



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-457477/2007/OOP/VI/EIA/493-2/Lin Bc. Linda /5911 10.03.2008

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: Bytové domy u Šabatů, k. ú. Újezd u Průhonic, Praha 11

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

Charakter a kapacita záměru: Záměrem je výstavby tří bytových domů s 52 byty, 3 ateliéry a polyfunkční objekt. V polyfunkčním objektu jsou řešeny ve dvou podlažích hromadné garáže, v podkroví kancelářské prostory s příslušenstvím a prostory pro archivaci. Bytové domy jsou čtvercového půdorysu, dvoupodlažní s podkrovím. Dopravu v klidu řeší 46 parkovacích stání umístěných v garážích a 13 parkovacích stání na terénu. Vytápění a ohřev TUV bude řešeno centrálně z plynových kotelen v jednotlivých bytových domech (3x60 kW) a polyfunkčním objektu (32 kW).

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha – Újezd
katastrální území:	Újezd u Průhonic

Oznamovatel: SCORTEN a.s.
Na Zlatnici 301/2
Praha 4
IČ: 27420230

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 na životní prostředí a veřejné zdraví tedy příslušný úřad přihlíží k povaze, rozsahu a umístění záměru v daném území a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (květen 2007) bylo zpracováno Mgr. Pavlem Kučírkem, držitelem autorizace dle zákona. Dle zpracovatele oznámení nedojde realizací záměru k významnému nebo nadlimitnímu zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí ve fázi výstavby ani ve fázi provozu.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (č. j. S-MHMP-212709/2007/1/OOP/VI ze dne 29. 05. 2007).

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 616829 ze dne 20. 12. 2007)
- městská část Praha - Újezd
(vyjádření č. j. 01351/07 ze dne 22. 11. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. Z.HK/4549/39877/07 ze dne 07. 12. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/ŘI/0729761.001/07/PPM ze dne 11. 12. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP-457477/2007/1/OOP/VI ze dne 04. 02. 2008).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona není ve vyjádřeních uplatněn.

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 nebo které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) žádá, aby vznesené připomínky a upozornění byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly doplněny v další fázi projektové přípravy.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů konstatuje, že záměr je v souladu s funkčním využitím území podle platného územního plánu, záměr se však jeví jako předimenzovaný.

Z hlediska ochrany ovzduší poukazuje na možnost překročení limitů pro obsah škodlivin podél frekventované komunikace Brněnská a doporučuje zvážení možnosti odclonit bytové objekty výsadbou pásu izolační zeleně.

Z hlediska městské zeleně konstatuje, že výpočet koeficientu zeleně (KZ) předložený v posuzovaném oznámení je neakceptovatelný. Plochu ZMK (zeleně městská krajinná) ani zatravnovací dlažbu nelze započítávat do KZ. Dále chybí výpočet KPP (koeficientu podlažních plocha) a HPP (hrubé poldažní plochy)

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že navržená příjezdová komunikace k objektu D a cesta kolem Návesního rybníka zasahuje do funkčního interakčního prvku ÚSES. Takové aktivity jsou pouze výjimečně přípustné a jejich akceptace záleží na možném ohrožení funkčnosti daného prvku. Z textu oznámení lze nepřímo dovozovat, že zásahy do stávající vegetace byly provedeny již v minulosti, a to předchozím investorem a nově se

nepředpokládají. Z předložené dokumentace není zřejmé, nakolik zasáhne do podoby břehu a do zeleně cesta kolem rybníka. Tyto nejasnosti mají být v následných řízeních odstraněny.

Z *dopravního hlediska* konstatuje, že se lokalita nachází u stávajícího rybníka a doporučuje se prověřit možnost minimalizace nezbytného rozsahu zpevněných ploch při zajištění potřebné dopravní obsluhy a věnovat pozornost břehové části lokality v zájmu vytvoření kvalitního parteru.

Městská část Praha - Újezd k předloženému oznámení nemá připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k záměru podstatné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) sděluje následující:

Z *hlediska odpadového hospodářství* upozorňuje na některá chybná tvrzení v oznámení a postrádají se informace o nakládání se vzniklými odpady.

Z *hlediska ochrany vod* požaduje doplnění o následující údaje: název ČOV, její kapacita a možné ovlivnění účinnosti této ČOV nárůstem nově zaústěných odpadních vod, místo umístění a objem usazovací nádrže srážkových vod.

Z *hlediska ochrany přírody* upozorňuje na to, že se záměr výrazně dotýká plochy ÚSES schváleného v rámci ÚPD v okolí Návesního rybníka (prvek I5/362). Do plochy ÚSES jsou situovány část obslužné komunikace, chodníček se zámkovou dlažbou, zahrada a oplocení čímž je narušena funkčnost ÚSES. Dále chybí biologický a dendrologický průzkum zachycující stav území. Nelze tedy objektivně posoudit dopady na faunu a flóru včetně dřevin rostoucích mimo les.

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

Z *hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že předložené oznámení záměru zahrnuje, vzhledem k rozsahu a charakteru stavby, pouze rámcové posouzení možného vlivu na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě. V oznámení je uvedeno, že vliv realizace vlastního záměru nebude významný a že nedojde k překročení imisních limitů stanovených nařízením vlády č. 597/2006 Sb. Tuto úvahu lze podpořit průměrnými ročními hodnotami imisních požadovaných koncentrací v dotčené lokalitě, které jsou u NO₂ na úrovni 31,5 µg/m³, u benzenu 0,5 µg/m³ a u tuhých znečišťujících látek PM₁₀ ve výši 30,3 µg/m³. Údaje o imisním pozadí vycházejí z „Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy“ zpracovaného společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v roce 2006.

Z *hlediska ochrany vod* jsou uplatněny následující připomínky. Do objektu polyfunkčního domu jsou navrženy garáže o kapacitě 46 parkovacích stání. Upozorňuje se, že podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace. Odvádění dešťových vod ze střech, zpevněných ploch a komunikací je navrženo dešťovou kanalizací přes usazovací nádrž do Návesního rybníka. Toto řešení není zcela v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. V oznámení záměru jsou dále uvedena možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (např. ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). Upozorňuje se, ve vztahu k tomuto bodu, že každý, kdo zachází se

závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

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

Ochrana vod:

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu upřesňující informace, ze kterých vyplývá, že garáže jsou navrženy s izolací proti úkapům ropných látek a čištění bude prováděno specializovanou firmou s pověřením k likvidaci těchto úkapů. Garáže nejsou odvodněny do dešťové kanalizace. Likvidace do Návesního rybníka je navržena pouze ze střech a ze zpevněných ploch areálových komunikací. Dešťová kanalizace je ukončena jak usazovací nádrží, tak lapačem, čímž se zaručí, že do rybníka nevniknou nežádoucí látky.

Příslušnému úřadu bylo doručeno vyjádření ČIŽP č. j. ČIŽP/41/ŘI/0729761.002/08/PMM ze dne 04.01.2008, ze kterého vyplývá, že ČIŽP souhlasí s napojením na ČOV Újezd u Průhonic i s umístěním usazovací nádrže srážkových vod včetně způsobu jejich zaústění do Návesního rybníka. K záměru již nemá připomínky.

Odpadové hospodářství:

Oznamovatelem byly příslušnému úřadu předloženy upřesňující informace týkající se odpadového hospodářství. Byla upřesněna jak kategorizace odpadů, tak následné nakládání se vzniklým odpadem. Z vyjádření ČIŽP č. j. ČIŽP/41/ŘI/0729761.002/08/PMM ze dne 04.01.2008 vyplývá, že po upřesnění již nemá ČIŽP k danému záměru připomínky.

Příroda a krajina:

Oznamovatel doložil orgánu ochrany přírody upřesňující mapové podklady v měřítku 1:1 500, týkající se výměry jednotlivých ploch zeleně a tabulky zápočtu ploch zeleně. Dle oznamovatele vychází výpočet a návrh zeleně ze schváleného regulačního plánu pro plochu OB - B. Do této plochy zasahují části navržených bytových domů a vjezd do celého areálu.

Míra využití území dle platného Územního plánu hlavního města Prahy:

plocha řešeného území OB - B	2 280,11 m ²
zastavěná plocha objekty	228,01 m ²
hrubá podlažní plocha nadzemních částí	684,03 m ²
celková plocha zeleně	1 710,80 m ²

Navržená míra využití území:

plocha řešeného území OB – B	2 280,11 m ²
zastavěná plocha objekty	221,46 m ²
hrubá podlažní plocha nadzemních částí	667,10 m ²
celková plocha zeleně	1 867,47 m ²

Oznamovatel dále doložil podklady, ze kterých vyplývá, že v ploše ÚSES nebude budováno oplocení a nebude této plochy nebude situována zahrada. Po tomto upřesnění již nemá ČIŽP dle vyjádření č. j. ČIŽP/41/ŘI/0729761.002/08/PMM ze dne 04.01.2008 k záměru připomínky. Navržená komunikace k objektu D, která zasahuje do plochy ÚSES cca 10 m²,

ani cesta kolem Návesního rybníka, která je navržena jako šterková bez obrubníků neohroží funkčnost ÚSES.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že realizací podlimitního záměru nedojde k významnému zhoršení životního prostředí a veřejného zdraví v dané lokalitě. Připomínky, uplatněné v jednotlivých vyjádřeních k oznámení jsou řešitelné při další projektové přípravě stavby.

Závěr:

Záměr „Bytové domy u Šabatů, k. ú. Újezd u Průhonic, Praha 11“ naplňuje dikci bodu § 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

Bytové domy u Šabatů, k. ú. Újezd u Průhonic, Praha 11

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 (Mgr. Pavel Kučírek; květen 2007).

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


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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