje upřesnit vliv na prvky ÚSES – zda uvedený záměr zasahuje do lokálního biokoridoru L3/267.
- 3) V oznámení je uvedeno, že povrch mlatové pobřežní cesty bude v rámci stavby obnoven. Tyto úpravy však nejsou konkretizovány – požaduje proto upřesnit, o jaké úpravy se jedná, protože se jedná o součást prvku ÚSES. Obzvláště nevhodné by bylo případné zpevnění cesty. Dojde k jejímu zapojení do navrženého obytného komplexu, čímž se sníží její kvalita jako přirozeného pobřežního biotopu, dojde k zásahu do VKP údolní niva a zároveň se vytratí funkčnost turistické trasy.
- 4) Dle platného ÚPn HMP funkční využití v ploše OB – čistě obytné umožňuje umístění obchodního zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m², čemuž předkládaný záměr neodpovídá, jelikož na str. 8 je uvedeno celkem 600 m² komerce. Tento údaj navíc nekoresponduje s hodnotou uvedenou na téže straně dole, tj. 266+266 m² komerce. Požaduje údaje sjednotit a uvést do souladu s platným ÚPn HMP.
- 5) Není patrné, zda se kácení bude týkat také vzrostlých dřevin na hranici biokoridoru přiléhající od mlatové cesty na sever – požaduje upřesnit rozsah kácení. Tyto dřeviny znamenají významný biologický prvek v návaznosti na nivní porosty podél Botiče. Dle názoru ČIŽP je zápojný porosty severně od mlatové cesty vhodné ponechat, stejně jako některé další perspektivní dřeviny uvnitř vlastního areálu. Náhradní výsadbu je třeba upřesnit a její skladbu konzultovat s orgány ochrany přírody. V další fázi požaduje vypracovat projekt sadových úprav.
- 6) Oblast záměru se cca z poloviny nachází v přírodním parku Hostivař – Záběhllice. V této oblasti se v poslední době realizovalo či realizuje několik podobných záměrů, jejichž realizace zahustí současnou zástavbu a zhorší stav životního prostředí místních obyvatel. Dojde rovněž k dalšímu zpevnění

ploch v blízkosti vodního toku. Přirozená retence území bude tudíž negativně ovlivněna a jejím výsledkem mohou být zvýšená rizika povodňových aktivit v oblasti.

Zástavba uvedeného typu je dle názoru ČIŽP pro uvedenou lokalitu nevhodná a v předkládané podobě s ní nesouhlasí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy nemá k záměru žádné podstatné připomínky.

Ing. Marta Havlíková nesouhlasí s výstavbou, obává se ničení chráněného území kolem Botiče, domnívá se, že by mělo být prověřeno stanovisko Natura 2000. Dále vyslovila obavy z dalšího přetížení již v současné době zatížené komunikace a z nedostatečné dopravní obslužnosti (autobusová doprava nebude posílena – jezdí zde pouze 2 linky autobusů). Poukázala na skutečnost, že autobusové zastávky nemohou být za stávajícího stavu umístěny mimo komunikaci a dochází tudíž ke hromadění aut v kolonách za stojícím autobusem.

Stavební bytové družstvo mládeže Praha (Oldřich Pěník) uplatnil ve svém vyjádření stejné připomínky jako Ing. Havlíková a dodal, že hluková studie řeší novou výstavbu, ale stávající byty jsou oproti bytům v nové výstavbě znevýhodněny.

Libuše Tomková vyslovila pochybnosti o vhodnosti výstavby bariérového domu podél Práčské ulice. Zkonstatovala, že tento dům ochrání od hluku budoucí obyvatele nového obytného souboru a dotázala se, co z toho plyne pro obyvatele stávající zástavby. Obává se, že vzniklou vysokou betonovou barierou zanikne volný prostor pro rozptýlení a zmírnění nežádoucích produktů souvisejících se stále se zvyšující dopravní intenzitou v dané ulici (hluk, prach, výfukové plyny). Z výše uvedených důvodů nesouhlasí s výstavbou bariérového domu a žádá o příznivější řešení tohoto problému.

Ing. Miloš Bačkovský se obává, že realizací navrženého záměru by se zhoršila již nyní zatížená oblast Záběhlic a že dojde ke zhoršení životního prostředí a celkové kultury bydlení bez zajištění nutné infrastruktury. Domnívá se, že výstavba bude znamenat další devastaci přírodního biotopu v okolí Botiče a že přinese zvýšení dopravního zatížení Práčské ulice, která je již nyní přetížena.

Radek Schneider nesouhlasí s navrhovanou výstavbou, a to z následujících důvodů:

- během výstavby dojde ke zvýšení hluku ze staveništní dopravy a z provozu stavebních strojů a mechanismů použitých při výstavbě,
- vlivem zvýšení intenzity dopravy dojde ke zhoršení imisní zátěže a zvýšení hluku,
- dojde ke zvýšení nebezpečí zhoršení kvality vody ve vodním toku a může dojít i ke znečištění Botiče,
- dojde k vykácení zeleně,
- obytný soubor zasahuje do přírodního parku Hostivař – Záběhlice, kde se nachází i přirozený meandr Botiče s porosty rostlin.

Jindra Surmajová nesouhlasí se záměrem zejména z důvodu hlučnosti. Již v současné době je v dotčené lokalitě velká hlučnost a když se postaví bariérový dům, budou žít obyvatelé stávající bytové zástavby v tunelu hluku a smogu. V poslední době zde vzrostl provoz na komunikaci Práčská a tím i hlučnost a zplodiny. Obává se, že navrhovaná výstavba znehodnotí výhled a bude bránit přímému světlu do oken stávajících objektů.

Ing. Helena Hašková uvádí, že vypočítaná hlučnost už v současné době přesahuje povolené limity. Při realizaci je uvažováno, jak zmírnit dopad plánované stavby na stávající zástavbu v blízkosti ulice Práčské (a to návrhem fasády, která bude částečně pohlcovat vzniklý hluk). Obyvatelé dotčených bytů již v současné době trpí hlučností z husté automobilové dopravy a domy A1 a A2 navrhovaného obytného souboru budou působit jako bariéra, která bude veškerý současný i budoucí hluk odrážet na stávající obytné domy. Navržená pohltivá fasáda nezmění hluk natolik, aby odpovídal zákonu č. 148/2006 Sb., pouze dojde k nepatrnému zmírnění a převedení na jiný zvuk hluku. V záměru by mělo být uvažováno s možností tzv. individuálních opatření (pro bytové domy v ulici Mládežnická a Škábova). Jinak by navrhovaný záměr měl být přehodnocen a popř. zastaven do vyřešení hluku.

Ing. Pavel Prokeš uvedl k posuzovanému záměru následující připomínky:

- současný stav hlukové zátěže překračuje povolený limit, hluková studie řeší pouze dílčí vliv obytného komplexu na zvýšení hluku (v dané lokalitě se dokončují, resp. plánují další obytné soubory),
- není řešena ochrana hlukového klimatu stávající zástavby,
- navrhovaná objektová skladba severní fasády bariérového domu negativně ovlivňuje kvalitu bydlení stávající bytové zástavby.

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

Hluk

Dominantním zdrojem hluku v dotčené lokalitě je automobilová doprava v Práčské ulici a přilehlých komunikacích.

Autoři výpočtové metodiky a programu HLUK+ uvádějí nejistotu výpočtu ve výši do 2 dB. Vlivem provozu navrhovaného areálu dojde ke zhoršení hlukové zátěže maximálně o 1,5 dB (v referenčním bodě č. 2 v noční době), což vzhledem k nejistotám výpočtu znamená nevýrazné zhoršení hlukové situace.

V hlukovém posouzení byla z hlediska dopravního režimu posouzena nejnepříznivější varianta, a to že vozidla budou vyjíždět a zajíždět do areálu jedním vjezdem, který je na východní straně areálu (naproti ulici Jiříčkové). Tímto vjezdem v současné době vyjíždí a vjíždí do ulice Práčské staveništní doprava. Tato staveništní doprava po realizaci nového obytného souboru zmizí a v podstatě ji nahradí dopravní obsluha posuzovaného obytného souboru. Lze předpokládat, že stávající nákladní doprava generuje na fasádách protilehlých domů v ulici Práčské mnohem vyšší hladiny akustického tlaku A, než bude generovat dopravní obsluha nového souboru. Navíc (oproti tomuto teoretickému modelu) bude větší část aut využívat nové připojení na západní straně areálu, takže tím dojde ke zlepšení oproti stávajícímu stavu, problém

nadměrného hluku tak bude „rozmělněn“ na dvě části a u každé ze dvou křižovatek je třeba poté odhadem kalkulovat se zhoršením hlukové zátěže do 1 dB.

Navržené řešení uvažuje s výrazně menším objektem bariérového domu než v původních verzích projektu a fasáda objektu je řešena tak, aby odrazy co nejvíce eliminovala – část fasády bude vybavena akusticky pohltivým obkladem, aby se co nejvíce zabránilo odrazu hluku od nových ploch přes ulici Práčskou ke stávajícím objektům sídliště Zahradní Město. Fasáda je rozdělena do několika částí, které jsou výškově odstupňovány a hlavní plocha je tvořena kombinací prosklených a výplňových dílů, které jsou do konstrukce vkládány pod různými úhly, což podporuje dynamiku fasády a zároveň rozbíjí hlukové odrazy.

V dalším stupni projektové dokumentace bude provedeno upřesnění hlukové studie pro fázi výstavby a posouzení hluku ze stavební činnosti bude zpracováno stejným způsobem jako posouzení hluku z dopravy (HLUK+). Lze však konstatovat, že vzdálenost stávajících chráněných objektů v ulici Práčská je z hlediska hlukových rizik při provádění stavby dostatečná a zaručuje při použití běžných stavebních strojů a při plnění protihlukových opatření uvedených v hlukové studii, že limitní hladina akustického tlaku A (65 dB) nebude překročena.

Ochrana přírody a krajiny

Biologický průzkum byl proveden Ing. Pavlem Beranem, PhD. na podzim 2006 a červnu až srpnu 2007. Z dostupných podkladů je známo, jaké druhy živočichů a rostlin lze na území přírodního parku očekávat (jejich výčet je uveden na str. 46 – 48 oznámení v kapitole Flóra a fauna). Na ploše vlastního staveniště se nachází postagrární lada a významnou část dotčených pozemků nyní tvoří zastavěné a zpevněné plochy (je zde provozovna stavebnin, provizorní sklady, opravná aut a dotčená plocha také částečně funguje jako parkoviště pro protilehlou obytnou zástavbu). Provedený průzkum postihl pouze dotčené pozemky a jejich bezprostřední okolí a v této lokalitě nebyl zastižen žádný chráněný druh živočicha ani rostliny. Lze konstatovat, že ochranný význam lokality vlastní stavby je malý a refungiační význam zmíněného postagrárního lada je stejný jako význam každé jiné opuštěné plochy. Plocha podléhá přirozené sukcesi a zarůstá nejdříve rychle rostoucími plevely, později začnou převažovat traviny a nastoupí náletové dřeviny. Toto společenstvo bude nahrazeno plochami vegetačních úprav mezi zastavěnými a zpevněnými plochami nové zástavby – bude se jednat o nový antropogenně podmíněný ekosystém vegetačních úprav.

Připomínka ČIŽP, že byla v lokalitě zastižena veverka a pozorován ledňáček, není nikterak v rozporu s předloženým oznámením – i zde je nepravdělné hnízdění ledňáčka zmíněno. Oba druhy obratlovců rozhodně nejsou vázány pouze na lokalitu stavby. Lze téměř s jistotou předpokládat, že vhodnější životní podmínky nacházejí v přilehlém biokoridoru podél toku Botiče. Vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr se zmíněného skladebného prvku ÚSES (lokální biokoridor L3/267 vázaný na nivu Botiče) nedotkne a cíleně se mu vyhýbá, nedejde k ovlivnění stávající fauny v rozsahu tohoto biokoridoru.

Jak již bylo uvedeno, návrh plánovaného obytného souboru je důsledně řešen tak, že nezasahuje do vymezeného biokoridoru, a ten tudíž není stavbou dotčen. Hranice biokoridoru je stanovena v trase stávající mlatové cesty podél Botiče. Tuto hranici

návrh respektuje a je pro zástavbu nedotknutelná. Rostlé zeleně podél Botiče se zástavba také vůbec nedotýká. Bez zásahu zůstává i samotný Botič (dokonce i likvidace dešťových vod je řešena tak, aby byl využit pouze stávající výústní objekt).

Mlatová cesta není nic jiného než cesta na ztuhlém povrchu půdy (neodborně řečeno udusaná hlína či vyšlapaná pěšina) a mlatovým povrchem rozumíme přirozený půdní povrch ztuhlý sešlapem bez dalších technických vrstev. Navržený projekt s žádným zpevněním povrchu mlatové cesty neuvažuje - i nadále se bude jednat o vyšlapanou a vyježděnou pěšinu. Aby stávající cesta mohla fungovat i nadále jako turistická rekreační trasa, musí být pro obyvatele přístupná „civilizovaným způsobem“ – v současné době je cesta po celé délce po jedné straně lemována neprůchozím oplocením provizorního areálu.

Předložený návrh respektuje územní plán i definici přírodního parku, hustota zástavby i její parametry vznikly po diskusi jak s městskou částí, tak ÚRM. Výrazně snížená intenzita zástavby, která je předmětem předložené zredukované varianty, na rozdíl od jiných podobných záměrů zmiňovaných ve vyjádření ČIŽP, sousedství přírodního parku zohledňuje (stupňovité snižování zástavby až na 1 NP, vyloučení dopravy z oblasti přírodního parku atd.).

Připravovaný projekt je navržen v místě, které je dlouhodobě znehodnoceno provizorním stavebním dvorem. Zeleň, která zde roste, je tvořena nálety. Přílohou oznámení byl dendrologický průzkum (Ing. Helena Buršíková, květen 2006), který vyhodnotil kvalitu stávající zeleně a určil, které stromy mají být zachovány a které mohou být káceny (stromy určené ke kácení jsou zřetelně vyznačeny). Z tohoto dendrologického průzkumu vyplývá, že stromů sousedících s biokoridorem a břehovými porosty se kácení netýká – tzn., že všechny porosty, které souvisejí s Botičem a jeho biokoridorem, zůstávají zachovány. V prostoru navrhovaného areálu naopak přibude koncepčně řešená parková úprava s množstvím nových stromů, nové stromořadí bude i podél Práčské ulice. Směrem k Botiči se bude uplatňovat nově umístěná vysoká zeleň ve volně rozmístěných skupinách, která pak plynule přejde do břehových porostů podél Botiče.

V další fázi projektové přípravy bude zpracován podrobný projekt sadových úprav, který bude příslušným způsobem konzultován.

Orgán ochrany přírody nemá k výše uvedenému připomínky.

Ovzduší

Přílohou oznámení byla rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, červenec 2007), která hodnotí vliv navrženého obytného souboru na kvalitu ovzduší v dané lokalitě. Ze zpracované rozptylové studie vyplývá, že plánovaná výstavba je umístována do území, ve kterém nejsou překračovány imisní limity krátkodobých i průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek. Provoz navrhovaného souboru přispěje k imisním koncentracím v dotčené lokalitě pouze malým dílem a kvalitu ovzduší v okolí ovlivní velmi málo. Maximální krátkodobé imisní příspěvky NO₂ budou menší než 0,005 % imisního limitu, příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂ budou menší než 0,002 % imisního limitu a imisní příspěvky benzenu budou do 0,004 %

přípustného limitu. Lze tedy konstatovat, že provoz posuzovaného záměru nepovede k překračování platných imisních limitů ani v součtu s pozadím.

Doprava

Příslušnému úřadu byla předložena dopravní studie „Dopravněinženýrské podklady pro akci Práčská – obytný soubor“ (ÚDI, červen 2006, úkol č. 6 – 130 – H22). Dopravní studie byla zpracována pro prověření případného dopadu přírůstku dopravy z navrhovaného obytného souboru na okolí a prokázala, že tento dopad bude zanedbatelný a že obě navržené křižovatky kapacitně vyhoví jako neřízené s dostatečnou rezervou jak v současném stavu, tak ve výhledu. Pro plynulé odbočování z Práčské ulice je navíc navržena nová křižovatka, která dopravní poměry zpřehlední a zklidní.

Vzhledem k tomu, že autobusové zastávky dnes nejsou ve vyhovujícím stavu, je součástí návrhu i vybudování nových autobusových zastávek v zálivech a zřízení nových přechodů pro chodce.

Čtyřramenná křižovatka Práčská - Jiříčkové je křižovatkou stávající, které se projektovaný záměr dotýká jen okrajově. Není proto účelné a ani v kompetenci investora průběh křižovatky měnit.

Likvidace dešťových vod

Navržený způsob likvidace dešťových vod maximálně zvyšuje retenci vod v území a omezuje zatížení Botiče nárazovými dešťovými vodami (zasakování, distribuce dešťových vod v jímkách a poldru) a je řešena tak, aby byl využit pouze stávající výústní objekt. Způsob řešení byl po konzultaci odsouhlasen správcem toku – Lesy hl.m.Prahy (viz vyjádření zn. 798/06 ze dne 2.10.2006) a organizací Pražská kanalizace a vodní toky (viz vyjádření zn. INV/31/06-2 ze dne 8.11.2006).

Podrobné technické řešení likvidace dešťových vod bude předmětem projektu pro vydání stavebního povolení na základě zpracovaných posudků a provedených sond a po projednání s dotčenými správními úřady.

Soulad s ÚPn

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn HMP příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Ostatní

Příslušnému úřadu byla doložena zátopová mapa (Hydroprojekt a.s. – zátopová mapa 4 (PR53), číslo zakázky 15110012170, v měřítku 1:2500). Z této mapy je patrné, že areálem probíhají dva řezy – řez v km 9,236, kde je hranice stoleté vody Q100 na kótě 221,68 a řez v km 9,355, kde je hranice stoleté vody Q100 na kótě 222,08.

Podlahy garáží jsou na následujících kótách: objekt A1=224,8, objekt A2=227, objekt B=222,8, objekt C=223,6, objekt E=224,2, objekt F=224,8.

Z uvedeného vyplývá, že půdorysný průmět hranice stoleté vody se areálu nedotýká a že podlahy všech garáží jsou umístěny nad hladinou stoleté vody.

Příslušnému úřadu byl doložen řez „Zastínění stávajících domů navrženým areálem“ v měřítku 1:500. Z tohoto řezu vyplývá, že nová zástavba je od stávajících domů dostatečně vzdálena (37 m) a úhel zastínění je natolik malý (23 stupňů), že nehrozí žádné omezení stávajících domů z hlediska oslunění nebo osvětlení. Z řezu je rovněž vidět výrazně menší vzájemnou vzdálenost stávajících domů.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor „U Botiče“, Praha 10 – Záběhlice (srpen 2007)“ 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 „U Botiče“, Praha 10 – Záběhlice (srpen 2007)“

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, dotčených územních samosprávných celků a veřejnosti, zejména je nutné splnit podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví.

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



Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru

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