



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-797769/2008/OOP/VI/EIA/603-2/Lin Bc. Linda/5911 18.03.2009

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)**

Název: Centrum rekreačních aktivit Sedlec – Suchdol, k. ú. Sedlec

Zařazení záměru dle zákona:

záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) ve vztahu k bodo 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Umístění:

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

Oznamovatel:

SANTO spol. s r.o., IČ: 62908618, Lysolajská 2/156, Praha 6

Charakter a kapacita záměru:

V předloženém oznámení záměru se navrhuje výstavba areálu sloužícího jako centrum volného času a rekreačních aktivit s možností krátkodobého ubytování s občerstvením a stravováním. V areálu budou otevřena rekreační zařízení, prodejna, půjčovna a servis sportovních potřeb a outdoorového vybavení. Součástí areálu je objekt, ve kterém bude umístěn hotel s kapacitou 20 lůžek, jídelna, kavárna a sklípek. Objekt je navržen o dvou nadzemních a dvou podzemních podlažích. K zařízení centra bude patřit i několik kluboven a salonků. Součástí areálu je i vyhlídková věž o čtyřech nadzemních podlažích.

Doprava v klidu je řešena 29 parkovacími stáními, z toho 17 bude v podzemních garážích pod objektem.

Objekt bude vytápěn plynovou kotelnou o výkonu 90 kW.

Celková plocha záměru činí 6 319 m². Zastavěná plocha bude 998 m², zpevněné plochy budou mít rozlohu 512 m², nezpevněné (štěrkopískové komunikace s propustným podložím) 1 369 m², zatravňovací tvárnice budou mít plochu 247 m². Plocha zeleně (trávníky + pokryvná zeleň) bude 3 194 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 záměru 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 (listopad 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Václavem Píšou, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Zpracovatel oznámení po zhodnocení všech parametrů stavby a možných pozitivních i negativních vlivů jejího běžného provozu na životní prostředí dospěl k závěru, že umístění záměru v řešeném území nebude představovat významné zhoršení životního prostředí pro obyvatele nejbližších obytných domů.

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. MHMP 824498/2008 ze dne 12. 01. 2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. SZ.HK/62935/08 ze dne 04. 12. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/08231700.001/09/PTM ze dne 15. 01. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-797769/2008/1/OOP/VI ze dne 14. 01. 2009).
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-HMHP 818015/2008/Rad ze dne 17. 12. 2008).

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 podle platného územního plánu záměr umístěn ve funkční ploše SO 5 – území sloužící oddechu, kategorie zvláštní rekreační aktivity. Funkční náplň předkládaného záměru odpovídá kategorii sloužící oddechu SO 3 – částečně urbanizované rekreační plochy s využitím všech možností, které je možné v území SO pouze v rámci výjimečně přípustného funkčního využití.

Pro úplný soulad s územním plánem by bylo nutné požádat o úpravu směrné kategorie území sloužící oddechu z SO 5 na SO 3 a současně požádat o souhlas s výjimečně přípustným využitím pro složku ubytování, stravování, klubového zařízení a obchodního zařízení.

Dále se uvádí, že k záměru se Útvar rozvoje hl. m. Prahy vyjadřoval dopisem č.j 12031/07, kde byla stanovena podmínka, že lze souhlasit se záměrem pro danou lokalitu, pokud bude rozdělen na etapy, kde se v 1. etapě souhlasí s výjimečně přípustným využitím.

Předložený záměr je touto etapou, proto HMP souhlasí s výjimečně přípustným využitím pro funkce – prodejna a půjčovna sportovních potřeb, restaurace a občerstvení, malé ubytovací zařízení atd.

Z akustického hlediska bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší dokládá předložená rozptylová studie, že v předmětném území v současné době nedochází k překračování limitů kvality ovzduší a že v budoucí době též nebude docházet ke zhoršení imisní situace vlivem zanedbatelného příspěvku emisí navrhovaného záměru. S navrhovaným záměrem lze z hlediska ochrany ovzduší souhlasit.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že je předmětný záměr situován do funkčních ploch bez stanovení míry využití pozemku. V současné době není na předmětném pozemku vzrostlá zeleň, a proto do předloženého oznámení nebyl zpracován dendrologický průzkum. Upozorňuje se, že v blízkosti současných objektů se dřeviny nacházejí a je nutné provést jejich hodnocení s možností jejich zachování. Situačně jsou tyto dřeviny zachyceny v koordinační situaci v oznámení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny HMP konstatuje, že se předložený návrh centra rekreačních aktivit nalézá v těsném sousedství funkčního lokálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). Na výše zmíněný prvek ÚSES však nebude mít předmětné centrum žádný negativní vliv, protože do něj nezasahuje. Záměr se netýká žádných zvláště chráněných území přírody, přírodních parků, krajinný ráz by neměl být významně narušen.

Biologickým průzkumem bylo zjištěno několik druhů zákonem chráněných druhů živočichů. Jelikož druhy, jako slepýš křehký a ještěrka obecná, jsou vázány na bezlesé partie krajiny a jelikož okolí posuzovaného centra je tvořeno především porosty lesního charakteru, doporučuje se v rámci areálu zachovat (vytvořit) podmínky pro přežívání výše zmíněných plazů.

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

Z geologického hlediska HMP nemá připomínky.

Z dopravního hlediska HMP upozorňuje, že v širším spádovém území se v souvislosti s připravovanou stavbou Pražského okruhu počítá též s realizací přivaděče „Rybářka“ (nové komunikace umožňující napojení území na budoucí Pražský okruh u východního okraje Suchdola), který bude napojen na ul. Kamýckou. Nelze proto zcela vyloučit, že v této souvislosti nebudou do budoucna nárokovaný dílčí úpravy šířkového uspořádání přilehlého úseku předmětné komunikace.

V oznámení se předpokládá, že příjezd a odjezd do (z) areálu bude možný pouze na pravá odbočení. V této souvislosti se postrádá komentář, jakým způsobem bude realizován dopravní vztah z areálu do Dejvic nebo příjezd do areálu od Suchdola.

HMP upozorňuje, že v současné době se na úrovni variantní studie prověřují možnosti výhledového vedení tramvajové trati z Dejvic do Suchdola. V navazující fázi přípravy je proto třeba ověřit aktuální stav z hlediska stabilizace vedení uvedené tramvajové trati i nároků na budoucí řešení ul. Kamýcké u navrhovaného areálu.

Návrh je třeba doplnit o výškové řešení komunikací.

HMP uvádí, že v grafických přílohách je doloženo řešení dvou podzemních a dvou nadzemních podlaží. V doložených příčných řezech objektem jsou však vyjádřeny pouze tři podlaží. Je proto třeba doložit takový příčný svislý řez objektem, který vyjádří největší rozsah stavby.

Doporučuje se prověřit možnosti úpravy komunikačního řešení areálu tak, aby nároky na povrchové pojízděné plochy byly sníženy.

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

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že se v blízkosti areálu nachází frekventovaná komunikace Kamýcká – přilehlé území je středně až značně zatížené hlukem. Nejbližší obytná zástavba se nachází cca 150 m od hranice areálu v JZ směru. Stavba se nachází na území budoucího hlukového pásma letiště Praha – Ruzyně pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu.

HS HMP dále konstatuje, že součástí oznámení je rozptylová studie, kde je hodnocen vliv záměru během stavební činnosti a po výstavbě v roce 2011. Z vypočtených hodnot lze očekávat, že ve výhledovém stavu k roku 2011 a při stavební činnosti by nemělo dojít k reálnému nárůstu zdravotního rizika pro obyvatele okolní zástavby. Krátkodobou vyšší imisní zátěž (zejména PM₁₀) bude představovat období výstavby.

Dále HS HMP konstatuje, že měření a výpočet současných hladin hluku vypovídají o vysokém hlukovém zatížení dané lokality, a to na úrovni L_{Aeq,DEN} 71,7 dB, L_{Aeq,NOC} 64,1 dB. Intenzita dopravy je dle údajů uvedených v oznámení cca 16 000 vozidel za 24 hodin. Modelové hodnoty pro výhledový stav dle ÚPn počítají se zvýšením na 23 500 vozidel. Dle HS HMP se naskytá otázka, zda je v této lokalitě vhodné budovat otevřené sportovní centrum.

HS HMP doporučuje doplnit hlukovou studii o vyhodnocení hluku z provozu sportovišť, i když tyto zvuky budou patrně maskovány hlukem z dopravy.

Česká inspekce životního prostředí má z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany vod, z hlediska ochrany přírody a z hlediska ochrany lesa upozornění formálního rázu ve věcech týkajících se následných fází projektové přípravy.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že pro potřeby oznámení byla zpracována rozptylová studie (Ing. Píša, listopad 2008), která hodnotí imisní zátěž v zájmovém území vyvolanou provozem záměru a porovnává ji se stavem, při němž by uvažovaný záměr nebyl realizován. Hodnotí rovněž imisní příspěvky znečišťujících látek v období výstavby.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má MHMP OOP k oznámení záměru následující připomínky:

Investičním záměrem je výstavba centra rekreačních aktivit, areálu s otevřenými rekreačními a sportovními zařízeními při ul. Kamýcké, k.ú. Sedlec. Dle ÚPn SÚ HMP je záměrem dotčena plocha náležející do území SO5 - zvláští rekreační aktivity. Součástí záměru je realizace zeleně (3 194 m² rostlý terén, 272 m² zelená střecha). Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 39 - 40. Z hlediska možného hnizdění ptáků je doporučeno započít s prováděním přípravných prací, vč. manipulace s dřevinami, mimo hnízdní období (viz příloha 4), s čímž OOP MHMP souhlasí. V hodnocené lokalitě byly zjištěny zvláště chráněné druhy živočichů - silně ohrožené: slepýš křehký (Aguis fragilis), ještěrka obecná (Lacerta agilis) a 2 druhy netopýrů (Eptesicus serotinus, Nyctalus noctula) a ohrožené druhy: čmelák (Bombus sp.) a ropucha obecná (Bufo bufo), viz str. 40 - 43 a příloha č. 4. Před započetím přípravných prací ke stavbě se doporučuje biologický průzkum opakovat, aby byl zjištěn aktuální stav fauny. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona.

Oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajину (str.59) v dostatečné podrobnosti.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny se nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se požaduje provedení hydrogeologického průzkumu místa stavby a z výsledků získaných koeficientů zásaku dořešit návrh zasakovacích objektů a zpracovat jej do dokumentace pro územní řízení.

Není požadováno pokračování v procesu EIA.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy nemá připomínky.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Flóra:

V oznámení v kapitole C.II.5 je m.j. na straně 39 uveden výčet vzrostlých stromů v lokalitě záměru. Na str. 40 je poté uvedeno, že v rámci realizace záměru nedojde ke kácení vzrostlých stromů.

Shrnutí

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 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 „Centrum rekreačních aktivit Sedlec – Suchdol, k. ú. Sedlec“ 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

„Centrum rekreačních aktivit Sedlec – Suchdol, k. ú. Sedlec“

nebude posuzován

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (listopad 2008, Ing. Příša, CSc.) a zohlednit vyjádření 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**