



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-304210/2008/OOP/VI/EIA/549-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 23.9.2008
---------------	--	--	--------------------

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)

Identifikační údaje:

Název: Rezidence Lesopark, Praha 18 - Letňany

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 šesti bytových domů označených jako A – F. Objekty A - E mají 3 úplná NP a 1 ustupující. Objekt F má 2 úplná NP a 1 ustupující. Celkem je navrženo 111 bytů a 115 parkovacích stání (z toho 104 PS v podzemních garážích a 11 na povrchu). Celková plocha řešeného území činí 9 914 m² a zastavěná plocha 2 973 m². Nové bytové domy budou dopravně napojeny na novou plánovanou komunikaci v severní části dotčeného území.

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 18
	katastrální území:	Letňany

Oznamovatel: GIP group, a.s.
IČ: 27881806
Za Poříčskou bránou 214/12
186 00 Praha 8

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 (květen 2008) bylo zpracováno Mgr. Pavlem Bauerem, držitelem autorizace dle zákona.

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. MHMP 406180/2008 ze dne 3.7.2008)
- Městská část Praha 18
(vyjádření zn. MC18-8355/2008/OKS-Wol ze dne 1.7.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/1509/22539/08 ze dne 10.6.2008)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0810453.001/08/PMP ze dne 11.6.2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-304210/2008/1/OOP/VI ze dne 25.6.2008).

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 (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že navržený záměr je situován do funkční plochy OB - čistě obytné s mírou využití území E a do funkční plochy OV - všeobecně obytné s mírou využití území E a je tedy v souladu s platným ÚPn HMP.

Z akustického hlediska nemá HMP k předloženému záměru zásadní připomínky. K oznámení je třeba dle zákona č. 258/2000 Sb. doložit, že měření hluku bylo provedeno oprávněnou osobou. HMP dále doporučuje pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro ostatní profese a celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP upozorňuje na skutečnost, že podle výsledku modelování kvality ovzduší ATEM 2006 může podél frekventované komunikace Beranových docházet k překračování limitů pro kvalitu ovzduší pro průměrné roční koncentrace PM₁₀. HMP uvádí, že s navrženým záměrem lze z hlediska ochrany ovzduší souhlasit.

Z hlediska městské zeleně a z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn HMP a lze jej akceptovat.

Z geologického hlediska HMP uvádí, že v dalším stupni projektové přípravy je třeba provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska HMP uvádí následující:

Předložený návrh nové zástavby je třeba koordinovat s výhledovým uspořádáním komunikační sítě dle platného ÚPn HMP. Problematika výhledového komunikačního propojení Letňan a Čakovic není v oznámení zohledněna.

V kapitole „Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“ chybí přehledný bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu.

V rámci procesu hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě, z toho důvodu je třeba doložit kopii předávacího dopisu s uvedenými údaji o zatížení komunikací.

Z hlediska zásobování vodou, odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek. Pro úplnost HMP uvádí, že přes dotčenou lokalitu vede radioreléová trasa.

MČ Praha 18 souhlasí s navrženým záměrem a doporučuje zohlednit následující skutečnosti:

- 1) Požaduje vydání nového souhlasu s odnětím předmětných pozemků ze ZPF pro nově navrhovaný obytný soubor. S přihlédnutím ke skutečnosti, že půda v předmětné lokalitě má nejvyšší bonitu, zastavění se má povolovat jen ve výjimečných případech.
- 2) Záběr nejkvalitnější zemědělské půdy (I. třída ochrany), která je zastavitelná jen ve výjimečných případech, bude nyní sloužit běžné zástavbě bytovými domy, které svoji kapacitou neodpovídají skladbě předmětné mikrolokality.
- 3) Je nutné zohlednit umístění nově navrhovaného souboru v těsném sousedství stávající zástavby rodinných domů. Není dostatečně splněna podmínka vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP – „u staveb umístěovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby“. Konstatuje, že půdorysné rozměry bytových domů neodpovídají měřítku okolní zástavby rodinných domů (původní parcelace v území byla určena právě pro rodinné domy) a že realizací navrhovaného souboru dojde k výraznému snížení hodnoty pozemků pro izolované rodinné domy v jižní části lokality, a to jak z hlediska urbanistického, tak ekonomického.
- 4) Z hlediska řešení zelených střech (zejména nad objekty podzemních garáží) konstatuje, že navrhovaná mocnost souvrství pro výsadbu intenzivní zeleně je na dolní hranici požadovaného intervalu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k navrženému záměru připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod postrádá v oznámení informaci, jak může nová výstavba ovlivnit poměry v odvádění odpadních vod (nárůst množství při přívalových srážkách, možnosti retence srážkových vod). Obecně ČIŽP upozorňuje na nutnost zachovávat retenční schopnost území a uplatňovat vsak pro srážkové vody v co nejvyšší míře. ČIŽP se domnívá, že vsakování alespoň části srážkových vod je technicky možné, případně je možno vody z retenčních nádrží alespoň využívat pro zálivku. Dále upozorňuje, že současná situace v odvádění odpadních vod v povodí ČOV Miškovice je na hranici únosnosti. Napojení vod na kanalizaci je nutno předem projednat se správcem kanalizace – PVS a.s. a provozovatelem kanalizace a ČOV Miškovice – PVK a.s.

Z hlediska ochrany přírody uvádí, že v oznámení je zmíněn pouze předpoklad jednotlivých druhů živočichů, ale není uvedeno, zda byl proveden příslušný biologický průzkum a v jakém období. Tyto údaje požaduje doplnit.

Dále žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuálním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou, včetně následné péče.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uvádí, že v předloženém oznámení je problematika předpokládaných záborů zemědělské půdy zpracována dostatečně podrobně (B. II) v souladu s §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Okolní zemědělské pozemky nesmí být dotčeny ani znečištěny ropnými látkami.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady pouze upozorňuje na nesprávné číslo jednoho druhu odpadu a doporučuje seřadit předpokládané odpady do tabulky s uvedením příslušných katalogových čísel, kategorie a předpokládaného způsobu nakládání.

Z hlediska ochrany ovzduší orgán ochrany ovzduší vidí jako problematické umístění záměru do bezprostředního okolí betonárny a areálu stavebnin, které svým provozem přispívají k růstu sekundární prašnosti v dané lokalitě. Betonárna a areál stavebnin jsou stavbami trvalými a navrhované bytové domy rovněž. Umístění bytových domů do této lokality by v budoucnu mohlo být zdrojem opodstatněných stížností na obtěžování prachem. Proto je nezbytné v rámci hodnocení záměru posoudit i vliv betonárny a areálu stavebnin na prostor navržený k výstavbě obytného souboru. Toto vyhodnocení orgán ochrany ovzduší v předloženém oznámení postrádá.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod uvádí, že srážkové vody ze střech bytových domů jsou navrženy k likvidaci zasakováním na vlastním pozemku zasakovacím systémem s regulovaným odtokem do veřejné jednotné kanalizace (objekty A, E, F) a odvedením přímo do veřejné

jednotné kanalizace (objekty B, C, D). Navržené 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 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, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. Požaduje provést návrh na zvýšení množství zachycených srážkových vod v lokalitě jejich akumulací s následným využitím pro zalévání zeleně a dále před projednáním záměru v rámci územního řízení požaduje upřesnit návrh zasakovacího systému s ohledem na závěry a doporučení provedeného hydrogeologického posouzení. Dále požaduje doplnit návrh způsobu likvidace srážkových vod ze stavenišť během výstavby, a to v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTPP, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze stavenišť musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobovalo se jejich podmáčení. Upozorňuje, že v případě potřeby dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do stokové sítě v průběhu realizace stavby musí být uzavřena s PVK a.s. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod. Vybudování nových veřejných vodovodů a veřejných kanalizačních stok podléhá předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu Městské části Praha 18. Podmínky připojení objektů na veřejnou jednotnou kanalizaci stanoví správce a provozovatel veřejné kanalizace.

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

Soulad s ÚPn HMP

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

Podle vyjádření odboru výstavby a územního rozhodování ÚMČ Praha 18 zn. MC18/234/2008/OVÚR/Já ze dne 16.4.2008 je posuzovaný záměr v souladu s platným ÚPn HMP.

Ovzduší

Na základě vyjádření OOP MHMP z hlediska ochrany ovzduší byla příslušnému úřadu předložena rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, červenec 2008) a písemná reakce zpracovatelů oznámení (Bc. Petr Bauer, Mgr. Pavel Bauer, srpen 2008) na uplatněné připomínky. V písemné reakci je konstatováno, že je v současné době areál prodejny stavebnin vyklizen, a tudíž jeho negativní vliv na obytný soubor odpadá. V souvislosti s betonárnou je dále uvedeno, že vyvolaná doprava provozem betonárny je směřována na sever, tedy na opačnou stranu než na komunikaci Toužimská. Hlavním zdrojem lokální zvýšené prašnosti může být provoz betonárny, kterým se zabývá výše zmíněná rozptylová studie (RS). Autor RS hodnotí lokalitu jako dobře provětrávanou. Vliv technologie betonárny dokládá výsledky dvou autorizovaných měření provedených na betonárně v Praze 4 – Libuši v roce 2003 a v roce 2004 a porovnává tyto naměřené hodnoty s výsledky vlastních výpočtů. Byla měřena také prašnost ve vzdálenosti 200 m od betonárny. Podle výpočtů byly zjištěny max. krátkodobé (24 hodinové) imisní příspěvky PM_{10} do hodnoty $14,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvky k průměrné roční koncentraci PM_{10} do hodnoty $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Autor RS konstatuje, že ve

stávajícím případě lze očekávat imisní příspěvky ještě menší, vzhledem k východní poloze betonárny vůči lokalitě navrhovaného obytného souboru.

Orgán ochrany ovzduší považuje předložené doplnění za dostatečné. Za pozitivní skutečnost považuje odstavení provozu prodejny stavebnin, které nepochybně vedlo ke snížení imisní zátěže. Pokud nebude vyvolaná doprava provozem betonárny vedena kolem Résidence Lesopark, resp. bude trvat její směřování od ulice Toužimská, nemá orgán ochrany ovzduší proti realizaci výstavby v dané lokalitě námítky.

Ochrana přírody a krajiny

Příslušný úřad konstatuje, že oznámení obsahuje zhodnocení výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v zájmovém území (str. 28 – 30) a výskyt takovýchto druhů vylučuje, zejména z důvodu vysoké míry urbanizace prostředí a izolovanosti vlivem blízkých výrobních areálů.

Orgán ochrany přírody s provedeným hodnocením souhlasí a nemá k němu žádné připomínky.

Orgán ochrany přírody ve svém vyjádření k oznámení dále konstatuje, že oznámení obsahuje kapitolu, která se dostatečně zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (jsou doloženy záběry stávajícího stavu, pohledy a vizualizace předpokládané stavby, ze kterých je patrné hmotové uspořádání navrhovaného záměru a jeho působení vůči okolním stavbám), a k jejímu zpracování nemá námitek.

Doprava

Příslušnému úřadu byl doložen bilanční výpočet dopravy v klidu dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Požadovaný počet parkovacích stání (PS) dle této normy činí 100 PS. V podzemních garážích je navrženo 104 PS a dalších 11 PS je navrženo na terénu.

Dle ověření příslušným úřadem odpovídá výpočet dopravy v klidu podle citované normy výpočtu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP.

Odkanalizování

Dešťové vody ze střech objektů A, E, F budou zasakovány v areálu ve vsakovacích systémech, nezpevněné plochy budou vyspádovány tak, aby docházelo k přirozenému zasakování.

Příslušnému úřadu bylo doloženo souhlasné stanovisko PVS a.s. zn. 3017/07/2/02 ze dne 15.5.2008.

Příslušný úřad konstatuje, že připomínky uplatněné v průběhu zjišťovacího řízení nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí zpracováním dokumentace dle § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Závěr:


Záměr „Rezidence Lesopark, Praha 18 - Letňany“ 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

„Rezidence Lesopark, Praha 18 - Letňany“**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 v dalších stupních přípravy stavby zohlednit připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení.

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