



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP- 582793/2007/OOP/VI/EIA/507-2/Nov Ing. Novotný/4278 26.03.2008

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)

Název: Modřanský háj - obytný soubor, Praha 12 - Modřany

Zařazení záměru dle zákona:

záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu

Umístění:

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

Oznamovatel:

Modřanský háj s.r.o.; IČ: 62502361; Praha 2, Karlovo náměstí 2097

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba obytného souboru Modřanský háj. Obytný soubor bude členěn na tři skupiny domů: schodišťové bytové domy (A, B), pavlačové domy (C, D), čtyřdomky (E) a rodinné domy (F, G).

V území obytného souboru bude vybudováno celkem 857 parkovacích stání. Z tohoto počtu bude celkem 685 parkovacích stání v podzemních garážích a 172 venkovních parkovacích stání na terénu. Celkem bude v rámci obytného souboru realizováno 669 bytů. Doplnkově je navržen komerční parter, jehož součástí bude restaurace a menší obchodní jednotky (mini-market, video půjčovna, trafik a apod.).

Vytápění domů bude zajištěno plynovými kotli dvou typů, nízkoemisními kotli RENDAMAX R30 o výkonu 80 kW a klasickými plynovými kotli VAILLANT VU 202/3-5 o výkonu do 28 kW.

Plocha pozemků pro výstavbu obytného souboru Modřanský háj je dle katastru nemovitostí 113 334 m². Plocha zastavěná nadzemními stavbami bude zhruba 23 633 m². Celková hrubá podlažní plocha záměru bude 60 883 m² a celková hrubá podlažní plocha bytů bude přitom činit 60 082 m².

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 záměru příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (prosinec 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Bohumilem Sulkem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Záměr je navržen jako invariantní. Tam, kde to bylo možné, byly v jednotlivých kapitolách oznámení porovnány vlivy provozu záměru se stavem, jaký by byl v území, pokud by záměr nebyl realizován, to znamená s takovými parametry složek životního prostředí, které by existovaly kdyby k výstavbě záměru nedošlo. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření. Záměr je závěrem doporučován k realizaci.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 83105/2008 ze dne 11. 2. 2008)
- městská část Praha 12
(vyjádření zn. P12 48927/2007 OŽP/Po-4 ze dne 9. 1. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. J.HK/5081/85926/07 ze dne 4. 1. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/S1/0732301.001/08/PMP ze dne 14. 1. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-582793/2007/1/OOP/VI ze dne 22. 1. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 602 645/2007/Rad ze dne 20. 12. 2007)
- odbor ochrany krajiny Ministerstva životního prostředí
(vyjádření zn. 4154/640/07 92684/ENV/07 ze dne 20. 12. 2007).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona ve svém vyjádření uplatnila městská část Praha 12.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zohlednit v rámci následných správních řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je záměr z funkčního hlediska v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), jedná se o funkční plochy OB - čistě obytné s kódem míry využití území D, OB s kódem míry využití C a OV - všeobecně obytnou plochu s kódem D. Vzhledem k velké kapacitě návrhu monofunkčního obytného areálu a předpokládaného zahájení výstavby bytů v listopadu roku 2008, není doloženo, jakým způsobem je zajištěno veřejné vybavení, zejména v oblasti předškolní a základní školní výchovy pro předpokládaný nárůst obyvatel.

Plocha veřejného vybavení, která je situována dle ÚPn mezi dvěma částmi řešeného obytného území, není součástí řešení, ani není zmíněno, kdy a v jaké struktuře a rozsahu bude realizováno veřejné vybavení na této ploše.

Návrh obytného souboru předpokládá koncentrovanou nízkopodlažní zástavbu, míra využití území byla zvýšena na výše jmenované kódy úpravou U 0326/2005.

Z akustického hlediska nemá HMP k předloženému záměru zásadních připomínek. Grafické výstupy z výpočtového programu (Hluk+) je třeba překreslit pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon do reálného mapového podkladu nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu (Hluk+) nejsou pro celkové hodnocení situace a ostatní profese dostatečně přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že dle oznámení je navrženo 685 garážových stání a 172 venkovních stání, ale nejsou uvedeny důvody pro vyšší počet navrhovaných garážových míst a parkovacích stání na povrchu.

Podle rozptylové studie emise z vytápění a z obslužní dopravy navrhovaného obytného souboru nezpůsobí překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace žádné ze sledovaných látek. V pěti referenčních bodech bylo vypočteno zvýšení maximálních hodinových koncentrací NO₂ nad hranici 200 μg·m⁻³. Studie konstatuje, že v žádném době nedojde k častějšími překračování tohoto limitu než 18 hodin za rok. Vzhledem k tomu, že počet překročení maximálních hodinových koncentrací je závislý na meteorologických podmínkách, bylo by podle HMP vhodné uvažovat o posílení ekologické hromadné dopravy a redukci navrhovaného počtu parkovacích míst.

Z hlediska městské zeleně HMP k záměru uvádí, že výstavba bude etapizována do 3 oblastí (oblast I. s koeficientem zeleně 0,5, oblast II. s koeficientem zeleně 0,5 a oblast III. s koeficientem zeleně 0,45).

V části C dokumentace „Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území“ v tab. C1, C2, C3 jsou uvedeny kódy míry využití území dle funkčních ploch ÚPn, a to pro funkční plochy OB-C (západ), OB-C (východ), OB-D a OV-D. V tab. C4 je provedeno srovnání míry využití území dle ÚPn a podle projektové dokumentace. V části D dokumentace „Údaje o vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí“ v tab. D9, D10 a D11 jsou provedeny výpočty ploch zeleně (podle oblastí). Při srovnání uvedených částí C a D se objevují určité rozpory, které je třeba vysvětlit.

K zpracované dokumentaci není přiložený projekt sadových úprav, i když výpočty kalkulují s početním vyjádřením navrhované zeleně, a tedy nelze prověřit na základě jakého podkladu byly propočty provedeny a nelze posoudit, jaký vliv bude mít navrhovaná zeleň na kvalitu životního prostředí.

Z dopravního hlediska má HMP k záměru následující připomínky:

V příloze č. 9 oznámení se uvádí, že území bude v budoucnu napojeno na Pražský okruh novou křižovatkou u Komořan. HMP upozorňuje, že výhledové uspořádání komunikační sítě v širším spádovém území (včetně problematiky napojení na nadřazený komunikační systém) závisí na výsledku projednání změny ÚPn č. Z 1439/00.

Velikost automobilové zátěže ul. Komořanské je odvislá od skutečnosti, zda v budoucnu bude ul. Komořanská na Pražský okruh napojena.

V oznámení jsou uvedeny hodnoty zátěže komunikační sítě – současný stav bez záměru a stav po realizaci záměru. Není zřejmé, zda zpracovatel oznámení měl k dispozici oficiální aktuální údaje o zátěži komunikační sítě v širším spádovém území. V rámci procesu hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba vycházet z oficiálních údajů o zátěži

sledovaných úseků komunikační sítě, mezi které je ul. Komořanská zařazena. Je třeba doložit kopii dopisu s oficiálně předanými údaji o automobilovém zatížení.

S ohledem na polohu lokality nelze vyloučit, že projektantem předpokládaný vyvolaný rozsah automobilové dopravy novou zástavbou bude mírně vyšší.

Je třeba doložit grafickou přílohu, ze které bude zřejmé, do jaké míry je navrhovaná zástavba v docházkové vzdálenosti zastávek MHD.

Z hlediska zásobování vodou jsou po severní straně zájmového území vedeny dva nadřazené vodovodní řady DN 1200 a DN 1000. Tyto řady nelze využít pro napojení vodovodu pro zásobení území Modřanský háj, řady je nutno respektovat i s jejich ochrannými pásmy. Ve stávající zástavbě situované západně od navrhovaného území jsou zaslepeny vodovodní řady DN 150, které mají dostatečnou kapacitu pro napojení areálu. Napojení nového areálu proto bude provedeno na stávající vodovodní řady v ulicích Na Komořsku a Pacholíkova s jejich vzájemným zaokružováním. Vodovodní řady budou vedeny na dotčený pozemek v komunikacích.

Z hlediska vodních toků je záměr lokalizován do území, ve kterém se nenachází žádná vodní plocha, ani jím neprotéká žádný povrchový tok. Nejbližší vodotečí je Cholupický potok ve vzdálenosti cca 300 m severně od hranice posuzované lokality. Stavbou obytného souboru dojde k navýšení množství nepropustných ploch a tím i k významnému ovlivnění odtokových poměrů z území. Na základě hydrogeologického průzkumu bylo konstatováno, že území není k bodovému zasakování vhodné, a proto bylo navrženo odvodnění obytného souboru pomocí nově zřízených stok dešťové kanalizace. Takto navržené odvodnění území urychlí odvedení srážkových vod z území, což není plně v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných a technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

V dalším stupni projektové dokumentace HMP doporučuje, s ohledem na závěry hydrogeologického posudku a potřebu zpomalení a snížení odtoku n-letých srážkových vod ze zájmového území, projednat se správcem toku možnost vytvoření kombinace otevřeného i zavřeného retenčního systému, s případným využitím retenovaných vod k zálivce zeleně obytného souboru.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemá HMP k záměru připomínky. Pro úplnost uvádí, že přes uvedenou lokalitu vede páteřní radioreléová trasa.

Z hledisek ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, hospodaření s odpady, odkanalizování, zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií a z geologického hlediska nemá HMP k záměru připomínky.

Městská část Praha 12 usnesením Rady městské části č. 41.23.08 ze dne 8. 1. 2008 (zasláno příslušnému úřadu dopisem odboru životního prostředí zn. P12 48927/2007 OŽP/Po-4 ze dne 9. 1. 2008) vzala na vědomí oznámení záměru a požaduje jeho posouzení, zejména s ohledem na jeho vliv na hluk a emise. Rada městské části dále upozorňuje, že v oznámení není řešeno kapacitní napojení nové výstavby z ulice Komořanská přes ulici Revoluční a Kyslíková, a to ani pro staveništní dopravu.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) považuje předložený záměr za akceptovatelný. Pro následné fáze přípravy projektu pak ve svém vyjádření stanovuje následující podmínky:

V rámci územního řízení je třeba řešit věcnou a časovou koordinaci dopravních a inženýrských staveb v rámci navazujícího území. Nutnost koordinace je odůvodňována

nezbytností zabránit průjezdu staveništní či obslužné dopravy skrz stávající obytnou zástavbu přilehlé lokality.

Dále je třeba v rámci územního řízení předložit návrh řešení kompenzačních opatření pro chráněné venkovní prostory stávajících staveb tak, aby byl splněn limit 55/45 $L_{Aeq\ 16/8h}$.

Rada městské části Prahy 12 svým usnesením č. 36.12.07 ze dne 6. 11. 2007 souhlasila s podmínkou na pořízení změny ÚPn v areálu bývalých Modřanských strojírny, spočívající ve změně funkčního využití ze stávající funkce VN - nerušící výroba a služby na funkce SV - všeobecně smíšené, OV - všeobecně obytné a OB - čistě obytné území. Do doby uskutečnění této změny musí být v rámci územního řízení k záměru „Modřanský háj - obytný soubor, Praha 12 - Modřany“ prokázáno měřením po dobu osmi nejhlučnějších hodin, že hluk z provozu výrobního areálu nepřekročí hygienický limit pro chráněné venkovní prostory staveb.

V rámci stavebního řízení je dále třeba prokázat platnost koordinace se stavbami jiných investorů a zpracovat podrobné vyhodnocení hluku z provozu stacionárních zdrojů včetně účinných návrhů akustických opatření.

Na základě plánu organizace výstavby bude pro stavební řízení zpracována podrobná hluková studie vyhodnocující hluk ze stavební činnosti, která prokáže dodržení hygienického limitu pro chráněné venkovní prostor staveb včetně eventuálních návrhů na jejich dodržení.

Ke kolaudaci pak HS HMP požaduje ověřit měřením funkčnost všech akustických opatření u stávající zástavby a doložit měřením splnění hygienických limitů hluku pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.

V období provozu pak bude nutné provést měření hluku z vyvolané dopravy po dokončení celého areálu.

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

Z hlediska ochrany vod požaduje zhodnotit nárůst odpadních vod na funkci Ústřední čistírny odpadních vod Praha (UČOV), která byla budována v 60. letech a má provozní i technické problémy.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP konstatuje, že navrženou zástavbou bude v Praze odebrána další plocha umožňující migraci živočichů a šíření rostlin. Dále bude zastavěna lokalita, na které se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, které jsou na volné plochy jen se sporadickým porostem stromů a křovin úzce vázány. Je třeba zvážit dopady na tyto druhy živočichů na příslušné lokalitě a v jejím blízkém okolí a popřípadě vypracovat příslušný biologický průzkum dopadu plánované stavby na tyto druhy.

Na předmětném pozemku jsou dřeviny rostoucí mimo les. Pokud budou káceny, je třeba povolení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále ČIŽP upozorňuje, že z oznámení vyplývá, že bude zasahováno do významného krajinného prvku lesa, k čemuž je potřeba povolení dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je třeba zvážit, jaký tento zásah bude mít vliv významný krajinný prvek a zda je tento zásah nevyhnutelný.

Z hlediska ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany lesa nemá ČIŽP k záměru žádné připomínky.

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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP konstatuje, že oznámení je zpracováno v dostatečné kvalitě. Přesto orgán ochrany přírody v oznámení postrádá podrobnější zhodnocení dopadů stavby na krajinu z hlediska hodnot krajinného rázu.

Dále považuje za nutné konstatovat, že oznámení v kapitole C.2.7. Flóra, fauna a ekosystémy deklaruje „důležitá“ opatření v provádění stavby na ochranu zvláště chráněných druhů živočichů – koroptev polní a ropucha obecná. Tato opatření však nejsou zmíněna v kapitole D.4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, což lze považovat za hlavní nedostatek předloženého oznámení.

Z hlediska ochrany vod je ve vyjádření upozorňováno na některé povinnosti, které bude nutné zohlednit v rámci následných fází přípravy záměru, mj. prokázat, že nelze dešťové vody likvidovat vsakem. V opačném případě je nutné přednostně volit tuto variantu.

Z hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, myslivosti, nakládání s odpady a ochrany ovzduší nemá OOP MHMP k záměru žádné připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá k záměru žádné závazné připomínky.

Odbor ochrany krajiny Ministerstva životního prostředí nemá k záměru žádné připomínky.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdrženy 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

Předmětem je výstavba obytného areálu v západním okraji městské části Praha 12 - Komořany. Místo je situováno na severním úbočí údolí Cholupického potoka. Z jihu je vymezen lesem V Háji, který leží na území přírodního parku Modřanská rokle - Cholupice, ze severu komunikací "Do Koutů" a areálem bývalých Modřanských strojiren. Východní hranici tvoří kompaktní zástavba různorodých rodinných domů a západní hranice je otevřená. Krajina zde postupně přechází od louky do zalesněné krajiny.

Podle příslušného stavebního úřadu odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 je záměr v souladu se závaznou i se směrnou částí ÚPn (viz stanovisko ze dne 23. 11. 2007 č.j. VYST/43585/Št/2007).

Problematika využití území a realizace občanské vybavenosti spadá do působnosti územního plánování dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., nikoliv do působnosti hodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Oznamovatel záměru přesto k této problematice předal příslušnému úřadu následující vyjádření:

„V rámci přípravy projektu (architektonicko – urbanistické studie) požádal investor projektu Modřanský háj o vyjádření městské části Praha 12 ke způsobu využití části pozemku parc. č. 3856 v k. ú. Modřany označeného v ÚPn pro funkční využití VV – veřejné vybavení. Městská část Praha 12 ve svém dopisu ze dne 22. 8. 2007 mimo jiné uvádí: „Právě z důvodu předpokládaného značného územního rozvoje celé lokality jsme požádali Magistrát hlavního města Prahy o pořízení územní studie lokality Pomořany, Do Koutů, Magistrát hlavního

města Prahy vyhověl a zastupitelstvo městské části se již vyjadřovalo k návrhu zadání této studie. Nelze se také nezmínit o novém ÚPn, který by dle schváleného harmonogramu měl být schvalován Zastupitelstvem hlavního města Prahy v roce 2010 a jehož příprava již začala. V rámci této přípravy by naše městská část právě chtěla využít výsledků zpracovaných územně plánovacích podkladů a dokumentací. Proto si zastupitelstvo městské části ponechává prostor k vyjádření k záměrům v území Komořan po zpracování podkladů, o které by svá stanoviska mohla opřít.“ Z tohoto stanoviska i z doposud uskutečněných jednání s městskou částí vyplývá, že městská část Praha 12 jako zřizovatel školských zařízení v současné době neuvažuje o výstavbě školského zařízení na předmětném pozemku, nicméně řeší celkovou koncepci školství v Praze 12 s ohledem na budoucí rozvoj lokality. Z výše uvedených důvodů není funkční plocha VV v rámci projektu Modřanský háj řešena a zůstává tedy i nadále využitelná jako plocha pro případný další rozvoj.

Areálové komunikace jsou převážně navrženy jako obytné zóny, tedy s integrovanou obytnou funkcí do uličního profilu. Dlážděný povrch komunikace bude doplněn prvky městského mobiliáře (lavičky, patníky, stožáry veřejného osvětlení, ...) a stromy v travnatých plochách nebo v mřížích. Konkrétní mobiliář bude specifikován v dalších stupních projektové dokumentace. Zklidněný prostor obytné zóny umožňuje ze své podstaty hry dětí v celém prostoru ulice. Podél komunikace Do Koutů je navržen kontinuální park (v ochranném pásmu vodovodních řadů), který převážně mlatovými parkovými cestičkami propojuje jednotlivé uzlové body (vjezdy do území, náměstíčka u komerčních ploch) areálu parkovou úpravou doplněnou o lavičky, veřejné osvětlení. Park bude dále oživen prvky volnočasových aktivit – dětská hřiště, prolézačky, apod.“

Návrh dopravního řešení vychází z dopravní studie, která je přílohou oznámení (DIPRO, spol. s r.o.; listopad 2007). Oznamovatel záměru v reakci na vyjádření městské části Praha 12 a hlavního města Prahy podal příslušnému úřadu následující vyjádření:

„V oznámení je řešeno napojení záměru, a to s vyhovujícími kapacitními parametry, využitím stávající dopravní infrastruktury. Výpočet provedený v dopravní studii, která je přílohou číslo 9 oznámení, prokázal, že záměr nevyžaduje její rozšíření. Stávající silniční infrastruktura (ulice Kyslíková, ulice Revoluce) podle dopravní studie bezpečně přenesou i nárůst dopravy vyvolaný záměrem.

Řešení širších vztahů Komořanské ulice nemá na záměr Modřanský háj zásadní vliv a současně lze konstatovat, že záměr nebude mít zásadní vliv na řešení širších vztahů. Vliv záměru na Komořanskou ulici a tím i její širší vztahy byl prověřován a z dopravního hlediska, lze konstatovat, že kapacita Komořanské ulice i všech uzlů na ní navazujících není záměrem ovlivněna natolik, že by byly uvedené širší vztahy zásadním způsobem dotčeny.

Údaje o intenzitě dopravy byly převzaty z dalších akcí projektovaných firmou DIPRO v dané lokalitě. V částech území, kde nejsou dlouhodobě tyto údaje monitorovány bylo provedeno dvakrát kontrolní sčítání dopravy pracovníky firmy DIPRO.

Výpočet dopravy je nadhodnocen prakticky na maximum dle odpovídajících metodik. Na daných křižovatkách byl proveden dopravní průzkum stávajícího zatížení automobilovou dopravou. Navýšení intenzit vychází z počtu odstavných parkovacích ploch a ta z počtu obytných a účelových jednotek. Pro dané území byla uvažována obrátkovost 1,5 (použitelný interval dle polohy v území je 0,9 – 1,6, vychází z polohy oblasti v území). Stanovení špičkové intenzity dopravy je z celodenní intenzity v rozsahu 8% - 30%. Pro daný výpočet bylo uvažováno 30% - tzn. nejvyšší možná dopravní zátěž. I při uvažování těchto mezních hodnot, všechny uzly vychází s minimálně 50% rezervou kapacity.

Docházkové vzdálenosti od/ke stávajícím zastávkám je min. 450 m a max. 1 250 m pro nejvzdálenější objekt. Pro výhledové protažení linky MHD ulicí Do Koutů pak bude

docházková vzdálenost do 400 m Grafická příloha bude doložena v dalším stupni projektové přípravy záměru.

Počet parkovacích stání vychází z vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, s tím, že počet parkovacích stání na povrchu je s ohledem na doporučení Rady městské části Praha 12 za dne 12. 11. 2007 navýšen cca o 20 % nad rámec vyhlášky.“

Posouzení navrženého dopravního řešení bude předmětem následných správních řízení. V rámci zjišťovacího řízení je nutné zhodnotit možné vlivy takového řešení na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Z předloženého oznámení vyplývá, že tyto vlivy jsou akceptovatelné (viz níže).

Vlivy na ovzduší a klima

K předloženému oznámení bylo doloženo „Vyhodnocení vlivu provozu areálu Modřanský háj Praha – Modřany na kvalitu ovzduší“, které vypracoval v listopadu 2007 ATEM – Ateliér ekologických modelů s.r.o. Tento dokument hodnotí imisní zatížení dané lokality pro NO₂, PM₁₀, a benzen v roce 2011 bez uvedení navrhovaného záměru do provozu a po uvedení záměru do provozu. V případě částic PM₁₀ byly do výpočtu zahrnuty jak emise primární prašnosti, tak i sekundární prašnosti z dopravních zdrojů. Vyhodnocení sekundární prašnosti z nedopravních zdrojů bylo provedeno na základě speciálního hodnocení.

Výsledky modelových výpočtů pro rok 2011:

- 1) průměrné roční koncentrace – bez realizace záměru
pro NO₂ v rozmezí hodnot od 18 μg/m³ do 21 μg/m³
pro benzen v rozmezí hodnot od 0,3 μg/m³ do 0,5 μg/m³
pro PM₁₀ v rozmezí hodnot od 23 μg/m³ do 32 μg/m³
- 2) očekávané příspěvky k průměrné roční koncentraci (po realizaci záměru)
pro NO₂ v rozmezí hodnot od 0,25 μg/m³ do 0,35 μg/m³
pro benzen v rozmezí hodnot od 0,02 μg/m³ do 0,055 μg/m³
pro PM₁₀ v rozmezí hodnot od 0,2 μg/m³ do 0,55 μg/m³
- 3) maximální krátkodobé hodinové koncentrace – bez realizace záměru
pro NO₂ v rozmezí hodnot od 120 μg/m³ do 180 μg/m³,
Nejvyšší maximální krátkodobé hodinové koncentrace byly vypočteny v okolí ulice Revoluce a U cihelny, kde mohou dosahovat hodnot do 230 μg/m³
- 4) očekávaný nejvyšší přírůstek k maximální krátkodobé hodinové koncentraci (po realizaci záměru)
pro NO₂ v rozmezí hodnot od 17 μg/m³ do 19 μg/m³.

Na základě modelových výpočtů je možné očekávat pouze v pěti z pravidelné sítě 695 prověřovaných výpočtových bodů (v okolí ulic Revoluce a U Cihelny) vlivem provozu záměru zvýšení hodinových koncentrací NO₂ nad hranici 200 μg/m³. V žádném z pěti referenčních bodů však nebylo zjištěno zvýšení počtu překročení imisního limitu hodinových koncentrací NO₂ nad 18 případů za rok.

Imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO₂, PM₁₀ a benzenu prokazují malý vliv provozu navrhovaných bytových objektů na kvalitu ovzduší, tento vliv bude mít lokální charakter. Lze považovat za jisté, že v oblasti nebudou ani s přispěním předmětných staveb překračovány platné imisní limity.

K oznámení byl doložen také odborný posudek (Ing. Miloš Pulkrábek - APS; listopad 2007), který hodnotí všechna navržená spalovací zařízení – plynové kotle (malé zdroje znečišťování ovzduší) jako celek z hlediska emisních parametrů. Posuzovaná spalovací zařízení na zemní plyn pro účely dodávky tepla do objektů jsou dle tohoto posudku navržena z hlediska vlivu

na ovzduší vhodně a budou schopna z rezervou plnit požadavky platné legislativy o ochraně ovzduší.

Orgán ochrany ovzduší OOP MHMP ve svém vyjádření konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a kvalitě a předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu podle zákona.

Potencionální negativní vlivy záměru lze minimalizovat vhodnými opatřeními na přijatelnou míru (jsou součástí oznámení) a vzhledem k jejich časovému omezení je záměr z hlediska kvality ovzduší a klimatu akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie hodnotící vlivy záměru v období výstavby (Ing. Jitka Ondráčková; zakázkové číslo 07-31 Hs; 29. 11. 2007) a v období po realizaci (Ing. Jitka Ondráčková; zakázkové číslo 07-31 Hd; 29. 11. 2007).

Výpočet a vyhodnocení hluku z liniových zdrojů v období výstavby bylo provedeno pro nejhorší možný stav ze všech etap stavby. Maximální intenzita stavební dopravy se předpokládá v červenci 2010 (v důsledku překrývání etap stavby), a to 5 vozidel (10 jízd) za hodinu, to znamená 70 nákladních vozidel (140 jízd) za den v době od 7 do 21 hodin.

Vypočtené hodnoty pro maximální uvažované zatížení nezpůsobí v žádném výpočtovém bodě překročení limitní hodnoty hluku $L_{AeqS} = 65$ dB. Vypočtené hodnoty se pohybují do úrovně 58 dB u fasád v ulici Revoluce, které jsou nejbližší k ose příjezdové komunikace na staveništi. Hodnoty hladin akustického tlaku A v chráněném prostoru staveb tedy splňují hygienický limit pro stavební činnost z liniových zdrojů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Protože předpokládaná intenzita stavební dopravy v žádné etapě stavby nezpůsobí při dodržení dopravních tras překročení hygienického limitu $L_{Aeq} = 65$ dB v chráněném venkovním prostoru staveb, není třeba pro stavební dopravu navrhovat žádná protihluková opatření.

Vzhledem k umístění ploch stavenišť jednotlivých etap stavby vůči obytné zástavbě, byly výpočty hluku ze stacionárních zdrojů stavebního hluku provedeny pouze pro etapu 1 stavby, která navazuje na stávající zástavbu. Z této etapy pak byly uvažovány dvě nejhluchnější dílčí fáze.

Z provedených výpočtů je zřejmé, že i v nejhluchnějších dvou dílčích fázích etapy 1 stavby budou plněny hlukové limity. V dalších etapách fáze 1 výstavby budou použity stroje s menší hladinou akustického výkonu, a proto lze předpokládat, že v průběhu těchto prací budou úroveň hluku u chráněné zástavby nižší než v hodnocených etapách. Stavební činnosti pro další dvě etapy stavby již nebudou mít, vzhledem ke vzdálenosti od stávající zástavby, výrazný vliv na akustickou situaci u obytné zástavby. Aby nedošlo k překročení hlukového limitu $L_{Aeq} = 65$ dB od stavebních strojů, je třeba časově limitovat pracovní nasazení stavebních strojů v případě jejich nasazení v menších vzdálenostech od stávající obytné zástavby v ulicích Za strojírny, Na Komořsku a Pacholíkova. Potřebná omezení jsou popsána na str. 127 a 128 oznámení.

Na stav akustické situace v území obytného souboru Modřanský háj a v jeho okolí bude mít v období běžného provozu záměru vliv především automobilová doprava vyvolaná jeho provozem a stacionární zdroje hluku z technologických zařízení umístěných na střechách, případně fasádách jednotlivých objektů záměru.

Při splnění podmínek, které jsou uvedeny na str. 132 oznámení, budou splněny hygienické limity podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku, které souvisejí s provozem záměru.

Vypočtené hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku (hluku) L_{Aeq} u stávající obytné zástavby se vlivem obslužné dopravy záměru navýší následovně (stav po realizaci záměru v roce 2011):

- Ve výpočtových bodech příslušejících obytné zástavbě v blízkosti otočky autobusů MHD, kde je již za současného stavu hluk na hranici limitu, se změna akustické situace výrazněji neprojeví (maximální nárůst je 1,9 dB). Vypočtené hodnoty i pro stav se záměrem zůstanou pod úrovní hygienického limitu $L_{Aeq} = 60/50$ dB pro den/noc.
- Ve výpočtových bodech příslušejících čelním fasádám obytné zástavby v ulici Revoluce a domu na rohu ulic Revoluce a Do Koutů, kudy bude vedena obslužná doprava záměru, se vypočtené hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku budou pohybovat pod hygienickým limitem $L_{Aeq} = 60/50$ dB pro den/noc.
- V ostatních výpočtových bodech příslušejících stávající obytné zástavbě vzdálenější od příjezdových komunikací k záměru, jsou vypočtené hodnoty pod hygienickým limitem $L_{Aeq} = 55/45$ dB pro den/noc.

Vypočtené hodnoty L_{Aeq} na fasádách obytných domů navrhovaného záměru orientovaných k příjezdovým komunikacím, se budou pohybovat pod hygienickým limitem $L_{Aeq} = 55/45$ dB pro den/noc. Aby byly na fasádách přivrácených k příjezdovým komunikacím do navrhovaného obytného souboru (stávajícím i nově navrhovaným) splněny hygienické limity podle nařízení vlády číslo 148/2006 Sb. pro hluk z dopravy, bude povrch vozovek na hlavních vnitroareálových komunikacích živičný. Bude se jednat o komunikaci na západním kraji záměru podél objektů I.A.1, I.A.3 a I.C.1 a o komunikaci mezi objekty II.A2 a III.A3. Ostatní vnitroareálové komunikace budou řešeny se zámkovou dlažbou.

Oznamovatel záměru akceptuje podmínky HS HMP, které budou podrobně řešeny v dalších fázích přípravy záměru.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření HS HMP (nemá závažné připomínky k zpracovanému oznámení a není požadováno vypracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona) lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Navržený záměr nemá významné nároky na spotřebu vody.

Stavba obytného souboru bude znamenat oproti stávajícímu stavu výraznou změnu odtokových poměrů a nakládání se srážkovými vodami, protože značná část území bývalé louky (neobdělávaného pole) bude zastavěna objekty a komunikacemi a vsakování srážek do půdy proto nebude možné ve stejném rozsahu jako dosud.

Z podrobného inženýrsko-geologického průzkumu, zpracovaného v září 2007 (K+K průzkum, s.r.o.), který se zabýval i problematikou možnosti zasakování dešťových vod vyplynulo, že zájmové území není pro bodové zasakování dešťových vod vhodné. Odvodnění území navrhovaného obytného souboru od dešťových vod bude proto zajištěno pomocí nově zřízených kanalizačních stok dešťové kanalizace.

V dalším stupni projektové přípravy záměru bude na základě jednání se správcem kanalizace prověřena potřeba případných retenčních objemů. Část srážek spadlých na zelené plochy obytného souboru bude i nadále přirozeně infiltrována do půdního prostředí.

Z hlediska zpomalení a snížení odtoku ze zájmového území budou mít omezený pozitivní vliv i zelené střechy.

V rámci doplňujících informací předložit oznamovatel příslušnému úřadu následující:

„V zájmovém území pro výstavbu obytného souboru Modřanský háj se nenachází žádná stávající dešťová kanalizace, a proto je pro odvádění dešťových vod navržena provizorní stoka D vedená v ulici Do Koutů, která bude napojena do stávající dešťové kanalizace v křižovatce ulic Revoluce a Do Koutů. Vzhledem k tomu, že do kanalizace je povoleno vpouštět pouze 15 l/s z celého území, bude dešťová kanalizace řešena jako retenční kanalizace. Je navržena akumulace v retenčních nádržích o potřebných objemech.

Odbor městského investora Magistrátu hlavního města Prahy připravuje v současné době záměr vybudování dešťové kanalizace v ulici Do Koutů, která bude kapacitně dimenzována na celou lokalitu, to znamená včetně lokality Modřanský háj. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace bude řešena jako akumulární, a bude tedy možné vypouštět veškeré dešťové vody do této kanalizace přímo bez retence.

Výše uvedená provizorní stoka D je brána jako dočasné řešení do doby vybudování definitivní stoky. Odvádění dešťových vod bude navrženo tak, aby následné přepojení na stoku v ulici Do Koutů bylo technicky proveditelné. Provizorní připojení bude po přepojení zrušeno.

Pokud jde o vsakování dešťových vod, týká se výše uvedené konstatování pouze dešťových vod ze střech a zpevněných ploch. V území zůstane, vzhledem k charakteru navrhované obytné zástavby, i o po výstavbě poměrně velký podíl zelených ploch na rostlém terénu (více než 42 % celkové plochy záměru), na kterých bude vsakování probíhat prakticky stejně jako doposud.“

V důsledku výstavby obytného souboru Modřanský háj se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality podzemních nebo povrchových vod. V případě úniku paliva nebo mazacích či hydraulických olejů z nákladního automobilu nebo stavebního stroje by tato situace byla řešena jako havárie a znečištění by bylo neprodleně odstraněno takovým způsobem, aby nedošlo k jeho proniknutí do podzemní nebo povrchové vody (odčerpání ropných látek do vhodné nádoby, odtěžení kontaminované zeminy a její odstranění podle úrovně kontaminace).

Negativní ovlivnění kvality povrchových nebo podzemních vod se nepředpokládá ani za provozu záměru. Vzhledem k tomu, že do kanalizace budou vypouštěny prakticky jen odpadní vody z domácností splňující limity kanalizačního řádu, které budou odváděny splaškovou kanalizací k vyčištění, lze předpokládat, že ÚČOV zajistí před jejich vypuštěním do povrchových vod jejich dostatečné vyčištění. Napojení obytného souboru na veřejnou kanalizaci přitom bude muset být projednáno se správcem kanalizace.

Vzhledem k tomu, že objem splaškových odpadních vod a zejména množství (hmotový tok) znečištění vypouštěného z bytových domů bude hluboko (řádově) pod úrovní nepřesnosti stanovení zátěže přitékající na ÚČOV, je dopad záměru na funkci ÚČOV fakticky nevyhodnotitelný.

Oznamovatel záměru předloží v rámci řízení pro stavební povolení vyjádření (souhlas) správce a provozovatele kanalizace v povodí ÚČOV s napojením záměru na veřejnou (městskou) kanalizaci. V této souvislosti je třeba podotknout, že se v současnosti připravuje celková rekonstrukce a zkapacitnění této ÚČOV (viz stanovisko OOP MHMP č.j. MHMP-147831/2005/OOP/VI/EIA/154-8/Žá ze dne 27. 10. 2005).

Za běžného provozu obytného souboru nebude docházet k únikům znečišťujících látek do povrchových ani podzemních vod. Parkovací plochy a komunikace podzemních garáží budou nepropustné a budou provedeny jako bezodtoké. Protože tyto plochy nebudou napojeny na kanalizaci, nebude hrozit negativní ovlivnění kvality vod ani v případě úniku ropných látek ze zaparkovaného automobilu.

Způsob likvidace odpadních vod představuje standardní technické řešení a za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy akceptovatelné.

Vlivy na půdu

Realizací záměru dojde k záboru pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Podle oznámení dojde k trvalému záboru cca 10,3 ha orné půdy. Jde o území, které navazuje na zastavěné území obce a schváleným ÚPn je určeno k bytové zástavbě. Pozemky vedené v katastru nemovitostí jako orná půda mají kód bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) 22611. Z hlediska kvality se jedná o zábor zemědělské půdy zařazené dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996 zařazen do III. třídy ochrany, tedy mezi půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro eventuální výstavbu.

Na základě provedeného průzkumu je navrženo na celé ploše trvalého záboru provést skrývku ornice o mocnosti 20 až 30 cm. Pro předběžnou bilanci je uvažováno s průměrnou mocností skrývky 25 cm. Na základě uvažované mocnosti skrývky a plochy trvalého záboru byl vypočten objem skrývky, který bude činit přibližně 25 762 m³. Potřeba ornice pro sadové úpravy ploch záměru byla stanovena zhruba na 6 102 m³. V důsledku stavby tak vznikne přebytek ornice o objemu zhruba 9 660 m³, který bude využit dle pokynu orgánu ochrany ZPF.

Ostatní pozemky v zájmovém území pro realizaci záměru, které nejsou evidovány jako orná půda, jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plochy. Podle stávajícího způsobu využití jsou tyto pozemky vedeny jako jiné plochy nebo ostatní komunikace.

Realizací záměru nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Vlivy na půdu jsou akceptovatelné.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Nelze očekávat významné vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

V současnosti je zájmové území určené pro realizaci záměru tvořeno převážně loukou s roztroušenými náletovými dřevinami, v části plochy s pozůstatky několika objektů bývalého skladového areálu a souvisejících zpevněných ploch, které jsou určeny k demolicí.

Záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz vyjádření OOP MHMP podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. S-MHMP-390229/2007/1/OOP/VI ze dne 24. 9. 2007).

Výstavbou záměru nedojde k významnému zásahu do prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), protože v zájmovém území ani v dosahu přímých vlivů připravovaného záměru se žádný registrovaný prvek ÚSES nenachází.

Ze zvláště chráněných území se nejbližší posuzované lokalitě nachází přírodní památka Modřanská rokle, která je vzdálena cca 500 m. Dále je poblíž dotčených pozemků situován přírodní park Modřanská rokle - Cholupice. Významné ovlivnění těchto území však není očekáváno.

Záměr se nalézá v blízkosti významného krajinného prvku - lesa, resp. v jeho ochranném pásmu. Záměr tvoří především bytové domy, z jižní strany, kde obytný soubor sousedí s lesem jsou umístěny rodinné domy, mezi nimiž a lesem je navržena zeleň. Příjezdové komunikace k rodinným domům jsou vedeny ze strany odvrácené od lesa.

OOP MHMP vydal svým závazným stanoviskem SZn. S-MHMP-145269/2008/1/OOP/VI ze dne 25. 3. 2008 souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.

V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom

V rámci biologického průzkumu, který je přílohou oznámení (Mgr. Michael Pondělíček; červenec 2007), bylo zaznamenáno pět druhů živočichů chráněných v kategorii ohrožený druh. Ze zjištěných živočichů jsou vlaštovka obecná a veverka obecná fakticky vázány na jinou lokalitu, a proto byly ve výčtu chráněných druhů uvedeny jen formálně. Pro zásah do biotopu čmeláka zemního, ropuchy obecné a koroptve polní, které se v zájmovém území jako jediné trvale vyskytují, bude nutno požádat v rámci předběžné opatrnosti o výjimky ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že uvedené chráněné druhy živočichů nejsou na dotčenou lokalitu vázány (v zájmovém území se vyskytují na přeletu a na lovu, hnízdí však, s výjimkou čmeláka zemního, mimo zájmové území) a nemají k předmětnému území výhradní vztah (vyskytují se v širokém okolí zájmového území), nejsou očekávány se významné vlivy na faunu.

Předpokládá se kácení dřevin rostoucích mimo les. Samostatnou přílohou oznámení je dendrologický průzkum s ohodnocením dřevin (terra florida, v.o.s.; září 2007). Součástí záměru je návrh vegetačních úprav, který počítá se zelení ve veřejném prostoru, v soukromých zahradách a se zelení na objektech. Pro dotčené pozemky je ÚPn předepsána míra využití území. Dle Metodického pokynu k ÚPn byl vyčíslen podíl navržené započitatelné zeleně (koeficient zeleně) s tím, že požadavky ÚPn jsou splněny (viz též stanovisko příslušného stavebního úřadu odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 č.j. VYST/43585/Št/2007 ze dne 23. 11. 2007). Detailní projekt vegetačních úprav a rozsah kácených dřevin bude upřesněn v následujících fázích přípravy projektu na základě požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody OOP MHMP neměl v rámci zjišťovacího řízení k záměru žádné závažné připomínky.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na krajinu

Orgán ochrany přírody OOP MHMP vydal pod SZn. S-MHMP-585299/2007/1/OOP/VI dne 7. 2. 2008 souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz s následujícím odůvodněním:

„Z hlediska typů krajinného rázu lze stavbou dotčené území (zde i krajinný ráz místa) zařadit do polní krajiny, bez významnějšího podílu dřevinné vegetace, která je pohledově uzavřená rodinnými domy, průmyslovým areálem a kompaktní zelení. Má malý intimní charakter. Přírodní hodnota území je nízká, v místě stavby nejsou lesní porosty a typická přírodní společenstva. Estetická hodnota krajinného rázu je tvořena městskou zástavbou rodinného,

sídlíštního a průmyslového typu v kontrastu s volnou a zemědělsky využívanou krajinou navazující na lesní komplex.

Z pohledu ustanovení § 12 zákona nedojde umístěním stavby k likvidaci významných krajinných prvků či negativnímu zásahu do zvláště chráněných území a kulturních dominant krajiny, též se zásadním způsobem nemění harmonické měřítko místa a zachovalé vztahy v krajině. Urbanistické ztvárnění stavby je odpovídající pro krajinný ráz místa. Jedná se o moderně pojatý bytový komplex navazující na stávající zástavbu.

Estetická hodnota krajinného rázu je dána harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy v krajině. Ty se projevují zvláště při vnášení jednotlivých prvků do krajiny lidmi. Vztahy civilizačních prvků vůči prvkům přírodním krajinné oblasti či místa je možno považovat za harmonické, pokud svou existencí a působením neomezují autoregulační pochody ekosystémů, neochuzují a nenarušují jejich druhovou skladbu a svým ztvárněním pozitivně reagují na přírodní prvky. Současně je třeba, aby pozitivně reagovaly i na stávající civilizační prvky v krajině.

Na základě uvedeného se orgán ochrany přírody domnívá, že stavba představuje zásah do estetických hodnot daného místa, protože se tyto hodnoty v daném místě změní. Změna krajinného rázu spočívá v přeměně doznívajícího zemědělského charakteru jejím nahrazením funkcí čistě obytnou. Tato změna funkce je podpořena ÚPn a v podstatě celou proměnou naší společnosti, kde již tradiční zemědělství nehraje svou historickou roli. Toto konstatování se týká především vesnické výstavby v zázemí velkých měst, kde funkce čistě obytná se stává dominantní funkcí vesnického způsobu bydlení. Stavba tedy mění krajinný ráz způsobem, který lze akceptovat, jelikož základní hodnoty krajinného rázu budou zachovány (lesní komplex V Hájích, jakožto přírodní hodnota přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice).“

Vliv záměru na krajinu akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Pozemky navržené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nelze očekávat významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Vlastní zájmové území pro výstavbu obytného souboru Modřanský háj není v současnosti obydleno. Nejbližší trvale obývané objekty (rodinné domy) se nacházejí při západním okraji zájmového území záměru. V potenciálně dotčeném okolí budoucího obytného souboru žije v obytných domech, dle propočtu zpracovatele oznámení, přibližně 300 trvalých obyvatel, kteří by mohli být výstavbou a provozem záměru ovlivněni.

Během výstavby se mohou projevit mírné nepříznivé vlivy na psychickou pohodu obyvatel, zejména v důsledku hluku a emisí ze stavenišť a stavební dopravy, ale také kvůli znečištění komunikací a podobně. Hlavními potenciálními vlivy běžného provozu na zdraví obyvatel budou vlivy automobilové dopravy vyvolané provozem záměru a vytápění zemním plynem na kvalitu ovzduší a vlivy záměru (vyvolaná doprava a stacionární zdroje) na akustické charakteristiky prostředí.

Pozitivním vlivem realizace obytného souboru Modřanský háj bude výstavba nových bytů. Počet pozitivně ovlivněných obyvatel nových bytů v objektech obytného souboru lze odhadnout na zhruba 2 100 až 2 200 osob.

S ohledem na provedená hodnocení (viz výše) a za předpokladu dodržení navržených opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr nemůže vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Modřanský háj - obytný soubor, Praha 12 - Modřany“ naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) 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

„Modřanský háj - obytný soubor, Praha 12 - 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 (Ing. Bohumil Sulek, CSc.; prosinec 2007).

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


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