



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-432607/2007/OOP/VI/EIA/487-2/Pac

Vyřizuje/linka

Mgr. Pacner/4322

Datum

16.01.2008

## 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:** Řepkové pole, obytná čtvrť ABBEY Slivenec II

**Zařazení záměru dle zákona:** § 4 odst. 1 písm. d)

**Oznamovatel:** Abbey, s.r.o.  
Terronská 727/7  
160 00 Praha 6

**Charakter a kapacita záměru:** Záměr řeší výstavbu obytného souboru tvořeného 32 rodinnými domy o třech velikostech a 5ti architektonických typech a jeho napojení na inženýrské sítě (tj. na vodovod, kanalizaci, plynovod, kabelové rozvody a pozemní komunikace). Každý dům posuzovaného souboru tvoří jednu bytovou jednotku. V rámci řešení dopravy v klidu je počítáno se dvěma parkovacími místy na každý dům (jedno místo v garáži, druhé na terénu) a 18 parkovacími místy pro návštěvníky. Celkový počet parkovacích míst je 82. Lokalita je vymezena ze severu ul. Ke Smíchovu a z jihu ul. Granátovou, ze západu se napojuje na realizovanou 1. etapu. Záměrem je dle územního plánu (ÚPn) dotčena plocha náležející do území OB (čistě obytné) s regulativem daným kódem míry využití území B, v ploše je též umístěna plovoucí značka ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy).

**Umístění:**

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha - Slivenec
katastrální území:	Slivenec

**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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno pod vedením Mgr. Martina Smutného (říjen 2007), autorizované osoby dle 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 ptáčích oblastech.

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha  
(vyjádření č. j. MHMP 607069/2007 ze dne 18. 12. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. S-MHMP-432607/2007/1/OOP/VI ze dne 5. 11. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. Z.HK 4584/54584/07 ze dne 7. 11. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření zn. 41/ŘI/0725592.01/07/PVB ze dne 10. 10. 2007).

Příslušný úřad obdržel vyjádření veřejnosti, a to rodiny Šedivých a Kavalírovy.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) má k záměru tyto připomínky:

*Z hlediska funkčních systémů a urbanistické koncepce* se uvádí, že v centru navržené 2. etapy je umístěna veřejně přístupná plocha o rozloze cca 600 m<sup>2</sup> (ve výkresu uvedeno 400 m<sup>2</sup>), označená jako centrální odpočívadlo. Konstatuje se, že rozloha této plochy nedosahuje požadované výměry parkové plochy uvnitř funkční plochy OB a navíc je z asi poloviny řešena jako zpevněná plocha, tudíž ji nelze ani za parkovou plochu považovat. Uvádí se, že v tomto ohledu není návrh v souladu s ÚPn. HMP dále sděluje, že východně od záměru se nachází funkční plocha ZMK (zeleň městská a krajinná), ve které je návrhem umístěn patrně zasakovací objekt (v dokumentaci není čitelné) pro navrhovaný obytný soubor. Takovéto umístění zasakovacího objektu není v souladu s ÚPn. Doporučuje se zvážit nutnost vybudování protihlukové stěny výšky 3,6 m při ulici Ke Smíchovu a problém řešit stavebně technickým řešením přilehlých objektů.

Z hlediska městské zeleně se se záměrem nesouhlasí. HMP konstatuje, že při rozloze 6 – 9 ha je požadována plocha plovoucí značky ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) 1 600 m<sup>2</sup>. Tento požadavek není v posuzovaném oznámení splněn. Dále se upozorňuje na kolizní umístění zasakovacího objektu v ploše ZMK.

Z geologického hlediska se považuje oznámení za nevyhovující vzhledem k špatně popsaným geologickým poměrům lokality, absenci informací o hloubce podzemní vody, typu a mocnosti kvartérních sedimentů. Dále se postrádá zhodnocení, zda není záměr ve střetu s ložisky nerostných surovin a chybí zmínka o radonovém indexu lokality.

Z dopravního hlediska se uvádí, že v zájmu zachování prostupnosti do nezastavitelných území východně od řešené lokality by bylo vhodné parcelaci pozemků lokálně upravit tak, aby byla pro pěší zajištěna prostupnost územím v západovýchodním směru, nejlépe v prodloužení alespoň jedné z nově navrhovaných komunikací uvnitř budoucí zástavby.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uvádí:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že z textu oznámení není zřejmé, že je požadovaného koeficientu zeleně (KZ=0,65) dosaženo bez započtení pásu zeleně s parkovou úpravou. Závěrem se sděluje, že oznámení v předložené podobě nepostihuje všechny významné aspekty a požaduje se informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit případné vlivy a navrhnout odpovídající opatření.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dále podle zákona.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému oznámení žádné podstatné připomínky a nepožaduje další hodnocení dle zákona. Pouze požaduje doplnit informace o tom, na kterou ČOV budou odpadní vody odváděny a zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ČOV.

Rodina Šedivých a rodina Kavalírova žádá, aby investor požádal o změnu projektu v části protihlukové bariéry a docílil tak změny navržené betonové protihlukové zdi, např. postavením běžného neprůhledného plotu.

**Příslušný úřad** na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Soulad s ÚPn:

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného stavebního úřadu, odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 (stanovisko zn. OÚR Sliv.P. 1754/7-1211/07-VO ze dne 24. 9. 2007), jsou pozemky parc. č. 1754/7 a 1754/8 k.ú. Slivenec součástí území s funkcí bydlení – území čistě obytné (OB), část pozemku parc. č. 1754/7 je v území ZMK – zeleň městská a krajinná. Míra využití území OB je dána kódem B s tím, že je nutné počítat s umístěním funkční plochy pro

parky (ZP) o rozloze menší než 2 500 m<sup>2</sup>. Závěrem se sděluje, že návrh stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí ÚPn.

#### Městská zeleň:

Příslušnému úřadu byly doloženy informace (leden 2008), z kterých vyplývá, že pro stanovení plochy zeleně ZP byly započteny do funkční plochy OB všechny pozemky vymezené ulicemi Ke Smíchovu – Granátová. Velikost této funkční plochy je 5,38 ha. Z ÚPn vyplývá, že velikost plochy zeleně ZP je 400 m<sup>2</sup>, při max. poměru stran 1:2. Ve funkční ploše OB se nacházejí mimo jiné i pozemky parc.č. 1754/7 a 1754/8, na nichž je plánována výstavba RD v akci „Řepkové pole Slivenec I a Řepkové pole Slivenec II. Na akci „Řepkové pole Slivenec I“ bylo vydáno stavební povolení. Přestože investor těchto akcí není jediným majitelem pozemků v této funkční ploše, umísťuje celou plochu ZP na svých pozemcích tak, že ji adekvátně rozdělil mezi akce Slivenec I a Slivenec II. Plocha zeleně ZP není započítávána do celkové plochy zeleně pro stanovení souladu návrhu s koeficientem zeleně, daným ÚPn. Pro akci Slivenec I nebyla započtena plocha 264 m<sup>2</sup> a pro akci Slivenec II plocha 136 m<sup>2</sup>.

Parková plocha je řešena jako trvalá travní plocha s výsadbou dřevin, kde centrální částí prochází mlatová cesta pro krátkodobou rekreaci. Nejedná se tedy fakticky o zpevněnou plochu.

Orgán ochrany přírody s navrženým řešením souhlasí a konstatuje, že výpočet KZ (0,68) odpovídá požadovanému (0,65) a výměra ZP (plovoucí značka) není ve výpočtu KZ zahrnuta. Další hodnocení podle zákona se nepožaduje.

#### Protihluková stěna:

Dle oznamovatele (leden 2008) byla výstavba protihlukové stěny projednávána v povolování záměru Slivenec I, která je již na základě stavebního povolení realizována a byla podmínkou příslušného stavebního úřadu. Potřeba výstavby protihlukové stěny vychází z Akustické studie (Janeček a spol., srpen 2006). Původně navržená výška protihlukové stěny (3 600mm) byla snížena na výšku 2 000 mm, a to tak, aby byla zachována její funkčnost. Celá protihluková stěna v ulici Ke Smíchovu je plánována ze 100% pohltivého materiálu. Hluk tedy nemůže být jejím prostřednictvím odrážen a šířen do okolí. Existence protihlukové stěny nebo její výška pro záměr Slivenec II bude řešena dle požadavků Hygienické stanice hl. m. Prahy.

#### Odpadní vody:

Dle oznamovatele (leden 2008) bude objem odpadních vod produkovaných z provozu záměru v max. množství cca 10 750 m<sup>3</sup>/rok a nebude mít významný vliv na funkci ÚČOV.

#### Prostupnost území:

Dle oznamovatele (leden 2008) je pěší průchodnost zajištěna především jižním směrem, kde navazují plochy zeleně a dále pak Radotínsko – chuchelský háj. Východním směrem záměr sousedí s intenzivně zemědělsky obdělávanou ornou půdou, kde napojení pěších průchodů není účelné.

**Souhrn:** Uvažovaným záměrem dojde k záboru orné půdy, která je součástí zemědělského půdního fondu. Následně dojde ke změně využití půdy ze zemědělského využití na využití čistě obytné. Využití pozemků pro nezemědělské účely a jejich vynětí ze ZPF je tedy nezbytnou podmínkou pro naplnění záměru ÚPn. Na lokalitě bude provedena skryvka svrchního horizontu. Se skrytou kulturní vrstvou bude nakládáno v souladu s platnou legislativou a podmínkami, stanovenými orgánem ochrany ZPF. Záměr neovlivní územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území, faunu, flóru, krajinu, horninové prostředí, přírodní zdroje, vodu a hmotný majetek. Realizací záměru dojde sice k ovlivnění ovzduší a hlukové situaci, především v době výstavby, avšak jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení.

**Závěr:** Záměr „Řepkové pole, obytná čtvrť ABBEY Slivenec II“ naplňuje dikci § 4 odst. 1 písm. d) 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

### „Řepkové pole, obytná čtvrť ABBEY Slivenec II“

#### n e b u d e p o s u z o v á n

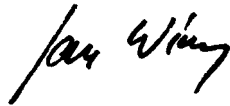
podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (říjen 2007) a zohlednit výše citovaná vyjádření.

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

lar

ro  
2

ahy  
ředí

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