

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-1021872/2009/OOP/VI/EIA/687-2/Lin Bc. Linda/5911 12.08.2010

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 CTR Kobylisy – II. etapa, parc. č. 1604/3, 1604/17, 1830/1, 1522/5, k. ú. Kobylisy, Praha 8

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 8
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Kobylisy

Oznamovatel:

CTR Kobylisy a.s, IČ: 2848242, Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je výstavba druhé etapy obytného souboru CTR Kobylisy. Obytný soubor se skládá z tří až šestipodlažního bytového domu se 138 bytovými jednotkami, 5 ateliéry a třemi komerčními plochami. Objekt je rozdělen do dvou etapových kroků C a D, které se dále dělí do jednotlivých sekcí C1 – C4, D1 – D3. Výškově jsou objekty navrženy jako terasovitě odskočené z východu na západ.

Doprava v klidu je řešena 150 garážovými parkovacími stáními v 1. a 2. podzemním podlaží, která doplní 23 stání na terénu.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV bude předávací stanice napojena na horkovodní přípojku CZT.

Funkční plocha ve vlastnictví investora je 8 389 m², plocha řešeného území činí 5 820 m², zastavěná plocha činí 2 954 m², plocha zeleně na rostlém terénu je 1 941 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 záměrů

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 (listopad 2009) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Petrem Adamcem, držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení uvádí, že z hlediska vlivů na životní prostředí je navržený obytný soubor velice dobře akceptovatelný. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

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. MHMP113350 2010 ze dne 02. 02. 2010),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S.HK/9/20016/2010 ze dne 07. 01. 2010),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1000018.001/10/PKJ ze dne 13. 01. 2010),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
(vyjádření č.j. S-MHMP 1080059/2009/Rad ze dne 20.1.2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1021872/2009/1/OOP/VI ze dne 11. 01. 2010).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že je předložený záměr dle platného ÚPn situován v části plochy čistě obytné OB a v ploše zvláštní ostatní ZVO.

V současné době je požizována změna ÚPn č. Z1138/06, podle níž bude území ve funkční ploše OV – všeobecně obytné. V rámci změny navržený kód míry využití území G vychází z míry využití území sousední sídlištní zástavby a nezohledňuje přechod k odlišnému charakteru vilové zástavby. Doporučuje se proto snížit nejvyšší část bytového objektu C na 5 NP, tedy o jedno podlaží a východní křídlo objektu D také o jedno podlaží.

Do doby schválení změny ÚPn č. Z1138/06 není posuzovaný záměr z funkčního hlediska v části plochy ZVO v souladu s ÚPn.

Z akustického hlediska HMP uvádí, že překročení hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb u východní fasády C a D a severní D (až o 5,7 dB) je z hlediska hygienických limitů nevyhovující a navrhovaná okna TZI 3 řeší pouze vnitřní chráněný prostor.

Ve výpočtové části hlukové studie z výstavby nejsou přesně specifikována zadávaná data. V textu je uvedeno, že je do výpočtu zadáno 4 ks těžkých strojů na zemní práce s hlukem 95 dB (A) – což je chybně označená hodnota. Buď se jedná o akustický tlak a pak je třeba uvést v jaké vzdálenosti nebo se jedná o akustický výkon.

V grafické příloze je ve výpočtovém obrázku jasně patrné, že zadávané zdroje hluku jsou pouze dva.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP uvádí, že pro výpočet kvality ovzduší byla vypracována rozptylová studie metodikou SYMOS. Ve studii je konstatováno, že v daném území lze očekávat dobré ventilační podmínky a že nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, s výjimkou krátkodobých maximálních koncentrací PM₁₀. Dále je konstatováno, že vlivem emisí z vyvolané obslužní dopravy nebude docházet k překračování imisních limitů pro kvalitu ovzduší v daném území.

Krátkodobé zhoršení imisní zátěže po dobu výstavby lze podstatně snížit důsledným dodržováním opatření k omezení prašnosti.

S předloženým záměrem lze z hlediska ochrany kvality ovzduší souhlasit. Pro snížení koncentrací PM₁₀ je nutno podporovat co nejširší uplatnění zeleně v daném areálu.

Z *hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že předmětný záměr není, do doby schválení změny ÚPn č. Z1138/06, v souladu s platným územním plánem.

Výše uvedená změna není dosud schválena, předložené oznámení tedy předbíhá schvalovací proces. Dále se upozorňuje, že na pozemku již byly zahájeny terénní práce.

V rámci změny mají být pozemky převedeny do funkčních ploch OV-G. Plocha řešeného území je 5 820 m². V oznámení chybí výpočty pro míru využití území G tedy KPP (koeficient podlažních ploch) a KZ (koeficient zeleně). V tomto smyslu je třeba oznámení doplnit a prokázat případně naplnění míry využití území, především splnění požadavku 75 % zeleně na rostlém terénu.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* bez připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* HMP uvádí, že v současné době je pořizována změna ÚPn č. Z1138/06, podle níž bude území ve funkční ploše OV – všeobecně obytné. Z hlediska ochrany ZPF bude uvedený záměr po schválení změny v souladu s ÚPn a neznamená žádný negativní vliv.

Z *geologického hlediska* a z *hlediska hospodaření s odpady* bez připomínek.

Z *dopravního hlediska* HMP uvádí, že parkovací pruh pro kolmá stání vozidel v ul. Bořanovické by bylo žádoucí rozčlenit zelení, aby se zmírnil negativní prostorový efekt řady stojících vozidel.

Z *hlediska zásobování vodou, z hlediska zásobování zemním plynem a elektrickou energií, z hlediska zásobování teplem, z hlediska odkanalizování a vodních toků, z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* bez připomínek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že hluková studie, zpracovaná Ing. Petrem Adamcem, posuzuje ochranu navržených obytných prostor před hlukem z venkovní pozemní dopravy a dopad na okolní zástavbu. Z vypočtených hodnot ekvivalentní hladiny akustického tlaku A se neočekává na převážné většině fasád navržených domů překročení hygienických limitů. U západní štítové a jižní fasády bloku C je překročení hygienických limitů v rozmezí nejistoty měření a výpočtu. K překračování hodnot hygienických limitů 55 dB/45dB dochází u východní fasády bloku C, D a severní fasády bloku D. Jako protihlukové opatření bude východní fasáda bloku C, D upravena zapuštěním lodžii o 1 m, zasklením a plným zábradlím po celé délce místností určených ke spaní, ostatní bytové prostory, obývací pokoje a byty 1+1 budou chráněny plným zábradlím na balkónech. Hluk ze stavební činnosti je proveden pouze jako odhad, očekává se podrobný výpočet v PD pro stavební povolení.

Na základě předložených závěrů považuje HS HMP oznámení za dostatečné a nemá k němu připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k záměru připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP nemá námítky proti umístění stavby.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že pro řešení dopravy v klidu objektu má být v souladu s ustanovením čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP zřízeno 173 parkovacích stání (dále jen PS). Z tohoto počtu má být 150 PS umístěno v garážích v 1. a 2. PP objektu, zbývajících 23 PS je navrženo na terénu (kolmá stání při komunikaci Bořanovická). Větrání garáží je navrženo jako nucené podtlakové, s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu.

Dodávka tepla do objektu má být řešena napojením na systém CZT. Ve dvou posledních nadzemních podlažích sekcí D3, C3 a C4 jsou navrženy krby, odkouřené nad střechu objektu.

Záměr byl navržen bez alternativních variant hmotového či dispozičního řešení.

Z hlediska kvality ovzduší je objekt umísťován do území imisně mírně zatíženého, charakterizovaného dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2008) průměrnými ročními koncentracemi oxidů dusíku, vyjádřených jako oxid dusičitý (NO₂), pohybujícími se v rozmezí 20 – 22 µg/m³. V lokalitě dle dostupných údajů nedochází k překračování imisních limitů znečišťujících látek.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl v předloženém oznámení hodnocen na základě výsledků modelových výpočtů rozptylové studie. Závěrem tohoto hodnocení bylo konstatováno, že záměr ovlivní ovzduší ve svém okolí pouze velmi mírně až zanedbatelně (pouze vyvolaná doprava, případně krby). Vliv realizace stavby na kvalitu ovzduší v okolí byl pouze komentován, autor zde zdůraznil nutnost důsledného dodržování opatření k minimalizaci negativních vlivů provádění stavby a současně tato opatření navrhl.

Po prostudování předloženého oznámení orgán ochrany ovzduší konstatuje, že záměr byl z hlediska vlivu na ovzduší posouzen v dostatečné kvalitě a podrobnosti. Z tohoto důvodu orgán ochrany ovzduší nepožaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA. Z hlediska vlivu na ovzduší se považuje záměr o navržených parametrech v dané lokalitě za přijatelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že předmětem záměru je novostavba obytného souboru CTR Kobyličky mezi ul. Čumpelíkova, Bořanovická a Březiněvská v Praze 8 (k. ú. Kobyličky). Jedná se o výstavbu tří až šestipodlažního bytového domu s doplňkovou komerční funkcí, objekt bude rozdělen do dvou částí a dále do jednotlivých sekcí. Dle ÚP SÚ HMP se jedná o území ZVO (ostatní). Oznámení obsahuje bilanci ploch, včetně ploch určených pro zeleň (viz str. 8), ale není zde vypočten koeficient zeleně pro „OV“ s kódem míry využití území „G“, jak je uvedeno na str. 6 oznámení (změna ÚP SÚ HMP pod č.Z1138/06), též chybí situace s plochami zeleně, ze které by mohla být odvozena správnost výpočtu KZ. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou záměrem dotčeny (str. 56 - 58 a 66). Součástí oznámení je dendrologický průzkum (příloha č. 7). Vliv záměru na krajinný ráz je vyhodnocen v dostatečné podrobnosti, viz str. 67, vizualizace a fotografie.

Požaduje se doplnit výpočet koeficientu zeleně, včetně situace s jednotlivými plochami zeleně, viz výše. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., včetně změn a doplňků, není nutné pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že k předloženému oznámení záměru není zásadních připomínek.

Oznámení však obsahuje rozpor v údajích o likvidaci dešťových vod. Kapitola D.I.4 Vliv na povrchové a podzemní vody uvádí, že dešťové vody budou odváděny do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, zatímco ostatní text včetně kapitoly Údaje o výstupech B.III.2.2 uvádí likvidaci akumulací v akumulační jímce s přepadem do vsakovacího objektu o objemu 121 m³, z níž je proveden přepad do veřejné kanalizace. Objem voštinových zasakovacích bloků je dimenzován pro návrhový déšť a koeficient filtrace v rozmezí 5.10⁻⁵ - 1.10⁻⁴, který byl zjištěn na základě předběžného HG průzkumu. Předpokládá se, že údaj o přímém vypouštění dešťových vod do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu je uveden nedopatřením. Proto se požaduje likvidaci dešťových vod v souladu s požadavky dle článku 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. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by měl být právě jejich vsak do podloží. Podle kapitoly Údaje o vstupech budou součástí záměru rovněž restaurační provozy. Kapitola Údaje o výstupech tuto skutečnost neuvádí. S ohledem na kapacitu kuchyňského provozu a respektováním případných požadavků provozovatele kanalizace pro veřejnou potřebu je nutné zajistit, k dodržení jakostních požadavků dle schváleného kanalizačního řádu, vhodné předčištění odpadních vod z kuchyňského provozu (lapač tuku). Dále se upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA se nepožaduje.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdrženejších, doplňujících informací od 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.

Záměrem oznamovatele je výstavba druhé etapy obytného souboru CTR Kobylisy. Obytný soubor bude složen z tří až šestipodlažního bytového domu se 138 bytovými jednotkami, 5 ateliéry a třemi komerčními plochami. Objekt bude rozdělen do dvou etapových kroků C a D, které se dále dělí do jednotlivých sekcí C1 – C4, D1 – D3. Výškově jsou objekty navrženy jako terasovitě odskočené z východu na západ.

Podle příslušného stavebního úřadu – odboru stavebního ÚMČ Praha 8 se pozemky pro výstavbu nacházejí v ploše ZVO – ostatní. Záměr není prozatím v souladu s platným územním plánem. V případě, že bude schválen návrh změny Z 1138/06 (návrh byl zpracován na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/71 ze dne 31. 10. 2008, v současné době jsou návrhy ve vlně 06 projednávány, ke schválení by mělo dojít ve druhé polovině roku 2010), bude záměr v souladu s novým funkčním využitím OV – G – všeobecně obytné. (viz stanovisko č. j. MCP8 027134/2010 spis. Zn. MCP8 027102/2010/OV.Pet ze dne 9. 3. 2010.)

Příslušný úřad konstatuje, že urbanistické a architektonické vazby v území jsou v procesu EIA posuzovány ve vztahu k vlivům na životní prostředí a veřejné zdraví (viz dále), ale vlastní prověření, zda je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména

v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území probíhá v rámci následných správních řízení (územní řízení).

- Součástí oznámení je Hluková studie (Ing. Petr Adamec, říjen 2010), z jejíž závěrů vyplývá, že navržený záměr bude mít z hlukového hlediska minimální vliv na okolní chráněnou zástavbu. Na většině fasád navrženého domu jsou splněny příslušné hygienické limity pro obytnou zástavbu. Několik fasád, kde toto nebude splněno bude chráněno akustickými úpravami na fasádách. Navržená řešení zajišťují splnění příslušných hygienických limitů ve vnitřním chráněném prostoru domu i ochranu fasády před vlivem dopravního hluku. Předpokládá se splnění hygienických limitů pro období výstavby. Z hlediska venkovního prostředí nezpůsobí záměr zhoršení stávajícího stavu.

Oznamovatel v rámci doplňujících informací upřesnil vstupní data hlukové studie s tím, že pro období výstavby byly zadány 4 ks těžkých strojů na zemní práce, které budou pracovat v pracovních skupinách po dvou.

S ohledem na závěry hlukové studie a vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví je záměr v daném území akceptovatelný.

Příslušnému úřadu byl doložen výpočet koeficientu zeleně společně se situací ploch zeleně. Orgán ochrany přírody konstatoval, že doplnění bylo doloženo dle jeho požadavků, koeficient zeleně šlo ověřit a se záměrem lze tedy souhlasit.

Z hlediska ochrany vod oznamovatel v rámci doplňujících informací upřesnil likvidaci srážkových vod. Ty budou likvidovány dle postupu, který je uveden v kapitole B.II.2.2 Oznámení. Dešťové vody budou akumulovány v akumuláčnické jímce s přepadem do vsakovacího objektu o objemu 121 m³, z níž je proveden přepad do veřejné kanalizace.

V rámci záměru nebudou budovány restaurační provozy.

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 „Obytný soubor CTR Kobylisy – II. etapa, parc. č. 1604/3, 1604/17, 1830/1, 1522/5, k. ú. Kobylisy, Praha 8“ naplňuje dikci bodů 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.

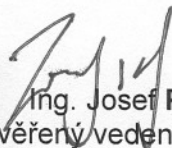
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Obytný soubor CTR Kobylisy – II. etapa, parc. č. 1604/3, 1604/17,
1830/1, 1522/5, k. ú. Kobylisy, Praha 8“,**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Petr Adamec, listopad 2009) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

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


Ing. Josef Pavlík
pověřený vedením odboru

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