PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn.	Vyřizuje/ linka	Datum
	S-MHMP-263638/2007/OOP/VI/EIA/412-2/Vč	Mgr. Včislaková / 4490	5.10.2007

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 Vodojemu, Praha 9 – Horní Počernice

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 m^2 zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba bytového komplexu, který se bude skládat z bytových domů (objekty A, B1, B2, D, F), řadových rodinných domů (objekt C) a polyfunkční budovy (objekt E). Objekty budou mít maximálně 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Celkem je navrženo 118 bytů a 167 parkovacích stání (z toho 123 v garážích a 44 na povrchu). Celková plocha záměru činí 16 020 m^2, zastavěná plocha navrženými objekty bude 3 868 m^2. Areál bude dopravně napojen na komunikace Ve Žlíbku a K Berance.

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 20
	katastrální území:	Horní Počernice

Oznamovatel: Konhefr, stavby a interiéry, s.r.o.
IČO: 61055794
K Berance 1934
193 00 Praha 9

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 (červen 2007) bylo zpracováno Ing. Eugenií Hanzlíčkovou, držitelkou 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 533/2007 ze dne 25.7.2007)
- městská část Praha 20
  (vyjádření č.j. 239/ORO/2007 ze dne 3.9.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
  (vyjádření č.j. S.HK/1973/23249/07 ze dne 18.7.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
  (vyjádření zn. 41/ŘI/0719303.0/07/PVB ze dne 23.8.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP-263638/2007/1/OOP/VI ze dne 18.7.2007)
- Pražská teplárenská a.s.
  (vyjádření č.j. 2007102122 ze dne 11.7.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení HMP následující připomínky:
Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů konstatuje, že z funkčního hlediska lze záměr akceptovat. V oznámení ale chybí výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP), nelze tedy posoudit, zda nebyla překročena max. hodnota míry využití území stanovená pro kód B.
Návrh zástavby v ploše SV považuje HMP vzhledem k okolní zástavbě za hmotově a výškově předimenzovaný.
Dále HMP upozorňuje, že předloženém oznámení chybí dispoziční situace a řez podzemním bytovým objektem.

Z akustického hlediska HMP uvádí, že je třeba v hlukové studii doložit přesný nárůst hlukové imise po realizaci záměru. Dále doporučuje, aby pro přehlednost zobrazení

rozložení hluku pomocí izofon byly překresleny vypočtené izofony do reálného mapového podkladu s vyznačením chráněných obytných fasád nebo v případě výpočtu pomocí digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Upozorňuje, že vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk-Plus nejsou pro celkové hodnocení přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že vyhodnocení imisní situace se opírá pouze o výsledky měření na monitorovací stanici ve Vysočanech a nebylo použito vyhodnocení imisních hodnot v území jinými metodami, např. pomocí modelování kvality ovzduší na území Prahy metodou ATEM, kde jsou výsledky koncentrací škodlivin na území Horních Počernic příznivější. Dále uvádí, že se rozptylová studie nezabývá analýzou koncentrací PM_{10}. HMP doporučuje uvedené nedostatky doplnit v další fázi projektové přípravy.

Z hlediska městské zeleně konstatuje, že v oznámení chybí výpočet koeficientu zeleně, a nelze tedy posoudit soulad se směrnou částí ÚPn HMP. Dále chybí dendrologický průzkum včetně návrhu sadových úprav. V další fázi projektové dokumentace doporučuje doplnit chybějící informace.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z dopravního hlediska má HMP následující připomínky:
V předloženém oznámení chybí informace o velikostní skladbě bytů a konkretizace počtu parkovacích stání (PS) v garážích a na povrchu. Na základě doložených údajů nelze ověřit, zda navržený počet a skladba PS jsou v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP.
V kapitole Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu chybí předpokládaný rozsah indukované dopravy – z formálního hlediska je třeba pro přehlednost v této kapitole uvádět veškeré údaje týkající se dopravy (údaje o zatížení komunikační sítě jsou uvedeny např. v hlukové studii).
Dále HMP upozorňuje, že je standardní uvádět celodenní hodnoty zatížení komunikace a nikoliv zatížení hodinové a požaduje doložit kopii předávacího dopisu se zatížením komunikační sítě či podkladu, z něhož byly údaje hodinového zatížení komunikací odvozeny.
Dále uvádí, že platný ÚPn HMP předpokládá do výhledu podél jižního a jihovýchodního okraje zájmové lokality založení urbanisticky významné komunikace (funkční plocha DU – účelové komunikace zpevněné dle platného ÚPn HMP) – proto požaduje situační návrh doplnit o zákres výhledového průběhu uvedené komunikace u řešeného území, aby bylo zřejmé, že je s touto komunikací do výhledu počítáno a je pro ni zajištěna odpovídající územní rezerva.
V oznámení dále HMP postrádá bližší údaje týkající se staveništní dopravy.

Z hlediska zásobování vodou 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.

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

Z hlediska odkanalizování a vodních toků uvádí, že v další fázi přípravy stavby je nutno projednat s provozovatelem veřejné kanalizace možnost vypouštění odpadních vod v předpokládaných množstvích do veřejné kanalizace a doklad o projednání předložit příslušnému stavebnímu úřadu v rámci územního řízení. Možnost vsakování části dešťových vod nutno ověřit hydrogeologickými podklady a navrhnout vsakovací zařízení.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí pouze uvádí, že v ul. Ve Žlíbku je uložen optický kabel a nad severní částí řešené oblasti je veden malokapacitní radioreléový spoj.

Městská část Praha 20 souhlasí se záměrem bez připomínek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje oznámení za dostatečné a nemá k němu připomínky.

Česká inspekce životního prostředí požaduje další hodnocení dle zákona a k oznámení uplatnila následující připomínky:
Z hlediska ochrany vod požaduje upřesnit, kam budou svedeny vzniklé odpadní vody a na které ČOV budou čištěny. Připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno se správcem a provozovatelem této kanalizace s ohledem na kapacitu ČOV. Je třeba zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ČOV.

Z hlediska odpadového hospodářství požaduje doplnit následující skutečnosti:
1) Jak bude demolovaný objekt podroben průzkumu ohledně možnosti vzniku odpadů a materiálů obsahujících azbest.
2) Jak bude sníženo riziko a množství nebezpečného odpadu vyplývající z předpokladu jeho vzniku při demolici budov.

Z hlediska ochrany přírody konstatuje, že oznámení neobsahuje z hlediska ochrany přírody a krajiny žádné údaje umožňující zhodnocení vlivu záměru na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil následující připomínky:
Z hlediska nakládání s odpady má pouze připomínky formálního charakteru.

Z hlediska ochrany ovzduší uvádí, že dle matematického modelu znečištění ovzduší ATEM (aktualizace 2006) nejsou v zájmové lokalitě překračovány příslušné imisní limity pro NO_2 a benzen. Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené oznámení je z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší vypracováno v dostatečné šíři. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba upřesnit způsob vytápění jednotlivých objektů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že v oznámení jsou uvedeny jednotlivé koeficienty zeleně (pro jednotlivé plochy dle ÚPn HMP), avšak z výkresové části oznámení nelze ověřit jejich správnost – chybí příslušná legenda týkající se jednotlivých druhů zeleně ve smyslu tabulky zápočtu ploch zeleně (viz Metodický pokyn k ÚPn HMP), výměra těchto jednotlivých ploch a rozdělení dle jednotlivých

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

měr využití území (SV-B, OV-B). Část oznámení týkající se průkazu dodržení požadovaných regulativů ve vztahu k ÚPn HMP je třeba upřesnit, a to v textové i grafické části oznámení. Dále OOP MHMP požaduje doplnit kapitolu týkající se fauny a flóry.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP upozorňuje, že podlahy garáží budou izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace. V případě, že budou v objektech použity hydraulické výtahy, budou šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při jejich poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.
Dále upozorňuje, že popis odvodnění zájmového území není úplný - není uvedeno, zda budou v rámci stavby budovány nové stoky veřejné kanalizace nebo pouze nové přípojky. Stavba vodních děl (vodní díla sloužící k odvodňování pozemků, veřejné vodovodní řady, veřejné kanalizační stoky a vrty pro tepelná čerpadla systému země – voda) podléhají projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu. Zasakování dešťových vod ve vsakovacích objektech podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu a musí být doloženo hydrogeologickým posudkem.
V oznámení záměru dále nejsou uvedena možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (např. ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). OOP MHMP upozorňuje 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 je povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Pražská teplárenská a.s. uplatnila následující námitky:

- V bezprostřední blízkosti navrženého obytného souboru se nacházejí rozvody centrálního zásobování teplem Pražské teplárenské soustavy, které jsou zásobovány tepelnou energií z elektrárny Mělník I, využívající kombinované výroby tepla a energie. Tyto rozvody mají dostatečnou výkonovou rezervu pro napojení této stavby.
- Pražská teplárenská se domnívá, že návrhem nových lokálních plynových kotelen v oblasti rozvinuté soustavy CZT nebyl respektován § 3 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

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

Soulad s ÚPn HMP

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn a požadavků na zařízení pro dopravu v klidu 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.

Podle příslušného stavebního úřadu je navržený záměr v souladu s ÚPn HMP (viz vyjádření odboru výstavby ÚMČ Praha 20 č.j. 11381/678/2/07/Kr ze dne 11.6.2007).

Příslušnému úřadu byly doloženy výpočty koeficientů podlažních ploch (KPP), které odpovídají požadovaným hodnotám stanoveným pro kód míry využití území B. V ploše OV i SV je hodnota požadovaného i vypočteného KPP=0,3 (viz Obytný soubor Horní Počernice, U Vodojemu - dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, duben 2007).

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

Na větší části pozemku dotčeného navrženou výstavbou je asfaltový povrch nebo betonové pojížděné panely a několik využívaných objektů. Dne 12.6.2007 bylo provedeno na zájmové lokalitě místní šetření, při kterém nebyly zjištěny žádné zvláště chráněné druhy rostlin ani živočichů a vzhledem k charakteru území je nelze ani očekávat.

Příslušnému úřadu byly předloženy výpočty koeficientů zeleně (viz Obytný soubor Horní Počernice U Vodojemu – Výpočet koeficientu zeleně, srpen 2007). V ploše SV vychází KZ=0,70, přičemž požadavek dle Metodického pokynu k ÚPn HMP je 0,65 a v ploše OV vychází KZ=0,75, což přesně odpovídá požadované hodnotě dle Metodického pokynu k ÚPn HMP.

Orgán ochrany přírody předložené doplňující informace akceptuje a nemá k nim připomínky.

Ovzduší

V posuzovaném záměru jsou všechny objekty vytápěny alternativními zdroji vytápění, a to tepelnými čerpadly, což je zcela v souladu s § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

U objektů A, B1 a B2 se jedná o vytápění vzduchovými tepelnými čerpadly (systém vzduch – voda) s plynovým dotopem. Vzduchová tepelná čerpadla budou vytápět objekty do okamžiku kapacity těchto tepelných čerpadel, poté začne fungovat plynový kotel, který je pouze pomocný a jeho provoz je předpokládán na dobu max. 3 měsíců v roce (zimní období s extrémně nízkými teplotami). Objekty C, D, E a F budou vytápěny tepelnými čerpadly (systém země – voda, za použití vrtů). U těchto domů se uvažuje pouze s elektrickým dotopem, dotápění plynem je vyloučeno. V těchto objektech je navíc provedena rekuperace vzduchu s tím, že odpadní teplo je použito zpět k vytápění. Případné napojení na rozvod Pražské teplárenské a.s. by bylo velmi technicky, finančně a prostorově náročné.

Orgán ochrany ovzduší s navrženým řešením souhlasí a nemá k němu připomínky.

Doprava

Příslušnému úřadu byly doloženy „Dopravně inženýrské podklady pro akci bytový areál Horní Počernice – V Žlíbku K Berance, Praha 20" (č.j. URM 9003/2007, září 2007). Přílohou této zprávy jsou kartogramy s dopravními intenzitami na dotčených komunikacích, které jsou shrnuty v následující tabulkách.

Intenzity dopravy na dotčených komunikacích – stávající stav (2007)

Komunikace	24-hodinové intenity dopravy den/noc	Z toho nákladní +bus den/noc	Poznámka Dílčí úseky
Ve Žlíbku	5265/585	675/75	Oba směry, 24-hodinová intenzita
K Berance	300/50	1/0	Oba směry, 24-hodinová intenzita

Intenzity dopravy v tisících na dotčených komunikacích – výhledový stav (2010)

Komunikace	24 -hodinové intenity dopravy den/noc	Z toho nákladní +bus den/noc	Poznámka Dílčí úseky
Ve Žlíbku	5733/640	380/5	Oba směry, 24-hodinová intenzita
K Berance	680/76	25/0	Oba směry, 24-hodinová intenzita

Příslušnému úřadu byl dále doložen bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP.

Likvidace odpadních vod

Odpadní vody budou odváděny jednotnou kanalizací na ČOV Čertousy, ze které pak budou po vyčištění odvedeny do Jirenského potoka.

Příslušnému úřadu bylo doloženo „Vyjádření hydrogeologa k možnosti vsakování srážkových vod do podloží staveniště obytného souboru v Horních Počernicích, ulice K Berance" (RNDr. Soňa Chalupová, 2.7.2007). Z uvedené zprávy vyplývá, že bylo provedeno vyhodnocení sorpční kapacity přítomných zemin a na základě tohoto vyhodnocení se uvažuje se vsakováním dešťových vod in situ pouze z chodníků v areálu. Tyto vody se budou vsakovat ve svrchní sorpční vrstvě vegetačního horizontu. Vzhledem k převážně jílovitému charakteru přítomných pokryvných útvarů prakticky až do hloubky skalního podloží tvořeného pískovci nelze uvažovat o účinném vsakování další srážkové vody z komunikací a střech (účinné vsakovací objekty by musely být provedeny až do skalní horniny, která má jednak primární průlinovou, jednak i puklinovou propustnost - tímto způsobem by ale byla dešťová voda již vsakována těsně nad hladinou podzemní vody a šlo by o vypouštění přímo do podzemních vod a s takovým způsobem likvidace dešťových vod zejména z komunikací nelze z hlediska ochrany podzemních vod souhlasit).

Vodoprávní úřad navržené řešení akceptuje a nemá k němu připomínky.

Příslušnému úřadu byla dále doložena souhlasná vyjádření PVS a.s. (č.j.: 3176/07/02/2/Ří ze dne 19.6.2007) a PVK a.s. (zn. PVK 10889/OTPČ/07 ze dne 8.6.2007).

Ostatní

Na zájmovém území se nachází pouze jedna trvalá stavba administrativní budovy č.p. 1934 – na tuto budovu byl vydán odborem výstavby ÚMČ Praha 20 souhlas s odstraněním stavby č.j.: 16774/1023/2/07/Kr ze dne 31.8.2007. Ostatní objekty, které se na dotčené lokalitě nacházejí, jsou stavbami dočasnými (4 montované

skladové haly a 1 soubor montovaných kontejnerů určených k ubytování). Tyto dočasné stavby budou před zahájením výstavby demontovány.

Závěr:
Záměr „Obytný soubor U Vodojemu, Praha 9 – Horní Počernice" 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 Vodojemu, Praha 9 – Horní Počernice"

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 samosprávných celků.

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

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