



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

II

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-085615/2008/OOP/VI/EIA/521-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 11.4.2008
---------------	--	--	--------------------

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 Blankyt, 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 9 bytových objektů označených jako A – I. Jednotlivé objekty mají 5 NP a 1 PP a jsou v 1. PP částečně propojeny hromadnými garážemi. Celková plocha záměru činí 24 049 m² a zastavěná plocha 3 656 m². Celkem je navrženo 198 bytových jednotek a 246 parkovacích stání (z toho 206 v garážích a 40 na povrchu). Nové bytové domy budou dopravně napojeny na novou obousměrnou obslužnou komunikaci, která bude v prodloužení připojena v jihovýchodní části na stávající bezejmennou silnici vedoucí k místním průmyslovým objektům, na západní straně bude tato nová komunikace napojena na ulici Beranových.

Umístění:

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

Oznamovatel: COVENTINA a.s.
IČ: 27886581
Perucká 2196/14
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 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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (únor 2008) bylo zpracováno Ing. Jiřím Blažkem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

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

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 184502/2008 ze dne 26.3.2008)
- městská část Praha 18
(vyjádření zn. MC18-3691/2008/OKS-Hr ze dne 17.3.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/537/20873/08 ze dne 3.3.2008)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0803781.001/08/PMP ze dne 4.3.2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-085615/2008/1/OOP/VI ze dne 12.3.2008).

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 uvádí, že navržený záměr je v souladu s platným ÚPn HMP a lze jej akceptovat.

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 vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítě. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro celkové hodnocení situace přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší uvádí, že vzhledem k předpokladu, že na území Letňan lze očekávat zvýšený zájem o parkování P+R, je nutno zajistit, aby parkovací místa nesloužila k tomuto účelu návštěvníkům z mimopražských oblastí.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že součástí oznámení není projekt sadových úprav.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

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

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

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska má HMP k předloženému oznámení následující připomínky: Vzhledem k tomu, že v oznámení nejsou uvedeny žádné konkrétní údaje o celkovém dopravním zatížení komunikační sítě v širším spádovém území, HMP upozorňuje, že v případě potřeby těchto dat je třeba za účelem hodnocení vlivů na životní prostředí vycházet z oficiálních hodnot, které poskytuje ÚRM. Dále HMP postrádá alespoň orientační informace o rozsahu a režimu staveništní dopravy. V oznámení není komentováno výhledové uspořádání komunikační sítě dle platného ÚPn HMP, jímž je předpokládáno založení nové komunikace u východního okraje řešené lokality, která by měla propojit ul. Beranových s Čakovickými a zároveň nabídne dopravní vazbu na připravované nové komunikační propojení mezi Letňany a Kbely. Je třeba ověřit, jakým způsobem z hlediska automobilového zatížení tato skutečnost ovlivní navrhovanou zástavbu, zejména ve východní části řešené lokality.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

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

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí HMP uvádí, že přes dotčenou lokalitu vede páteřní radioreléová trasa, kterou je nutno respektovat.

Městská část Praha 18 nemá k předloženému oznámení žádné připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k oznámení žádné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství pouze upozorňuje, že v tabulce „Přehled a kategorizace odpadů vznikajících při stavebních pracích“ nebyly uvedeny odpady, které svým charakterem mohou odpovídat odpadu kat. č. 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03.

Z hlediska ochrany vod požaduje, bude-li konečným recipientem splaškových vod ÚČOV, zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV a z toho vyplývající následné ovlivnění povrchových vod.

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

Z hlediska nakládání s odpady upozorňuje na neúplný seznam odpadů vznikajících při výstavbě a na chybné označení a zařazení některých druhů odpadů.

V dalším stupni projektové dokumentace požaduje OOP MHMP doplnit seznam odpadů vznikajících v průběhu výstavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP upozorňuje, že ze situace nelze s určitostí odvodit, zda jsou objekty A - E svou hranou umístěny přímo na hranici funkčních ploch (tj. OB a ZMK), či nikoliv. Je to však velmi pravděpodobné a stavba tak negativně ovlivňuje prostorové podmínky v ploše, která má sloužit pro zeleň. Při umístování stavby na hranici funkčních ploch tedy nebylo, což je v rozporu s ÚPn SÚ HMP, přihlédnuto k funkci navazující funkční plochy.

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 nemá OOP MHMP kromě výše uvedeného připomínky.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP požaduje před projednáním záměru v rámci územního řízení ověřit navržený způsob zasakování srážkových vod vypracováním hydrogeologického posudku a dále projednat se správcem a provozovatelem veřejné kanalizace podmínky připojení objektu na veřejnou jednotnou kanalizaci.

Dále požaduje doplnit návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště během výstavby, a to v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTTP, 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.

Dále upozorňuje, že v dalším stupni projednávání projektové dokumentace navržená přeložka veřejného vodovodu, vybudování nových veřejných vodovodů a veřejných kanalizačních stok podléhají předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu Městské části Praha 18.

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.

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

Dle sdělení oznamovatele byly bytové domy a navazující zeleň včetně sadových úprav v ploše ZMK navrženy tak, aby stavba bytových objektů v žádném případě nenarušovala funkci území ZMK jako celku. Výsadba zeleně v této ploše bude provedena v dostatečné vzdálenosti od bytových domů tak, aby byl plně zachován požadovaný prostor pro růst a zdravý vývoj dřevin. V prostoru plochy ZMK bude podél nově vybudované cyklostezky vysázena alej stromů osázených s dostatečným balem do výkopu společně se zavlažovacím potrubím.

Orgán ochrany přírody považuje uvedené doplňující informace za dostačující a s navrženým řešením souhlasí.

Odkanalizování

Z bilance odtokového množství (viz str. 48 oznámení) vyplývá, že nárůst odpadních vod spojený s realizací posuzovaného záměru je v bilanci všech odpadních vod, které jsou svedeny na ÚČOV Praha, naprosto zanedbatelný a nebude mít vliv na funkčnost ÚČOV.

Doprava

Automobilová doprava v širším pojetí daného území bude v souladu s ÚPn HMP řešena tak, že v místě napojení ul. Beranových s ul. Veselskou dojde k prodloužení ul. Veselské dále na

východ směrem na Kbely a Brandýs nad Labem. Po zřízení této komunikace se výrazně omezí provoz v ul. Toužimská a dojde tak k celkovému zklidnění provozu v dotčeném území. Doprava během výstavby bude probíhat po zpevněných vnitrostaveništních komunikacích (štěrková stabilizace nebo silniční panely) a následně po hrubé konstrukci nové komunikace budované v rámci posuzované stavby. Tato komunikace bude navazovat na stávající komunikaci – ul. Beranových. Trasy dopravy a umístění výkopků během výstavby budou určeny v rámci projektu organizace výstavby, který bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace – projektu pro stavební povolení.

Závěr:

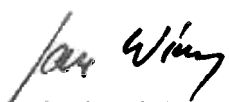
Záměr „Rezidence Blankyt, Praha 18 – Letňany“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona 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 Blankyt, 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 Winkler
ředitel odboru

Pr n.