



PI

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-149493/2008/OOP/VI/EIA/530-2/Nov Ing. Novotný/4278 12.06.2008

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: Obytný soubor Štěrboholy - Dolní Měcholupy, I. etapa - domy C až H

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj: hlavní město Praha městská část: Praha 15, Praha-Dolní Měcholupy
obec: hlavní město Praha katastrální území: Štěrboholy, Dolní Měcholupy

Oznamovatel:

Euro Park Praha,a.s.; IČ: 25076388; Praha 1, Nové Město, Václavské nám. 846/1

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem předloženého oznámení je záměr výstavby I. etapy obytného souboru, tj. 5 obytných objektů - domy C, D, E, F a G a jeden objekt mateřské školy - H. Obytné objekty budou mít 4 – 8 nadzemních podlaží, mateřská škola bude jednopodlažní. V obytném souboru se bude nacházet 805 bytů.

Doprava v klidu navrhovaného obytného souboru bude řešena 911 parkovacími místy, z nichž 812 bude umístěno do suterénů bytových domů a 99 na povrchu. Suterénní parkovací stání budou odvětrána pomocí vzduchotechniky nad střechy jednotlivých objektů. Dopravní napojení obytného souboru bude provedeno z Kutnohorské ulice.

Vytápění jednotlivých objektů bude zabezpečeno připojením na horkovodní síť CZT.

Celková plocha řešeného území činí 61 066 m².

Zjišťovací 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 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 (březen 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společnosti Star, a.s., pod vedením Ing. Kateřiny Ambrožové, držitelky 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 invarianční. Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že realizace a provoz obytného souboru nebude mít negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví při respektování podmínek doporučených v předloženém oznámení.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 252933/2008 ze dne 24. 4. 2008)
- městská část Praha-Štěrboholy
(vyjádření zn. MČ P-Š 317/2008 ze dne 22. 4. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření V.HK/0773/41141/08 ze dne 7. 4. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0805974.001/08/PMP ze dne 2. 4. 2008,
vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0805974.003/08/PMP ze dne 19. 5. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-149493/2008/1/OOP/VI ze dne 11. 4. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 167 018/2008/Rad ze dne 26. 3. 2008).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona není ve vyjádřeních uplatněn.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má ve svém vyjádření k záměru následující připomínky, které požaduje řešit v rámci následných správních řízení o povolení záměru.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je záměr situován z části ve funkční ploše OV - všeobecně obytné s kódem míry využití území F, což je funkčně v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), a část ve všeobecně smíšeném území SV s kódem míry využití D, ve kterém je podmíněno výjimečnou přípustností umístění některé z obecně přípustných funkcí v podílu celkové kapacity vyšší než 60 %.

Záměr je umístěn ve velkém rozvojovém území Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy (VRÚ). Předložený návrh respektuje funkční plochy stávajícího ÚPn a současně čistopis studie VRÚ.

V předloženém návrhu převažuje bytová funkce. HMP doporučuje, vzhledem k velkému rozsahu bydlení i plánovaným dalším etapám výstavby, posílit i další nebytové městotvorné funkce včetně občanského vybavení.

Předložený záměr obsahuje stavbu mateřské školy o kapacitě 60 míst, což stěžejně odpovídá potřebě vyplývající z předpokládaného počtu obyvatel. Z textu oznámení není zřejmé, zda každá etapa bude ve své vybavenosti soběstačná, či zda by měla tato mateřská škola sloužit obyvatelům více etap z celého obytného souboru, což by nepřípadalo v úvahu. V každém případě navrhovaná podoba a umístění mateřské školy nedává možnost jejímu rozšíření v případě potřeby.

Umístění mateřské školy není zcela v souladu s ÚPn, neboť objekt je posazen na hranici funkčních ploch OV a ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy), přičemž severní část oplocené zahrady je již v ploše ZP. HMP doporučuje vymezit větší území pro veřejné vybavení, které nemusí sloužit jen pro potřeby předškolní výchovy, ale flexibilně v čase i pro jiné formy veřejného - občanského vybavení.

Z akustického hlediska nemá HMP k předloženému záměru zásadních připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje předložená rozptylová studie, že obytný soubor je navržen do oblasti, ve které nedochází k překračování limitů podle zákona o ovzduší č. 86/2002 Sb.

Průměrné roční koncentrace NO_2 v nejzatíženějších oblastech podél Štěrboholské radiály a ul. Průmyslová budou dosahovat podle výsledků odborného odhadu (podle výsledků AIMS) a na základě modelování ATEM 2006 22 - 31 $\mu\text{g m}^{-3}$ a hodnoty PM_{10} 32 - 35 $\mu\text{g m}^{-3}$.

Modelový výpočet podle metodiky SYMOS dokládá, že emise z parkování a obslužné dopravy budou velmi malé a že provoz navrhovaného souboru tak nezpůsobí překračování imisních limitů.

V zájmu ochrany zdraví obyvatel HMP doporučuje, aby provoz z ul. Kutnohorské byl odcloněn pásem ochranné zeleně.

Z hlediska městské zeleně probíhá při severním okraji předmětného území celoměstský systém zeleně - území nezastavitelné. Záměrem je do této plochy navržena komunikační síť. Do těchto ploch lze výjimečně připustit účelové komunikace, cyklistické a jezdecké stezky. Předložené oznámení se o této skutečnosti nezmiňuje, rovněž tak není komentována ani navrhovaná alejová výsadba.

Výpočet koeficientu zeleně (KZ) byl provedený podle metodického pokynu pro jednotlivé funkční plochy. Pro funkční plochu SV je určený kód D. Rozsah funkčního území je 55 692,28 m^2 , KZ je 0,55. Rozsah zeleně musí být 30 630,75 m^2 . V oznámení je udáván rozsah zeleně na rostlém terénu 32 549,2 m^2 , KZ je tedy splněn. Pro funkční plochu OV je určený kód F. Rozsah funkční plochy je 22 401, 95 m^2 , KZ je 0,45. Rozsah zeleně musí na rostlém terénu činit 10 080,87 m^2 . V tomto případě KZ splněn není, rozdíl činí 554,07 m^2 .

Výše uvedený rozdíl je nutné vysvětlit, popřípadě upravit projektovou dokumentaci tak, aby KZ byl splněn. V předloženém oznámení chybí dendrologický průzkum a nejsou blíže specifikovány sadové úpravy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Štěrboholy (parc. č. 348/3 a 348/5) a v katastrálním území Dolní Měcholupy (parc. č. 584/3,4 a 584/14). Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní a zastavěné plochy a nejsou součástí ZPF. V západní části zájmového území je původní povrch terénu ve značné ploše vyrovnán formou nízkého násypu (cca do 1 m) a jsou zde vybudovány přístupové komunikace s betonovým povrchem. V severozápadní části území je umístěna rozsáhlá deponie zeminy. Celkově tak byl původní povrch území v areálu značně přetvořen. Navážky a umělé násypky celkově nepřesahují mocnost 1,5 m. Povrch území je porostlý travinami, v menší míře potom náletovými dřevinami.

Z hlediska ochrany ZPF je podle HMP uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska a z hlediska hospodaření s odpady nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z dopravního hlediska HMP k záměru uvádí následující: Dle aktuálního výsledného návrhu urbanistické studie VRÚ je pod předmětnou lokalitou navržena prodloužená trasa A metra. Otázka koordinace navržené zástavby s výhledovou trasou metra není v oznámení zmíněna. HMP upozorňuje na problém založení nových objektů ve vztahu k výhledovému prostorovému průběhu prodloužené trasy metra A dle výše uvedené studie.

Na str. 10 oznámení je uvedeno, že na I. etapu výstavby pravděpodobně v horizontu 10 let naváže II. a III. etapa výstavby. HMP v této souvislosti upozorňuje, že výstavba v předmětném území je limitována kapacitními možnostmi komunikační sítě. Bude proto třeba u dalších etap výstavby doložit kapacitní výpočet světelně řízených křižovatek v prostoru MÚK Průmyslová - Štěrboholská radiála - Černokostelecká - Kutnohorská.

V kapitole B.II.4 oznámení jsou uvedeny hodnoty vyvolané automobilové zátěže po dokončení všech etap výstavby areálu. HMP v této souvislosti doporučuje rovněž uvést předpokládaný rozsah vyvolané dopravy pro I. etapu, která je předmětem posouzení.

V doložených grafických přílohách je zakreslen dočasný protihlukový val podél ul. Kutnohorské. HMP upozorňuje, že podél ul. Kutnohorské je třeba zachovat územní rezervu na její možné rozšíření východním směrem. Parametry uvedené územní rezervy je třeba projednat s Útvarem rozvoje hlavního města Prahy.

S ohledem na předpokládaný budoucí vývoj v území je třeba územní koridor ve stopě přístupové komunikace k I. etapě navrhované zástavby řešit s územní rezervou na budoucí možné výraznější rozšíření této komunikace. To se za dané situace týká především eventuelní další zástavby jižně od I. etapy.

Z hlediska zásobování vodou nemá HMP připomínek.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků budou srážkové a průsakové vody během výstavby ze stavebních jam po odkalení odčerpány a svedeny do stávající dešťové areálové kanalizace v množství 0,085 l/s. HMP upozorňuje na skutečnost, že způsob předčištění a jeho výsledná kvalita není v oznámení upřesněna, a proto je kvalitu vypouštěných vod třeba projednat se správcem toku, aby nedocházelo k zanášení vodoteče, nebo následně vodní tok po ukončení stavebních prací vyčistit.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí sledovaných v platném ÚPn nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Městská část Praha-Štěrboholy (MČ P-Š) souhlasí se záměrem za podmínky, že budou splněny následující požadavky:

Kapacita základní školy a mateřské školy je v současné době zcela vyčerpána a z tohoto důvodu není možné přijmout žádného žáka z nové zástavby. Vzhledem k tomu, že MČ P-Š připravuje rozšíření základní a mateřské školy, podmiňuje MČ P-Š souhlas s navrhovanou zástavbou podílením se investora na připravovaném rozšíření škol.

Dopravní situace na komunikaci Kutnohorská je zcela neúnosná a tvoří se zde stálé kolony. MČ P-Š souhlasí s navrhovanou výstavbou za předpokladu, že tato situace bude řešena. Odkaz na řešení v roce 2012 až 2015 je nedostačující.

Hromadná doprava osob je v MČ P-Š v exponovaných hodinách velmi špatná a MČ P-Š souhlasí s navrhovanou výstavbou za předpokladu, že tato situace bude řešena. Odkaz na řešení ve výhledu je nedostačující.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje záměr za akceptovatelný a nepožaduje zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má ve svém vyjádření ze dne 2. 4. 2008 k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny ČIŽP konstatuje, že na straně 28 oznámení je uvedeno, že dešťová kanalizace je přes retenční nádrž zaústěna do Hostavického potoka. V oznámení však není zvážen vliv těchto dešťových vod na tento tok. Vzhledem k tomu, že potoky jsou ze zákona významnými krajinnými prvky, ČIŽP požaduje doplnění těchto dat. Podle ČIŽP je třeba zajistit co největší zásak dešťových vod do terénu.

Z hlediska ochrany vod ČIŽP upozorňuje na fakt, že zpevněním ploch a odváděním všech srážkových vod do recipientu, i když je využívána retenční nádrž, se zhoršuje retenční schopnost krajiny, a to má dále negativní vliv na hladiny podzemních vod i povodňové situace. Proto doporučuje v co nejvyšší míře uplatňovat vsak nebo alespoň využívání zachycených srážkových vod pro zálivku. Zároveň upozorňuje na skutečnost, že kapacita Ústřední čistírny odpadních vod v Praze (ÚČOV) je v současné době již plně využita a že dalším nárůstem množství splaškových vod dochází k jejímu přetěžování.

Z hledisek odpadového hospodářství a ochrany ovzduší nemá ČIŽP k předloženému záměru žádné připomínky.

Dále příslušný úřad obdržel vyjádření ČIŽP ze dne 19. 5. 2008, kde se konstatuje, že po obdržení doplňujících informací od zpracovatelky oznámení nemá z hlediska ochrany přírody a krajiny žádné připomínky k záměru.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) z hlediska ochrany vod a nakládání s odpady upozorňuje na obecné povinnosti vyplývající z platných právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí.

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

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá námitky proti umístění stavby.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od zpracovatelky oznámení a 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

Záměr je umístěn na pozemky na rozhraní katastrálních území Štěrboholy a Dolní Měcholupy. Pozemky se nacházejí mimo zástavbu, sousedí na západě s ulicí Kutnohorská, severně je zástavba obce Štěrboholy s plánovanou dostavbou rodinnými domky. Jižně

a východně jsou zemědělské pozemky. Na záměrem dotčených pozemcích stály rozestavěné skladové objekty, které byly v rámci dřívějších rozhodnutí odstraněny.

V první fázi projektové přípravy záměru „Obytný soubor Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ byla zpracována studie zastavitelnosti celého území, tedy I., II. a III. etapy výstavby vlastního obytného souboru s návaznostmi na další možné pokračování dostavby území dle VRÚ, na základě které byly zadány pro toto území výjimky ze stavebních uzávěr pro VRÚ a nadřazenou komunikační síť – obchvat Dolních Měcholup.

K umístění obytného souboru celé I. etapy včetně napojení na inženýrské sítě, terénních a sadových úprav bylo vydáno odborem územního rozhodování Úřadu městské části Praha 15 územní rozhodnutí č.j. 022214/05OÚR/HDo ze dne 22. 11. 2005 a odborem výstavby Úřadu městské části Praha 15 stavební povolení pod č.j. 011158/07/OV/SVi ze dne 13. 3. 2007 pro celou I. etapu, tzn. pro objekty označené A až L. V současné době probíhá výstavba prvních dvou domů A a B včetně související primární technické infrastruktury.

Investor se rozhodl změnit objekty C až L, které budou nahrazeny nově navrženými objekty C, D, E, F, G a H. Společně s těmito objekty bude realizována i příslušná část technické infrastruktury a komunikací. Nový návrh objektů C až H upravuje tvary a počet domů, snižuje počet bytů a mění vnitřní dispozice objektů dle nových požadavků. Tento stavební záměr je předmětem oznámení.

Hlavní důvody změny projektu byly nevyhovující parametry bytů (nedostatečné oslunění v částech původních objektů, špatná proporce domů, uzavřenost vnitrobloků). Z hlediska aktuálních požadavků trhu a v souladu se záměrem investora vytvořit prostředí pro rodinné bydlení, byla nevyhovující i skladba velikosti bytů.

Dalším cílem nového návrhu je zklidnění dopravy v obytné zástavbě. Mateřská školka (objekt H) je na rozdíl od původního návrhu koncipována jako samostatný objekt. Dle předpokládaných potřeb byla také navýšena její kapacita (z 35 dětí na 60). V původním rozsahu projektu bude realizována technická infrastruktura, sítě, komunikace apod.

Objekty A a B byly tedy vyčleněny jako samostatná etapa projektu, na kterou již bylo vydáno stavební povolení a která je od ledna 2008 ve výstavbě.

Podle příslušného stavebního úřadu odboru územního rozhodování Úřadu městské části Praha 15 je v oznámení popisovaný záměr v souladu s platným ÚPn (viz stanovisko ze dne 21. 2. 2008 zn. 008140/08/OÚR/HDo č.j. 008844/08/OÚR/OÚR).

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, 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.

Předmětem zjišťovacího řízení je odhadnout vlivy navrhovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a v případě, že lze očekávat významné ovlivnění, rozhodnout, že záměr bude samostatně posuzován v režimu zákona č. 100/2001 Sb.

Přes výše uvedené příslušný úřad požádal oznamovatele o reakci na vyjádření dotčených územních samosprávných celků.

K vyjádření hlavního města Prahy poskytnul oznamovatel následující informace:

„K připomínce vybavenosti jednotlivých etap sdělujeme, že v I. etapě obytného souboru (domy C až H), která je posuzována, je navržena mateřská škola (MŠ), jejíž kapacita byla stanovena výpočtem a pro potřeby celé I. etapy je dostačující. Dále umožňuje rozšíření a pak svou maximální kapacitou (až 120 dětí) bude řešit i potřeby další výstavby. Umístění školky tedy umožňuje navýšení kapacity, a to dostavbou jednoho patra nad stávající jednopodlažní půdorys, ve kterém je umístěno zázemí dimenzované již pro maximální kapacitu zařízení (cca 120 dětí). Z hlediska připomínky k umístění MŠ v souladu s územním plánem sdělujeme, že se vlastní objekt MŠ nachází pouze na ploše OV, která umístění tohoto zařízení umožňuje. Hranice oplocení zahrady MŠ bude umístěna tak, aby nebyla v kolizi s funkcí funkční plochy ZP.

V rámci I. etapy jsou navrženy i drobné prostory pro lokální vybavenost – večerka, kavárna a několik drobných nebytových prostorů pro služby. Větší rozsah nebytových prostor určený pro další vybavenost bude při dalším rozvoji lokality logicky situován v okolí určeném územním plánem pro budoucí náměstí a stanici metra.

Z hlediska připomínky na koordinaci s výhledovou trasou metra sdělujeme, že návrh respektuje tuto trasu z hlediska technických i urbanistických aspektů. Plánovaná stanice metra se bude nacházet v dalších etapách východně od záměru a bude začleněna do návrhu náměstí. Při návrhu objektu byla prověřena vzájemná interakce s výhledovou trasou metra a bylo prokázáno, že projekt jak z hlediska hloubky založení, tak i z hlediska technického návrhu umožňuje standardní realizaci metra.

Kapacitní výpočet světelně řízených křižovatek v prostoru MÚK Průmyslová - Štěrboholská radiála – Černokostelecká – Kutnohorská bude řešen v rámci přípravy dalších etap.

Doprava v klidu, jak je uvedeno v kapitole B.II.4, je řešena pro I. etapu, domy C až H. Pouze v odstavci věnovaném SSZ se hovoří, že tato křižovatka byla v rámci předstihu již navržena a posouzena i pro výhledové kapacity dalších etap obytného souboru (OS).

Z hlediska prostorové rezervy pro rozšíření ul. Kutnohorské východním směrem sdělujeme, že rozšíření ul. Kutnohorské je v místě křižovatky již realizováno a v úseku umístění dočasného protihlukového valu je zachovaná rezerva od ul. Kutnohorské cca minimálně 15 m.“

K vyjádření MČ P-Š pak podal oznamovatel následující vysvětlení

„Vyjádření MČ P-Š je bohužel koncipováno jako stanovisko ke dvěma záměrům, jak pro I. etapu (PHA 530), tak i pro II. etapu (PHA 533). Jak je v oznámení popsáno, tak na rozdíl od II. etapy bylo na I. etapu již v roce 2005 vydáno pravomocné územní řízení a následně v roce 2006 a 2007 příslušná stavební povolení a v tomto rozsahu s výstavbou MČ P-Š vydala potřebné souhlasy ve všech stupních povolovacích řízení. V roce 2007 byla zahájena výstavba prvních dvou domů I. etapy včetně příslušného rozsahu infrastruktury zajišťující napojení na komunikace a inženýrské sítě pro celou I. etapu. Na zbytku I. etapy se investor rozhodl pro přeprojektování domů, a to z architektonického, urbanistického a dispozičního hlediska, při zachování kapacitních parametrů hrubé podlažní plochy – z tohoto důvodu navrhuje změnu územního rozhodnutí a s tím souvisí i toto zjišťovací řízení. Celkově v I. etapě naopak došlo k snížení počtu bytů a s tím spojených parkovacích a odstavných stání (původní velké množství bytů 2 + kk se nově upravilo na 3 + kk a 4 + kk), dále došlo k lepší orientaci domů a minimalizování pojízdných komunikací za účelem maximálního možného zklidnění dopravy. Proto považujeme vznesené připomínky relevantní zejména k II. etapě, pro kterou bylo na základě požadavku investora zjišťovací řízení staženo a II. etapa bude nově upravena.

V rozsahu I. etapy je počítáno s MŠ. Nově pak je navýšena kapacita MŠ z 35 dětí (původní povolení) na 60 dětí a dále pro budoucí výhled se počítá s možností rozšíření MŠ z přízemní budovy o jedno patro, která více jak dvojnásobně navýší kapacitu MŠ. S vyhlídkami na možný další rozvoj lokality v budoucnosti probíhají jednání s MČ P-Š o spolupráci investora na připravovaném rozšíření ZŠ a MŠ přímo ve Štěrboholech.

Pro vyřešení kapacit MŠ a ZŠ se v rámci I. etapy učinilo maximum, jak umístěním zařízení MŠ přímo do obytného souboru I. etapy, tak i ve formě spolupráce s MČ P-Š na řešení kapacit ZŠ a MŠ ve stávajících zařízeních.

Připomínka k tvorbě kolon patrně náleží právě původně předloženému záměru na II. etapu. V rámci I. etapy je budováno vše tak, jak bylo již v roce 2005 projednáno a odsouhlaseno, tedy v místě napojení na ulici Kutnohorské je již s domy A a B budována nová kapacitní světelná křižovatka, samotná komunikace Kutnohorská v místě této křižovatky bude rozšířena o odbočovací a připojovací pruh. V souvislosti se snížením celkového počtu bytů v I. etapě oproti původnímu návrhu pak dochází ke snížení nových dopravních zatížení z obytného souboru. Proto tuto připomínku považuje investor v rámci I. etapy za již projednanou a vyřešenou a další opatření budou navržena v rámci dalšího rozvoje lokality.

V návrhu obytného souboru je počítáno a projednáno se společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, zavedení linek autobusu městské hromadné dopravy přímo na nově budovanou páteřní komunikaci souboru, již v rámci I. etapy bude vybudována zastávka městské hromadné dopravy. Dále návrh zohledňuje i plánované prodloužení trasy metra. Z výše uvedeného je patrné, že projekt je zcela dostatečně řešen z hlediska hromadné dopravy a nedojde k zatížení stávající hromadné dopravy ve Štěrboholech.“

Vlivy na ovzduší a klima

Modelovými výpočty rozptylové studie (Ing. Miloš Pulkrábek; leden 2008) byl zjišťován vliv provozu obytného souboru na kvalitu ovzduší v době jeho zprovoznění v roce 2010 a vliv výstavby obytného souboru.

Přírůstky maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého (NO₂) se budou ve zvolených referenčních bodech pohybovat v jednotkách mikrogramů, přírůstky maximálních denních koncentrací polévatého prachu frakce PM₁₀ v desetinách mikrogramu. Přírůstky průměrných ročních koncentrací NO₂ budou v desetinách mikrogramu, přírůstky průměrných ročních koncentrací PM₁₀ a benzenu budou v setinách mikrogramu. Podle závěrečného vyhodnocení modelových výpočtů by během provozu obytného souboru nemělo docházet k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek ani v součtu s imisním pozadím.

Modelovými výpočty byl rovněž vyhodnocen vliv výstavby na kvalitu ovzduší. Největší míru znečištění ovzduší lze očekávat během výkopových prací, kdy se uvažuje 40 jízd těžkých nákladních vozidel za den. Příspěvky maximálních krátkodobých koncentrací NO₂ by se měly pohybovat v desetinách až jednotkách mikrogramů, příspěvky průměrných ročních koncentrací se budou pohybovat v tisícinách mikrogramu. Příspěvky maximálních denních koncentrací polévatého prachu frakce PM₁₀ (primární a sekundární prašnost) se budou pohybovat v rozpětí 1,03 – 4,25 μg/m³. Vzhledem k tomu, že stavební činnost je v suchém období výrazným zdrojem prašnosti, zpracovatel rozptylové studie požaduje důsledné uplatnění všech opatření na minimalizaci prašnosti. Patří mezi ně především skrápění prašného materiálu a pravidelná očista mechanismů, automobilů a pojezděných ploch.

Podle orgánu ochrany ovzduší OOP MHMP je návrh výstavby . etapy obytného souboru o uvedených parametrech přijatelný. Provedené hodnocení vlivu obytného souboru

na kvalitu ovzduší považuje za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Vlivy na hlukovou situaci

Pro záměr byla vypracovaná samostatná akustická studie (Ing. Ondřej Smrž, Greif-akustika, s.r.o., datum vydání 14.1.2008, č.zakázky Z070588-03).

Hluk ze stavební činnosti nebude překračovat hygienické limity hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru při dodržení následujících opatření: v průběhu výstavby budou hlučnější stroje umístěny co nejdále od chráněných prostor, bude omezen chod hlučnějších strojů zařízení naprázdno, časy jednotlivých uvedených strojů musí být dodrženy.

Hygienický limit pro hluk z letecké dopravy je, vzhledem ke krátkým časovým událostem, v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době splněn.

Z hodnocení hluku z celkové dopravy v chráněném venkovním prostoru navrženého obytného souboru je možné konstatovat, že hluk od dopravy nepřekračuje hygienické limity hluku pro hluk od dopravy v okolí hlavních komunikací pro denní i noční dobu. Výjimkou je pouze jižní a západní fasáda sektoru C4 (týká se 3 bytů v každém podlaží), kde jsou hygienické limity překročeny. Z tohoto důvodu bude podél ul. Kutnohorské vybudován dočasný protihlukový val výšky 6 m. Poté bude toto překročení pouze o 0,8 dB, což se nachází v pásmu nejistoty výpočtu. Západní a jižní fasáda sekce C4, jižní fasáda sekcí C3, C2, D2, D3 a západní fasáda sekcí G1, E1, C5 budou mít okna se zvukoizolačními vlastnostmi $R'_w + C_{tr} = 33$ dB a všechny fasády ostatních objektů budou mít okna s $R'_w + C_{tr} = 30$ dB.

Při uvažování zastřešených vjezdových ramp do podzemních garáží u objektů D, F a u severní rampy do objektu C jsou dodrženy hygienické limity pro hluk z neveřejných komunikací v denní i noční době.

Hluk z technologických zdrojů hluku v projektovaném obytném souboru bude řešen v následujících řízeních.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy (nemá připomínky k zpracovanému oznámení a není požadováno zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona) lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné. V dalších fázích přípravy záměru by však měla být na základě aktualizovaných údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů.

Vlivy na půdu

Realizace záměru si nevyžádá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ve fázi výstavby záměru (zokruhování vodovodu, zařízení staveniště) budou dočasně zabrány parcely o celkové výměře 23 828 m².

Trvale budou dotčeny parcely o celkovém záboru 89 614 m², přičemž zastavěná plocha bude 14 572 m².

Vlivy na půdu jsou akceptovatelné.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Nelze očekávat významné vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Záměr je v souladu s rozhodnutím č.j. 009755/06/OV/JMü vydaným 3. 8. 2006 ódborem výstavby Úřadu městské části Praha 15. Bylo vydáno stavební povolení na vodovod, splaškovou kanalizaci, kanalizaci dešťovou, retenční nádrž o objemu 850 m³, včetně příjezdové komunikace a úpravy Hostavického potoka.

Není očekáváno významné ovlivnění povrchových a pozemních vod (viz str. 53 oznámení).

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Součástí oznámení je příloha nazvaná „Biologické hodnocení území pro akci Obytný soubor Štěrboholy – Měcholupy“ (Ing. Samuel Burian - LÖW & spol., s.r.o.; červen 2004, aktualizace únor 2008). Z tohoto hodnocení vyplývá, že dosavadní provedené biologické průzkumy a hodnocení na posuzované ploše neprokázaly výskyt žádného významného živočišného nebo rostlinného druhu ani existenci žádného hodnotného ekosystému. Stávající rostlinné společenstvo na posuzované ploše má výrazně ruderalní charakter s vysokým podílem invazních a expanzních druhů rostlin a přírodní a ekologická hodnota sledované lokality je podprůměrná. Na celém sledovaném území uvažovaného stavebního záměru obytného souboru je vyloučený výskyt živočicha nebo rostliny zařazených mezi zvláště chráněné druhy podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně příroda a krajiny a prováděcí vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb. k tomuto zákonu. Přírodní prostředí nebude realizací záměru nijak negativně narušeno a zájmy ochrany přírody nebudou postiženy.

Průzkum lokality prokázal, že neexistují žádné skutečnosti, které by z pohledu ochrany přírody bránily v uskutečnění záměru v plném rozsahu.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr neovlivní evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Záměr předpokládá kácení dřevin rostoucích mimo les. Městskou částí Praha – Dolní Měcholupy bylo v minulosti vydáno povolení ke kácení dřevin na pozemcích č. parc. 584/3, 584/4, 584/6, 584/7, 584/13, 584/14, 580/21 v k.ú. Dolní Měcholupy a městskou částí Praha –Štěrboholy povolení ke kácení dřevin na pozemcích parc. č. 348/3, 348/5, 348/6 v k. ú. Štěrboholy za podmínek kácení v období vegetačního klidu a s uložením náhradní výsadby v rámci nové výstavby, jejíž realizace bude ukončena současně s kolaudací stavby. Oznamovatel musí o tuto zeleň pečovat po dobu dvou let. Kácení dřevin bylo již realizováno v rámci realizace podetapy I.A.

K otázce souladu záměru s ÚPn a ověření splnění jeho regulativů příslušný úřad konstatuje, že toto bude nutné prokázat v rámci řízení podle stavebního zákona. Orgán ochrany přírody ve svém vyjádření k oznámení záměru konstatuje, že požadavky ÚPn na minimální podíl zeleně jsou splněny.

Vlivy na krajinu

Realizací záměru nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Stavba svou hmotou nedomínuje v širším zájmovém území.

Podle příslušného úřadu je vliv záměru na krajinu akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží mimo památkově chráněná území ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů.

Podle příslušného výkonného orgánu státní památkové péče je záměr akceptovatelný (viz vyjádření OKP MHMP k oznámení záměru).

Záměr není v rozporu se zájmy památkové péče a nelze očekávat významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Ve vztahu k posuzovanému záměru je možno konstatovat, že při dodržení navržených podmínek k ochraně životního prostředí, zejména pak opatření v etapě výstavby, je ovlivnění obyvatelstva přijatelné, neboť současná situace by realizací posuzovaného záměru nedoznala podstatných změn, resp. příspěvek posuzovaného záměru prakticky neovlivní současnou situaci (vlastní příspěvek záměru k imisní zátěži způsobené hlukem a látkami znečišťujícími ovzduší je možné považovat z hlediska zdravotních rizik za nevýznamný, pro exponovanou populaci jej prakticky nelze kvantifikovat).

Je však třeba vnímat, že etapa výstavby a zvýšení dopravy související s posuzovaným záměrem může v zájmovém území snížit pohodu obyvatel, a to zejména v případě citlivých jedinců. S ohledem na délku etapy výstavby a rozsah dopravy však nelze usuzovat, že by výstavba a provoz objektu vyvolaly neúnosné snížení pohody obyvatel.

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 provedení zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

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 „Obytný soubor Štěřboholy - Dolní Měcholupy, I. etapa - domy C až H“ 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

„Obytný soubor Štěřboholy - Dolní Měcholupy, I. etapa - domy C až H“

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 (Star, a.s., březen 2008).

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 W i n k l e r
ředitel odboru