



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-230886/2008/OOP/VI/EIA/538-2/Pac Mgr. Pacner/4322 07.08.2008

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)

**Záměr: Bytový dům nad Centrálním parkem – Stodůlky, Praha 13,
k. ú. Stodůlky**

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.

Oznamovatel: Wadia Nárožní, s.r.o.
Révová 3242/3
100 00 Praha 10

Charakter a kapacita záměru: Cílem předloženého záměru je výstavba bytového domu sestávajícího ze dvou objektů, označených jako objekt A (110 bytových jednotek) a objekt B (12 bytových jednotek). Záměr je umístěn v blízkosti Centrálního parku Stodůlky na západním okraji sídliště Nové Butovice. Řešený bytový dům bude mít tři společná podzemní podlaží, v nadzemní části bude mít objekt A 13 podlaží a objekt B 4 podlaží. Doprava v klidu je řešena ve třech podzemních podlažích, kde bude umístěno celkem 118 parkovacích stání - PS (1. PP – 45 PS, 2. PP – 47 PS a 3. PP – 26 PS). Dalších 13 PS je navrženo na terénu. Zdrojem tepla pro oba objekty bude plynová kotelna s celkovým výkonem 566 kW. Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) je záměrem dotčena plocha náležející do území SV (všeobecně smíšené) s regulativem daným kódem míry využití území F.

Umístění: kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 13
katastrální území: Stodůlky

Zahájení stavby: 02/2008
Dokončení stavby: 12/2011

Průběh zjišťovacího řízení: Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno firmou CZ BIJO a. s. pod vedením Ing. Eugenie Hanzlíčkové (březen 2008), autorizované osoby dle zákona. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 320104/2008 ze dne 28. 5. 2008)
- městská část Praha 13
(vyjádření starosty č. j. 340/star/2008 doloženo usnesením Rady MČ Praha 13 č. 290 ze dne 12. 5. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. Z.HK/1732/51732/08/Sto-p.2309/M-100 ze dne 7. 5. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/0808499.001/08/PMP ze dne 14. 5. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP-230886/2008/1/OOP/VI ze dne 23. 5. 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 (dále jen HMP) žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a záměr byl uveden do souladu s ÚPn.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP uvádí, že soulad s ÚPn potvrzený územně plánovací informací MČ Praha 13 platí pouze pro variantu v něm

popsanou, tj. polyfunkční budovu s kombinovanou funkcí administrativní a bytovou. Předkládaný projekt však navrhuje v lokalitě monofunkční obytný dům. To je v území SV – všeobecně smíšeném funkce obecně přípustná, v podílu využití vyšším než 60 % se ale jedná o funkci výjimečně přípustnou. Dále se konstatuje, že koeficient podlažních ploch (KPP) je počítán na celou funkční plochu, zatímco koeficient zeleně (KZ) má splňovat regulativy pouze na pozemky ve vlastnictví investora v rámci dané funkční plochy. Předložený výpočet hrubé podlažní plochy (HPP) nelze ověřit. Podle metodického pokynu k regulativům ÚPn při míře využití území F a podlažnosti nad 6 pater má být $KZ = 0,45$, nikoli pouze 0,4, jak je uváděno v předloženém oznámení.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že KZ má hodnotu 0,45. Celková výměra výstavby je 3181 m². Podle kódu míry využití území rozsah zeleně musí zaujímat výměru 1431 m², z toho minimálně 75 %, tj. cca 1074 m² musí být na rostlém terénu. V oznámení je uveden výpočet KZ, který vykazuje deficit v rozsahu zeleně na rostlém terénu v hodnotě 438 m², celkově pak 110 m². Konstatuje se, že je třeba tento nesoulad odstranit. Upozorňuje se na rozporné údaje mezi tabulkami výpočtu KZ v oznámení a v příloze „Sadové úpravy.“ Uvádí se, že tento rozpor je nutné rovněž odstranit.

Z dopravního hlediska se postrádají údaje o předpokládaném celodenním rozsahu vyvolané zdrojové a cílové dopravy. Dále pak situace širších dopravních vztahů, ze které bude přehledně zřejmé, jakým způsobem je koordinována dopravní obsluha navrhovaného objektu se zástavbou v navazujícím území.

Městská část Praha 13 (MČ Praha 13) ve svém vyjádření uvádí:

Z hlediska dopravy se konstatuje, že PS jsou navržena podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). MČ Praha 13 vzhledem k neustálému nárůstu vozidel doporučuje prověřit možnost navýšení počtu PS pro bytový dům, nad rámec stanoveného počtu. Dále se uvádí, že výsadba stromů a keřů podél chodníku nesmí zasahovat do rozhledového trojúhelníku u připojení na Nárožní ulici.

V usnesení č. 290 Rady MČ Praha 13 se se záměrem souhlasí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HS HMP) konstatuje, že dle závěrů příslušných kapitol zpracovaného oznámení nemá dojít k negativnímu ovlivnění zdraví obyvatel v okolí (z hlediska hluku má mít návrh jen nepatrný a teoretický vliv na okolní obytnou zástavbu a nezpůsobí změnu v hlukové zátěži a z hlediska ovzduší nemá dojít realizací záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků), a proto orgán ochrany veřejného zdraví nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dále dle zákona. Nicméně orgán ochrany veřejného zdraví upozorňuje na skutečnost, že předložené oznámení zatím není komplexně řešeno dle požadavků písmene f) bodu 8. části C. přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí – hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby) – mj. hluková studie nepočítá s dalšími možnými zdroji hluku – např. OC Tesco, Rozvadovská spojka.

HS HMP konstatuje, že se uvedené požadavky vztahují na dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, a proto se jimi bude zabývat až v rámci příslušného územního řízení.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má následující připomínky:

Z hlediska ochrany vod se v oznámení postrádá informace, jaké množství dešťových vod bude zasakováno a jaké množství dešťových vod bude odváděno dešťovou kanalizací. ČIŽP požaduje, aby co největší možné množství dešťových vod bylo zasakováno. Dále se postrádá informace, kam budou odvedeny splaškové vody. Pokud budou odvedeny na Ústřední čistírnu odpadních vod (ÚČOV) ČIŽP požaduje zhodnotit vliv nárůstu objemu odpadních vod na funkci ÚČOV.

Z hlediska ochrany přírody se požaduje dopracování zoologického průzkumu ve vhodnějším ročním období, tedy v měsících dubnu až červenci, dle kterého by bylo možné posoudit vliv záměru na životní prostředí.

Závěrem ČIŽP uvádí, že připomínky požaduje zapracovat do dokumentace pro posuzování daného záměru dále podle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí:

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že v hodnoceném území nebudou ani s přispěním předmětné stavby překračovány platné imisní limity. Orgán ochrany ovzduší sděluje, že předložené oznámení záměru je zpracováno v dostatečném rozsahu a stavba nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dle ÚPn je záměrem dotčena plocha náležející do území SV (všeobecně smíšené) s regulativem daným kódem míry využití území F. Požadovaný koeficient zeleně je dodržen. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny, viz dendrologický a biologický průzkum. Konstatuje se, že oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje, že celý záměr podléhá projednání dle ust. § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu, neboť se nachází v ochranném pásmu 2. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 - Podolí, stanoveném rozhodnutím č.j. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb ze dne 17.12.1985.

Konstatuje se, že odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch je navrženo do dešťové kanalizace. Toto řešení není zcela v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. V případě podaného návrhu, tzn. navržené odvedení dešťových vod do dešťové kanalizace, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody

likvidovat jinak (vsakem). Přes výše uvedeném se nepožaduje záměr dále posuzovat podle zákona.

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.

Soulad s ÚPn:

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Zeleň:

Příslušnému úřadu byl předložen upřesněný výpočet koeficientu zeleně (Petr Lukáš, květen 2008) a situace s podrobnou charakteristikou zeleně (1:250, březen 2008), ze kterých vyplývá následující:

Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb		Měrná jednotka	Započet plochy	skut. plocha m ² , ks	započ. plocha m ²	% z celku	
Rostlý terén	Výsadby stromů a keřů v trávníku	m ²	100%	868	868		
	Travnatá hřiště			-			
	Popínavá zeleň		100%	-			
	Stromy ve zpevněných plochách	Strom s malou korunou	ks	10	-		
		Strom se střední korunou	ks	25	5	125	
Strom s velkou korunou		ks	50	-			
Rostlý terén celkem					993	75%	
Ostatní zeleň	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15m	m ²	10%	-			
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,3m	m ²	20%	495	99		
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,9m	m ²	50%	206	103		
	Mocnost vegetačního souvrství více než 1,5m	m ²	70%	-			
	Mocnost vegetačního souvrství více než 2,0m	m ²	90%	-			
	Stromy ve zpevněných plochách	Strom s malou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9m	ks	5			
		Strom se střední korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5m	ks	17,5	-		
		Strom s velkou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 2,0m	ks	40	-		
Popínavá zeleň na rostlém terénu	m ²	600%	22	132			
Ostatní zeleň celkem					334	25%	
celkem					1 327	100%	

Výměra funkční plochy SV-F
KZ dle ÚPn (požadovaný)

2 935 m²
0,45.

Porovnání požadovaného a navrhovaného KZ:

KZ navrhovaný (1 327 m²) > KZ požadovaný (1 321 m²). KZ je pro danou funkční plochu splněn.

Zoologický průzkum:

Příslušnému úřadu byl doložen aktualizovaný Zoologický průzkum (Ing. Šulc, červenec 2008), ze kterého vyplývá:

- Zájmová plocha je z větší části zarostlá travino – bylinnou vegetací. Stáří nejstarších dřevin je odhadnuto na cca 10 let. Převážná část vegetace je však daleko mladší. Jedná se především o keřové porosty. Plocha leží ladem a slouží k průchodu pěších od obytné zástavby na jih od území směrem k nákupnímu centru (Tesco) na sever od ulice Nárožní.
- Závěrem se uvádí, že všechny zjištěné druhy jsou na našem území běžné, až na výjimku (čmelák zemní – *Bombus terrestris*, zlatohlávek tmavý – *Oxythya funesta*). Tyto 2 druhy patří mezi ohrožené druhy dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Na lokalitě však nebylo prokázáno jejich hnízdění (r. *Bombus*) respektive byl nalezen pouze jeden exemplář (r. *Oxythya*).

Hluk:

Součástí oznámení byla hluková studie (Ing. Adamec, duben 2008), ze které vyplývá:

- Vzhledem k poměrně intenzivní dopravě na ulici Nárožní je možno konstatovat, že stávající ekvivalentní hladina akustického tlaku A v této ulici mírně přesahuje nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku A ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Výstavbou navržených bytových domů nedojde k výrazným změnám v dopravní zátěži, a tudíž ke zvýšení hlučnosti u okolní obytné zástavby.

Dle zpracovatele hlukové studie (srpen 2008) je součástí výpočtu i vliv komunikace Rozvadovská spojka, ale vzhledem k tomu, že je vliv této komunikace okrajový, nebyl v textu předložené hlukové studie uveden. Vliv obchodního domu TESCO byl dle zpracovatele hlukové studie vyhodnocen.

V navazujících řízeních je nutné dodržet požadavky orgánu veřejného zdraví.

Dešťové vody:

Příslušnému úřadu byly předloženy doplňující informace (Ing. Hanzlíčková, červenec 2008), ze kterých vyplývá následující:

- Dle inženýrskogeologického průzkumu „Výškový bytový dům Praha 13 – Stodůlky, ul. Nárožní, parc. č. 2309/1 a 2695/4“ (září 2007) vykazuje posuzované území nepříznivé poměry pro vsakování dešťových vod vzhledem k fosilnímu typu zvětrávání hornin skalního podkladu. Prostředí svrchní zóny skalního podkladu lze charakterizovat koeficientem filtrace $k = 5 \cdot 10^{-7} \text{ ms}^{-1}$.

- Vzhledem k nepříznivým poměrům budou vsakovány pouze dešťové vody z rostlé zeleně, ostatní dešťové vody z objektu budou odvedeny projektovanou kanalizační přípojkou DN 250 do veřejné dešťové kanalizace DN 500 v ulici Nárožní.

Doprava:

Příslušnému úřadu byla předložena Dopravní studie (Atelier PROMIKA s.r.o., červenec 2008), ze které vyplývá:

- Koncepce dopravní obsluhy nově navrhovaného bytového domu je založena na využití stávající komunikační sítě v bezprostředním okolí řešeného území. Z pohledu širších dopravních vazeb je celé zájmové území situováno na území MČ Prahy 13, jižně od Rozvadovské spojky. Území je dopravně uzavřené, neexistuje žádná průjezdní trasa, v území se vyskytuje pouze cílová a zdrojová doprava. Jediný napojovací bod na nadřazený komunikační systém

města bude křižovatka ulice Nárožní a budoucího výjezdu z garáží byt. domu naproti OD Tesco.

- Cílová doprava činí 131 osobních automobilů (OA). Zdrojová činí 132 OA.

Souhrn: Uvažovaný záměr je umístován do katastrálního území Stodůlky. Dotčená plocha je z větší části zarostlá travino – bylinnou vegetací. Stáří nejstarších dřevin je odhadnuto na max. 10 let. Jedná se o plochu ležící ladem, která slouží k průchodu pěších od obytné zástavby na jih od území směrem k nákupnímu centru (Tesco) na sever od ulice Nárožní. Území se nachází na západním okraji sídliště Nové Butovice, jižně od Nárožní ul. a severně od Centrálního parku Stodůlky. V dosahu záměru a jeho možných vlivů se nenachází žádné chráněné území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000. Hlavními identifikovatelnými potenciálními vlivy záměru na životní prostředí jsou vlivy automobilové dopravy vyvolané výstavbou a provozem na kvalitu ovzduší a na hlukovou situaci. Realizací záměru dojde k ovlivnění výše uvedených složek životního prostředí, avšak jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení a v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

Závěr: „Bytový dům nad Centrálním parkem – Stodůlky, Praha 13, k. ú. Stodůlky“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

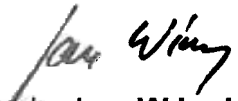
„Bytový dům nad Centrálním parkem – Stodůlky, Praha 13, k. ú. Stodůlky“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Eugenie Hanzlíčková, březen 2008) a zohlednit výše citovaná vyjádření.

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

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


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