



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-553908/2009/OOP/VI/EIA/647-2/Be Ing. Beranová / 4443 18.9.2009

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní
prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: Lipence – Statek a Clubhouse – soubor polyfunkčních a rodinných domů, Praha-Lipence

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 areál s jedním polyfunkčním domem, 24 řadovými domy a Clubhouse s pivnicí. Polyfunkční dům má převážně obytnou funkci doplněnou obchody a kancelářskými plochami. Skládá se z jednoho domu se dvěma navzájem několikrát propojenými nadzemními částmi se společným podzemím a z druhého nadzemního objektu. Celkem je v areálu 125 parkovacích stání. Zastavěná plocha nadzemními stavbami je 3 828 m², zásobování teplem bude z plynových kotelen.

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha-Lipence
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Lipence

Oznamovatel:

Silva Regina a.s., Klimentská 46/1216, 11002 Praha 1

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy dále příslušný úřad přihlíží

k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červen 2009) bylo zpracováno Ing. Richardem Kukem, držitelem autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo přijatelný za předpokladu dodržení všech opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí navržených v oznámení.

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

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

- Hlavní město Praha (vyjádření č.j. 660223/2009 ze dne 3.8.2009),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, Pobočka Praha - západ (vyjádření č.j. Z.HK 3782/53782/09 ze dne 27.7.2009),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0912938.001/09/PKJ ze dne 24.7.2009),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-553908/2009/1/OOP/VI ze dne 17.8.2009).

Městská část Praha-Lipence se k záměru nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

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

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je předmětný záměr dle platného ÚPn situován v ploše smíšeného území městského typu SVM–D5. Z funkčního hlediska je navržené funkční využití akceptovatelné a není v rozporu s ÚPn.

Z hlediska prostorové regulace byla schválenou úpravou ÚPn č. U 0702/09 z 31. 3. 2009 zvýšena míra využití území z kódu C5 na kód D5.

Upozorňuje se, že předložený záměr není v souladu s vydanou úpravou U 702/2009 ÚPn SÚ HMP. Uváděná hrubá podlažní plocha (HPP) je cca o 2000 m² větší než podle schválené úpravy. Při vydání úpravy byl vyjádřen souhlas s rozšířením dotčeného území i mimo pozemky investora, neboť zbývající pozemky ve funkční ploše SVM nejsou samostatně využitelné a nachází se na veřejných komunikacích a při výpočtu na pozemky investora v dané funkční ploše byl požadovaný KPP mírně překročen. Další navyšování míry využití území již není přípustné.

Z akustického hlediska se konstatuje, že je v předloženém oznámení uvedeno, že realizací záměru dojde k navýšení ekvivalentní hladiny hluku až o 1,3 dB. Do dalšího stupně projektové přípravy záměru by bylo vhodné doplnit stanovisko příslušné Hygienické stanice.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že byla imisní situace v daném území vyhodnocena podle výsledků modelování kvality ovzduší modelem ATEM 2008. Jedná se o území na návětrné straně, zatížené relativně málo emisemi z pražské aglomerace a blízkých dopravních komunikací. V současnosti na tomto území nedochází k překračování imisních limitů.

Rozptylová studie konstatuje, že provoz navrhované výstavby bude k celkovému znečištění ovzduší přispívat pouze malým dílem. Příspěvky emisí z dopravy byly vyhodnoceny podle programu MEFA a výsledků modelování SYMOS jako velmi nízké a celkovou kvalitu ovzduší výrazně neovlivní.

Z hlediska ochrany ovzduší lze se záměrem souhlasit.

Z *hlediska městské zeleně* byla výpočtem zjištěna hrubá výměra území, která činí 13 376 m². Při provedené úpravě výměra zeleně musí mít výměru 6 688 m² (na rostlém terénu 5 016 m²).

V oznámení tabulce 2 - Bilance ploch je uvedeno, že výměra zeleně na rostlém terénu bude 7 926 m² (na konstrukcích 91 m²). Koeficient zeleně (KZ) je tedy splněn.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* bez připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn HMP a neznamená žádný negativní vliv.

Z *geologického hlediska* bez připomínek.

Z *hlediska hospodaření s odpady* bez připomínek.

Z *dopravního hlediska* se k předloženému oznámení uvádí:

Kapitolu B.II.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) oznámení by bylo vhodné pro přehlednost doplnit o podrobnější informaci, jakým postupem byly stanoveny doložené údaje o rozsahu vyvolané automobilové dopravy záměrů „Villas“ a „Statek (komunikace uvnitř areálu)“, uvedené v tabulce 11.

Ve výše uvedené kapitole oznámení je třeba pro přehlednost rovněž uvést alespoň rámcové údaje o předpokládaném rozsahu staveništní dopravy v běžných pracovních dnech.

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

Z *hlediska odkanalizování* se upozorňuje na skutečnost, že kapacita lokální ČOV Lipence je prakticky vyčerpána. Až do doby, kdy bude provedeno její rozšíření, nebude možno navrhovanou zástavbu na čistírnu připojit. Záměr je nutno konzultovat se správcem ČOV spol. 1. Vodohospodářská se sídlem ve Velkých Přílepech.

Z *hlediska vodních toků* se konstatuje, že v předloženém oznámení je uvedeno, že dešťové vody budou zasakovány. HMP uvádí, že ale celý systém zasakování a nakládání s dešťovými vodami je popsán velmi obecně.

Z *hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* bez připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že vzhledem k tomu, že realizace záměru nepředstavuje potenciální zdravotní riziko pro obyvatele v okolí, nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

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

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod bez zásadních připomínek. Pouze v dalším stupni projednávání (územní řízení) požaduje předložit souhlas s napojením na kanalizaci a ČOV od provozovatele této sítě.

Z hlediska ochrany přírody nejsou připomínky, pouze se upozorňuje na skutečnost, že zákon č. 114/1992 Sb. nezná pojem náletová dřevina a právnická osoba musí mít při odstraňování i malých dřevin či keřů povolení příslušného orgánu ochrany přírody.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady uvádí formální připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou připomínky.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod bez zásadních připomínek, pouze se upozorňuje na určité skutečnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Příslušný úřad obdržel od oznamovatele jako doplňující informaci souhlasné vyjádření 1. Vodohospodářské společnosti s.r.o. jako správce vodovodu a kanalizace v městské části Praha-Lipence (zn. 124/09 ze dne 5.6.2009 a zn. 178/09 ze dne 30.6.2009). Dále bylo doloženo doplnění údajů o získaných intenzitách dopravy (provedené sčítání dopravy).

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že při realizaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení bude ovlivnění hodnocených složek životního prostředí nevýznamné. Vlivy posuzovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí se tak promítají i do nevýznamného ovlivnění veřejného zdraví.

V rámci zjišťovacího řízení nebyly uplatněny takové připomínky, které by zásadně zpochybňovaly závěry oznámení o významnosti očekávaných vlivů a které by zakládaly důvod ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou 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 „Lipence – Statek a Clubhouse – soubor polyfunkčních a rodinných domů, Praha-Lipence“ 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

**„Lipence – Statek a Clubhouse – soubor polyfunkčních a rodinných domů,
Praha-Lipence“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru (Ing. Kuk, červen 2009) a zohlednit relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

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



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

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