



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-432804/2008/OOP/VI/EIA/564-2/Lin Vyřizuje/linka Bc. Linda/5911 Datum 11.11.2008

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)

Název: Bytové domy Jeremiášova, Praha 13 - Stodůlky

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha-Řeporyje
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Stodůlky

Oznamovatel:

M-Invest Jeremiášova, a.s., Nad Vršovskou horou 88/4, Praha 10, IČ: 26199505

Charakter a kapacita záměru:

V předloženém oznámení záměru se navrhuje výstavba obytného souboru na pozemcích parc. č. 151/1, 151/332, 151/339, 151/359, 151/360, 151/361, 151/374, 151/375, 151/376, 151/377, 155/56, 2179/1 v k. ú. Stodůlky. Soubor je tvořen šesti domy s kapacitou 273 bytových jednotek. Objekty v severní části jsou navrženy jako 5 podlažní s jedním ustupujícím podlažím, v jižní části jsou objekty 3 – 4 podlažní s jedním ustupujícím podlažím. Všechny objekty mají 1 podzemní podlaží. Doprava v klidu je řešena 373 parkovacími stánkami, z toho 347 stání je umístěno v podzemních garážích. Zdrojem tepla bude systém CZT. Plocha řešeného území je 43 330 m². Dle územního plánu je 11 750 m² v ploše IZ a 31 580 m² v ploše OV.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c) d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1

k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Pavlem Beranem, Ph.D., držitelem autorizace dle zákona.

Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že z hlediska vlivů na životní prostředí je navržený záměr velmi dobře přijatelný a z hlediska vlivů na kvalitu života obyvatel přínosný. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčích oblastech.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření ze dne 02. 09. 2008)
- Městská část Praha – Řeporyje
(vyjádření č.j. ŽP/1315/2008/Hl. ze dne 07. 08. 2008)
- Městská část Praha 13
(vyjádření č.j. 595/star/2008 ze dne 26. 08. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. Z.HK/3166/53166/08 ze dne 12. 08. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0814395.001/08/PTM ze dne 13. 08. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-432804/2008/1/OOP/VI ze dne 16. 09. 2008).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů se konstatuje, že záměr je v souladu s platným ÚPn a navržený soubor respektuje zásadní principy uspořádání budoucího Západního Města.

Z akustického hlediska se konstatuje, že v akustickém hodnocení není uveden grafický výpočet a opis vstupních dat do výpočtu pro hodnocení stavební činnosti. Výpočet je dle zpracovatele uveden přepočtem pro několik bodů. Je třeba doložit výpočet hlukové situace v řešeném prostoru stejně jako je tomu u hlukového pozadí z dopravy.

Z hlediska ochrany ovzduší se se záměrem souhlasí a uvádí se, že navrhovaná stavba je situována do území, které je na základě výsledků modelování ATEM a vyhodnocení OZKO zařazeno mezi oblasti se sníženou kvalitou ovzduší. Vytápění bude zajištěno CZT. Od emisí z dopravy na frekventované ulici Jeremiášova bude obytná zástavba chráněna pásem izolační zeleně. Předložená rozptylová studie konstatuje, že obslužná doprava přispěje k imisním koncentracím v okolí jen velmi malým dílem.

Z *hlediska městské zeleně* se konstatuje, že koeficient zeleně (KZ) je pro funkční plochu OV-D 0,55, tj. 7 084 m² (z toho 5 313 m² na rostlém terénu) a pro OV-E je 0,5 tj. 9 350 m² (z toho 7 012,5 m² na rostlém terénu). Pro OV-D je vykázáno 7 494 m² zeleně na rostlém terénu a pro OV-E je vykázáno 9 108 m² zeleně na rostlém terénu. KZ je pro obě plochy splněn. Dále se uvádí, že v oznámení chybí dendrologický průzkum (byl však vypracován v roce 2006) a sadové úpravy jsou popsány pouze v textu oznámení.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* bez připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* se konstatuje, že převážná část pozemků je v katastru nemovitostí evidována jako orná půda a pozemky jsou proto součástí ZPF. Záborem bude dotčeno cca 4,4 ha zemědělské půdy BPEJ 1.01.10, II. třída ochrany. Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Závěrem se konstatuje, že záměr je v souladu s ÚPn a lze jej akceptovat.

Z *geologického hlediska* se uvádí, že oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu a záměr lze akceptovat.

Z *hlediska hospodaření s odpady, z dopravního hlediska, z hlediska zásobování vodou, z hlediska odkanalizování a vodních toků, z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* bez zásadních připomínek.

Městská část Praha-Řeporyje se záměrem souhlasí za předpokladu, že budou realizována opatření popsaná v oddíle D v bodech 1.4 – 1.9 oznámení a za splnění podmínky, že výstavba nebude realizována dříve, než bude alespoň započato s výstavbou Jinočanské spojky. Tuto podmínku uplatňuje v souvislosti s probíhající výstavbou obchodně-bytových center Francouzské a Britské čtvrti a administrativní budovy Triangl při ulici Jeremiášova, čímž dojde ke značnému zahuštění automobilové dopravy na uvedené komunikaci. Zároveň upozorňuje na vyhlášku hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, přílohu č.1, oddíl 13 – Podmíněnost staveb, bod 8.

Městská část Praha 13 se záměrem souhlasí po zapracování připomínek odboru životního prostředí, odboru dopravy a odboru stavebního a požaduje prověřit podmíněnost stavby Jinočanské spojky s ohledem na daný záměr.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* se na základě předloženého hodnocení konstatuje, že vlivy na faunu, flóru a ekosystémy budou přijatelné.

Z *hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že imisní zatížení v lokalitě je významné, pozemek stavby se nalézá při frekventované ulici Jeremiášova. V rozptylové studii se uvádí, že dle vymezení OZKO jsou v lokalitě překračovány platné imisní limity. Výpočet imisí dle podrobnějšího modelu ATEM toto nepotvrdil, podle výsledků v lokalitě nejsou překračovány imisní limity. Výpočet prokázal, že příspěvek k imisnímu zatížení z nového zdroje znečišťování ovzduší neovlivní zásadním způsobem imisní zátěž v lokalitě a nebude mít zásadní vliv na to, zda budou v lokalitě dodržovány platné imisní limity.

Z *dopravního hlediska* se doporučuje prověřit možnost navýšení počtu parkovacích míst pro bytové domy i nad rámec stanoveného počtu, a to s ohledem na neustálý nárůst počtu automobilů v lokalitě. V dokumentaci pro územní řízení je nutno vyřešit návaznost navržené cyklistické stezky na síť cyklistických tras a stezek na území MČ Praha 13 a Praha-Řeporyje.

Z *hlediska územního plánu* se uvádí, že návrh respektuje veřejně prospěšnou stavbu č. 51 DK 43 – Řeporyje – vybrané komunikace Západního Města. Dotčené území je součástí plochy, kde je umožněna výstavba až po dobudování nadřazené komunikační sítě – komunikace Jinočanské. Dále se uvádí, že předložené oznámení neobsahuje zákres navrhované stavby do podkladu s grafickým vyznačením funkčního využití dle platného územního plánu, z materiálů lze však dovodit, že s funkčním využitím území není záměr v rozporu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy konstatuje, že rozptylová studie končí závěrem, že imisní limity nejsou překročeny a že příspěvek k průměrným ročním koncentracím je tak malý, že nemůže významně ovlivnit imisní situaci v lokalitě.

Dále se uvádí, že oznámení obsahuje hlukovou studii zpracovanou Ing. Jiřím Králíčkem. Ve studii bylo provedeno orientační měření hluku dopravy v zájmové lokalitě, dále výpočty hluku z dopravy včetně predikce na rok 2012 a výpočet hluku ze stavební činnosti. Naměřené hodnoty v dané lokalitě splňují hygienické limity hluku pro denní i noční dobu, výpočet hluku s ohledem na rok 2012 prokazuje mírné překročení hygienických limitů v nejvyšších podlažích (do cca 3 - 4 dB, což v podstatě odpovídá i nejistotě výpočtu). Realizací bytového souboru nedojde k podstatnému navýšení hlukové zátěže v lokalitě. Ve výpočtu je uvažována stávající protihluková stěna směrem k napojovací komunikaci do obchodního centra.

Dále se uvádí, že výpočet hluku ze stavební činnosti na základě obecných údajů předpokládá nepřekročení hygienických limitů v době od 7.00-21.00 hod. u nejbližší chráněné zástavby.

Závěrem se sděluje, že z příložených studií vyplývá, že realizace záměru nepředstavuje zdravotní riziko pro obyvatele v okolí.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k záměru následující připomínky.

Z *hlediska ochrany přírody* se z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuálním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou. V rámci územního řízení se požaduje vypracování podrobnějšího plánu sadovnických úprav a doplnění údajů o tom, zda záměr bude mít vliv nebo dokonce zasahuje do některého významného krajinného prvku, přírodního parku, přechodně chráněné plochy, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z *hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a předložený záměr má malý vliv na kvalitu ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že dle ÚPn SÚ HMP je záměrem dotčena plocha náležející do území OV (všeobecně obytné) s regulativy danými kódy míry využití území E a D. Oznámení obsahuje bilanci ploch určených pro zeleň (rostlý terén, zeleň na konstrukci). Součástí záměru je zároveň výsadba nové zeleně a péče o stávající zachovávanou zeleň (pás IZ při ul. Jeremiášova). Oznámení obsahuje část zabývající se vlivem stavby na krajinu v dostatečné podrobnosti. Závěrem se uvádí, že oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že oznámení záměru zahrnuje bytovou výstavbu sestávající z 6 bytových objektů, ke kterým náleží celkem 347 podzemních parkovacích stání. Lokalita záměru se rozkládá na ploše cca 4,33 ha. Ve stávajícím využití není lokalita napojena na kanalizaci a umístění pozemku neumožňuje gravitační odvodnění do kanalizačních stok v okolí zájmového území. Z tohoto důvodu je navrženo vybudování oddílné areálové kanalizace s přečerpáváním splaškové kanalizace do stávajících kanalizačních řadů v ulicích Oistrachova a Jeremiášova. Dešťové vody ze střech, balkonů a komunikací nebudou odváděny do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a budou likvidovány vsakem na areálových pozemcích. Tento způsob likvidace je v souladu s požadavkem dle článku 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. Dešťové vody je navrženo vsakovat v propojené soustavě vsakovacích objektů. Odvodňovaná zpevněná plocha po realizaci záměru činí dle textu oznámení cca 0,7 ha. Součástí oznámení záměru je zpráva – „Likvidace atmosférických srážek v oblasti Bytových domů – Jeremiášova“ zpracovaná RNDr. Ladislavem Žitným v dubnu 2008. Oznámení záměru se odkazuje na tuto přílohu v kapitole III. bod 3. Odpadní vody. Text tohoto posudku poukazuje na nevhodné vsakovací poměry kvantifikované v dolní polovině řádu 10^{-7} m/s a doporučuje k likvidaci dešťových vod realizovat kombinaci vsakovacích objektů a povrchových akumulací zakomponovanou do urbanistického řešení areálu. V závěru vyhodnocení průzkumných prací je dále uvedeno, že ve zvodnělém horizontu je propustnost charakterizována jen velice malými hodnotami nedosahujícími ani $1 \cdot 10^{-8}$ m/s. Hladina podzemní vody je dle textu oznámení zaklesnuta jen velmi mělko pod úroveň terénu.

Konstatuje se, že oznámení se až vyhybavě nevěnuje likvidaci dešťových vod z komunikací, parkovacích stání a chodníků. V příloze uvedená zpráva RNDr. Žitného dokonce uvádí následující formulaci: „likvidace následků urychleného a zvětšeného povrchového odtoku atmosférických srážek způsobeného zvětšením zpevněných ploch, které neumožňují vsak...“ Zpevněné plochy (vyjma střech vyčíslených na cca 0,7 ha), tedy parkovací stání na povrchu, komunikace a chodníky, nejsou v oznámení nijak specifikovány. Konstatuje se, že rozsah těchto ploch je v rámci zájmového území nemalý a s tím souvisí velké množství dešťových vod na nich zachycených, kterými se oznámení nezabývá. V území s takto problematickou likvidací dešťových vod je to zásadní nedostatek. V rámci další projektové přípravy se proto požaduje doložení možnosti likvidace všech dešťových vod zasakováním,

případně zvolením jiného způsobu likvidace dešťových vod, např. odvedením do vodního toku. Nejbližším vodním tokem je Dalejský potok vzdálený cca 600 m jihozápadně od zájmového území nedaleko bývalého naleziště cihlářské hlíny u ul. Ve Výrech.

Přes výše uvedené se nepožaduje další projednávání záměru v procesu EIA.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska bez připomínek.

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.

Územní plánování

Pro dané území je stanovena vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., v platném znění podmíněnost výstavby, jmenovitě Oddíl 13 – Podmíněnost staveb v bodě 8) uvádí: „Výstavba ve vybrané části Západního Města je možná až po vybudování komunikace Jinočanské“.

Příslušný úřad obdržel stanovisko Odboru územního plánu Magistrátu hlavního města Prahy (OUP MHMP) k žádosti o výjimku z podmíněnosti výstavby. Z tohoto stanoviska č. j. S-MHMP 508872/2007/OUP ze dne 30.01.2008 vyplývá, že OUP MHMP s udělením výjimky souhlasí a to především s ohledem na to, že navrhovaný záměr neznemožňuje výstavbu komunikace Jinočanské ani rekonstrukci Jáchymovské ulice, které jsou obsahem podmíněnosti staveb.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Příslušnému úřadu byla předložena zpráva „Bytové domy – Jeremiášova – I. etapa režimního měření“ (RNDr. Ladislav Žitný, říjen 2008), ve které jsou uvedeny výsledky měření kolísání hladiny podzemní vody v pozorovacích vrtech umístěných v areálu vlivem atmosferických srážek v období od 1. 7. do 30. 9. 2008.

Tyto výsledky slouží k upřesnění návrhu způsobu likvidace srážkových vod v území tak, jak byl navržen v oznámení záměru. Zároveň je nově v závěrech zprávy řešen návrh likvidace srážkových vod z chodníků (plocha cca 4 800 m²) a místních (1 777 m²) i hlavních (3 440 m²) komunikací. Vody z chodníků budou likvidovány na zeleném pásu a na zatravněných plochách v jejich okolí a silniční komunikace budou odvodňovány do oboustranných příkopů vedených podél těchto komunikací (při vhodné dimenzi příkopů i s travnatým porostem, který bude brzdit odtok).

Vodoprávní úřad likvidaci vsakem považuje za problematickou. Za nejvhodnější řešení považuje odvedení dešťových vod do vodního toku v kombinaci s retardačně vsakovacími prvky. Způsobu likvidace dešťových je nutno věnovat zvýšenou pozornost v navazujících řízeních, zejména v stavebním.

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 „Bytové domy „Bytové domy Jeremiášova, Praha 13 - Stodůlky“ 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

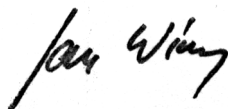
„Bytové domy Jeremiášova, Praha 13 - Stodůlky“

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 (Ing. Pavel Beran, Ph.D.; červenec 2008) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru, a to zejména:

- dořešit způsob likvidace dešťových vod

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



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

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