

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-739073/2008/OOP/VI/EIA/594-2/Vč

Vyřizuje/ linka

Mgr. Včislaková /  
4490

Datum

9.2.2009

### 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: Modřanská alej, Praha 12, k.ú. Modřany**

#### **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<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem záměru je výstavba rezidenčního areálu, který bude sestávat ze dvou samostatných objektů. Severní i jižní objekt obytného souboru bude tvořen třemi sekcemi. Urbanisticky bude celý areál rozdělen na řadovou výstavbu podél ulice Československého exilu (budovy A a D) a na výstavbu podél Soukalovy ulice (budovy B, C, E a F), která bude mít soliternější charakter. Celková plocha řešeného území činí 16 362 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha cca 4 827 m<sup>2</sup>. V objektech obytného souboru bude celkem 231 bytů o celkové podlahové ploše cca 19 125 m<sup>2</sup>. Celková výměra komerčních ploch v přízemí objektů A a D bude cca 2 100 m<sup>2</sup>. Pod každým objektem budou situovány jednopodlažní podzemní garáže. Celkem je navrženo 350 parkovacích stání (PS) – z toho 342 v podzemních garážích a 8 na povrchu. V rámci záměru bude vybudováno dalších 131 PS na povrchu, která budou náhradou za rušená nebo jinak upravovaná PS (nejedná se o bilanční stání).

Obytný soubor bude dopravně napojen na místní komunikační síť dvěma vjezdy/výjezdy z podzemních garáží do ulice Soukalova a do nově projektované obslužné komunikace sousedící lokality U Dubu.

**Umístění:**

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 12
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Modřany

**Oznamovatel:** Modřany Centrum a.s.  
Jiráskovo náměstí 1981/6  
120 00 Praha 2

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

Oznámení záměru (říjen 2008) bylo zpracováno Ing. Bohumilem Sulkem, CSc., 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 805304/2008 ze dne 8.12.2008)
- Městská část Praha 12  
(vyjádření zn. P12 43303/2008 OŽP/Ta ze dne 4.12.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih  
(vyjádření č.j. J.HK/5102/92529/08 ze dne 9.1.2009)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0821471.001/08/PTM ze dne 10.12.2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-739073/2008/1/OOP/VI ze dne 27.11.2008).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha (HMP)** uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

*Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů se předmětné pozemky nalézají podle platného ÚPn HMP ve funkční ploše SMJ - smíšené území městského jádra.*

Náhradní parkovací stání za rušená jsou umístěna za hranici funkce SMJ v ploše VV – veřejné vybavení a další ploše SMJ bez míry využití území.

Z hlediska prostorové regulace byla úpravou ÚPn HMP č. U 0671/08 zvýšena míra využití území z kódu F na kód G.

HMP konstatuje, že by bylo vhodné posílit zastoupení nebytových funkcí, zejména v ulici Československého exilu. Kapacita bytového areálu je cca 860 obyvatel a není doloženo, jakým způsobem je zajištěno veřejné vybavení, zejména v oblasti předškolní a základní školní výchovy pro předpokládaný nárůst obyvatel.

Návrh je v souladu s platným ÚPn HMP.

*Z akustického hlediska* HMP 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 též vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP konstatuje, že kvalitu ovzduší v předmětném území lze hodnotit jako mírně až středně zatíženou, všechny koncentrace škodlivin v ovzduší jsou pod platnými limity podle zákona č. 86/2002 Sb.

Pro výpočet kvality ovzduší byla vypracována rozptylová studie metodikou ATEM, která konstatuje, že emise z vyvolané dopravy budou nízké a že jejich vlivem v daném území nebude docházet k překračování limitů pro kvalitu ovzduší.

Z hlediska ochrany ovzduší lze se záměrem souhlasit.

*Z hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že dle bilanční tabulky je koeficient zeleně (KZ) splněn. Dále konstatuje, že v textu oznámení chybí přehledné tabulkové zpracování dendrologického hodnocení.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* bez připomínek.

*Z geologického hlediska a z hlediska hospodaření s odpady* bez připomínek.

*Z dopravního hlediska* má HMP k předloženému oznámení následující připomínky:

V ulici Soukalova je součástí vozovky parkovací pruh pro kolmá stání vozidel. V zájmu zvýšení kvality uličního parteru je žádoucí rozčlenit navržený parkovací pruh stromovou zelení na více úseků.

Navržené vodorovné dopravní značení na přilehlém úseku ul. Československého exilu vymezuje značný rozsah nepojížděných (nevyužitých) zpevněných ploch vozovky předmětného úseku komunikace. HMP proto doporučuje doložit též návrh na výhledové řešení, které s přihlédnutím k automobilovému zatížení předmětného úseku komunikace nabídne kvalitativně odpovídající úroveň uličního profilu.

V oznámení není doloženo, z jakých podkladů byl odvozen počet rušených parkovacích stání (PS) v dané lokalitě, která jsou nahrazována výstavbou nových 131 PS.

Dále uvádí, že je třeba upřesnit, za jakých předpokladů byl stanoven rozpad indukované dopravy na komunikační síť.

*Z hlediska zásobování vodou, zemním plynem a elektrickou energií* bez připomínek.

*Z hlediska odkanalizování* bez připomínek.

*Z hlediska vodních toků* je nezbytné navýšené množství dešťových vod do zaklenuté části Libušského potoka projednat se správcem tohoto toku.

*Z hlediska zásobování teplem* je nutno návrh horkovodní přeložky a způsob napojení obytného souboru projednat s provozovatelem Pražskou teplárenskou a.s. Při návrhu objektů a zeleně je nutno respektovat ochranné pásmo tepelných rozvodů dle zákona č. 458/2000 Sb.

*Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.*

**MČ Praha 12** nepožaduje další posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Požaduje doložit hydrogeologické posouzení způsobu odvádění dešťových vod přes retenční vsakovací nádrž.

Upozorňuje, že v předloženém oznámení jsou rozdílně uváděná napojení areálu:

- v oznámení na str. 13 je napojení garáží do ulice Soukalova (objekty D, E, F) a do nově navržené obslužné komunikace v rámci stavby „U Dubu“ (objekty A, B, C),
- v modelovém hodnocení kvality ovzduší na str. 6 jsou do garáží oba sjezdy pouze z ulice Soukalova,
- v příloze č. 3 (vizualizace) jsou na snímku oba vjezdy do podzemních garáží z ulice Soukalova.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** upozorňuje, že obytný soubor musí být řešen tak, aby ve venkovním chráněném prostoru staveb byly dodrženy požadavky § 30 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro následná řízení požaduje:

V územním řízení:

- 1) Doložit, že obytné objekty jsou situovány tak, aby ve venkovním chráněném prostoru staveb nebyly překročeny hygienické limity hluku z dopravy 60 dB ve dne a 50 dB v noci. Včetně zajištění potřebného větrání.
- 2) Doložit koordinaci výstavby s realizací areálu U Dubu.

Ve stavebním řízení:

- 3) Aktualizovat posouzení hluku ze stavební činnosti a zpracovat POV ve vztahu k již obydleným objektům a zajistit přístup do polikliniky po celou dobu výstavby.
- 4) Zpracovat akustickou studii s vyhodnocením všech zdrojů hluku a potvrdit, že navržené řešení je v souladu s §§ 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb.

Ke kolaudaci:

- 5) Doložit měření hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, včetně dopravy, kterým bude doloženo splnění hygienických limitů pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb a venkovní chráněný prostor spolu s dokladem o zajištění řádného větrání.

**Česká inspekce životního prostředí** uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

*Z hlediska odpadového hospodářství* upozorňuje na zákonné povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech.

*Z hlediska ochrany ovzduší* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany vod* obecně upozorňuje na nutnost zachovávat retenční schopnost území a uplatňovat vsak pro srážkové vody v co nevyšší míře. Zároveň upozorňuje na to, že současná situace v odvádění odpadních vod v povodí ÚČOV je na hranici únosnosti. Napojení na kanalizaci je nutno předem projednat se správcem kanalizace.

*Z hlediska ochrany přírody* bez zásadních připomínek. Pouze upozorňuje na to, že předmětná stavba se nachází v těsné blízkosti přírodní památky Modřanská rokle a vyžaduje maximálně využít možnosti náhradní výsadby při realizaci projektu.

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

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* bez připomínek.

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.*

*Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že dle platného ÚPn HMP je záměrem dotčeno území náležící do plochy SMJ (smíšené městského jádra), pro kterou byl Úpravou směrné části U 0671/2008 ze dne 08.07.2008 změněn kód míry využití území z „F“ na „G“. Oznámení obsahuje výpočet koeficientu zeleně pro plochu SMJ. Na ploše o velikosti 19 925 m<sup>2</sup> (hodnota uvedená na str. 52, zatímco str. 11 uvádí, že celková plocha řešeného území je 16 362 m<sup>2</sup>, tedy není zřejmé, která je správná) uvažuje pouze 3 621,4 m<sup>2</sup> zeleně na rostlém terénu. Celková započitatelná plocha zeleně je dle tabulky D7 (str. 114) 8 149,6 m<sup>2</sup>, z toho je 2 153,2 m<sup>2</sup> ostatní zeleně (mocnost vegetačního souvrství více než 0,3 m), která smí tvořit pouze 25% celku. Z tabulky je zřejmé, že plocha zeleně na konstrukci je daleko větší než plocha rostlého terénu (o 685 m<sup>2</sup>). Dále tabulka započítává 95 ks stromů se střední korunou ve zpevněných plochách (na rostlém terénu). Ve výkresu architektonické situace je pouze 90 ks stromů, navíc není dodržena podmínka zápočtu stromů: „započitatelná plocha stromů ve zpevněných plochách na rostlém terénu může činit nanejvýš 25% celkové započitatelné plochy zeleně na rostlém terénu“. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že záměr nesplňuje stanovený koeficient zeleně KZ = 0,40.*

*Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto orgán ochrany přírody požaduje informace o záměru dále prohloubit a na podkladě zjištěných skutečností adekvátně vyhodnotit (viz připomínka k výpočtu koeficientu zeleně, započítávání stromů ve zpevněných plochách).*

*Z hlediska ochrany vod uvádí, že srážkové vody budou odvedeny do 2 retenčních vsakovacích nádrží, ze kterých budou řízeným odtokem dále vedeny přípojkami napojenými na veřejnou stoku dešťové kanalizace. V dalších stupních projektové přípravy požaduje prověřit možnost zasakování srážkových vod na pozemcích navrženého záměru provedením podrobného hydrogeologického průzkumu a dále požaduje provést návrh na využití části zachycených srážkových vod pro závlaku zelených ploch v areálu staveb.*

*Podmínky připojení bytových domů na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je nutné projednat s jejich správcem a provozovatelem.*

*V rámci stavby budou dále provedeny přeložky veřejných vodovodních řadů a veřejné splaškové kanalizace včetně rušení částí stok dešťové kanalizace, které jsou v kolizi s navrženým záměrem. Upozorňuje se, že stavba přeložek podléhá předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu Městské části Praha 12.*

*Dále upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.*

*Dále požaduje provést návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště během výstavby tak, aby byl v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTHP, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště 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. V průběhu realizace záměru bude zacházeno se závadnými látkami. Uživatel závadných látek má povinnost podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán). Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje podle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, a zašle ke schválení zdejšímu vodoprávnímu úřadu OOP MHMP.

**Příslušný úřad** na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, 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.

### **Záměr a jeho umístění**

Z výše uvedeného popisu záměru vyplývá, že navržený obytný soubor bude dopravně napojen na místní komunikační síť dvěma vjezdy/výjezdy z podzemních garáží do ulice Soukalova a do nově projektované obslužné komunikace sousedící lokality U Dubu (tak, jak je uvedeno v textové části oznámení). Původní návrh dopravního napojení ale uvažoval s příjezdem vozidel do podzemních garáží pouze z ulice Soukalova, která rozděluje celý areál na dvě části.

Přílohami oznámení byly ale omylem studie (rozptylová, akustická, dopravní), zpracované na základě tehdejšího návrhu dopravní obsluhy.

Z důvodu posouzení základních charakteristik životního prostředí, které by uvedenou změnou vjezdů mohly být nejvíce ovlivněny, bylo příslušným úřadem požadováno předložení nové (resp. doplnění původní) rozptylové, akustické a dopravní studie, a to tak, aby odpovídaly nově navrženým parametrům předmětné stavby.

Z výsledků doplněných studií (Modelové hodnocení kvality ovzduší – ATEM, prosinec 2008; Hluková studie – Akustika Praha, prosinec 2008; dopravní studie – Atelier PROMIKA, listopad 2008) vyplývá, že úpravou dopravního napojení navrženého záměru nedojde k podstatným změnám, které by mohly ovlivnit jednotlivé posuzované složky životního prostředí.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn HMP, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Podle vyjádření odboru výstavby ÚMČ Praha 12 zn. VYST/39493/Št/2008 ze dne 30.10.2008 je posuzovaný záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

### **Ochrana přírody a krajiny**

Na základě připomínek k oznámení záměru byla upravena situace stavby tak, aby byl splněn požadavek na velikost zeleně na rostlém terénu (v souladu s metodickým pokynem k ÚPn HMP). Situace (Modřanská alej – situace sadových úprav, říjen 2008, v měřítku 1:500) byla doložena tabulkou zápočtu ploch zeleně v území, která výpočtem dokazuje splnění požadovaného koeficientu zeleně (KZ=0,40).

Vzhledem k tomu, že výše uvedenými doklady byla vyřízena připomínka vznesená v rámci zjišťovacího řízení, považuje orgán ochrany přírody všechny jím chráněné zájmy za dostatečně vyřešené a nemá další připomínky.

### **Likvidace odpadních vod**

Příslušnému úřadu byla doložena souhlasná stanoviska PVK, a.s. zn. PVK 32042/OTPC/08 ze dne 7.1.2009, Povodí Vltavy s.p. zn. 2008/69580/263 ze dne 12.12.2008 a OOP MHMP (správce Libušského potoka) zn. S-MHMP/810782/OOP/XI/1112/08/Pe ze dne 5.1.2009.

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 „Modřanská alej, Praha 12, k.ú. Modřany“ 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


**„Modřanská alej, Praha 12, k.ú. Modřany“**

**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 a podmínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení.

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

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

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