



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-248606/2009/OOP/VI/EIA/624-2/Pac Mgr. Pacner/4322 23.06.2009

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:

Boromeum – dům pro seniory, mezi ulicemi K Šancím, Engelmüllerova a Žalanského, Praha 17, k. ú. Řepy

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 novostavba domu pro seniory s kapacitou 214 bytových jednotek v západním okraji zastavěného území městské části Praha 17. Jedná se o objekt se 6 nadzemními podlažními (NP) a 1 podzemním podlažím (PP). V přízemí objektu jsou navrženy nebytové prostory (rehabilitační centrum, rehabilitační bazén s tělocvičnou, restaurace, kavárna, drobné obchody, apod.). V hromadných garážích, situovaných v 1. PP má být vybudováno 128 parkovacích stání (PS) pro osobní automobily a na terénu dalších 20 PS. Celková výměra pozemků pro výstavbu záměru je 10 458 m². Celková zastavěná plocha je cca 3 874 m². Zdrojem tepla v posuzovaném objektu je plynová kotelna osazená trojicí plynových kotlů, každý o tepelném výkonu 455 kW (celkový výkon činí 1 365 kW). Součástí oznamovaného záměru je také náhradní zdroj elektrické energie s výkonem cca 180 kW. Přímá komunikační dostupnost navrhovaného areálu je zajištěna dvojicí vjezdů vedených do nádvoří areálu připojených na jižní hranu ulice K Šancím. Dalším sjezdem z ulice K Šancím je připojena dvoupruhová obousměrná rampa zajišťující vjezd a výjezd z podzemní hromadné garáže.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) je záměrem dotčena plocha náležející do území VVZ (zdravotní a sociální péče) bez regulativu.

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha 17
 katastrální území: Řepy

Oznamovatel: BONAKO Praha, a.s.
 Za Mototechnou 1114/4
 150 00 Praha 5
 IČ: 28223217

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (březen 2009) bylo zpracováno Ing. Bohumilem Sulkem, CSc, držitelem autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že na základě celkového zhodnocení veškerých dostupných údajů k předmětné stavbě, jejich porovnáním s legislativními požadavky, zhodnocení současného a výhledového stavu životního prostředí v dotčeném území lze navrhovaný záměr doporučit k realizaci.

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 351028/2009 ze dne 8. 4. 2009)
- městská část Praha 17
(usnesení Rady městské části Praha 17 č. 59.5 ze dne 8. 4. 2009)
- městská část Praha-Zličín
(vyjádření starosty MČ Praha-Zličín č. j. 00649/2009/Zlic/OPRI ze dne 8. 4. 2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ
(vyjádření č. j. Z.HK 1534/51534/09 ze dne 6. 4. 2009)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/0905892.001/09/PTM ze dne 14. 4. 2009)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 270122/2009/Alu ze dne 25. 3. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-248606/2009/1/OOP/VI ze dne 6. 4. 2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení připomínky z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému. HMP by uvítalo u předmětného záměru snížit kapacitu, aby se přispělo ke zmenšení zastavěnosti pozemku, a tím k možnosti rozšíření

nabídky aktivit pro soběstačné seniory, což zároveň odpovídá umístění zařízení v území s volnou zástavbou nízkokapacitního bydlení na okraji města. Dále má připomínky z hlediska městské zeleně. HMP žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení. Uplatněné připomínky jsou rozvedeny níže.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP uvádí, že navrhovaný záměr je v souladu s funkčním využitím plochy VVZ dle vyhlášky č. 32/1999 Sb. Změnu záměru využití plochy oproti vyhlášené VPS (veřejně prospěšná stavba č. 31/VZ/44 Řepy – ústav sociální péče) lze akceptovat, neboť typ navrženého zařízení lépe odpovídá současným trendům zajišťování sociálních služeb. HMP konstatuje, že z tohoto pohledu však není optimální navrhovaná kapacita domu seniorů, tj. 227 bytových jednotek pro cca 300 obyvatel. Upozorňuje se, že s ohledem na ekonomičnost provozu tohoto typu zařízení se za optimální považuje kapacita kolem 70 bytových jednotek, která je přijatelná i z pohledu kvality života seniorů. Příliš velká koncentrace seniorů na jednom místě nepříznivě působí na psychiku seniorů, rovněž evokuje zařízení ústavní péče. Snížení kapacity by přispělo ke zmenšení zastavěnosti pozemku, a tím k možnosti rozšíření nabídky aktivit pro soběstačné seniory, což zároveň odpovídá umístění zařízení v území s volnou zástavbou nízkokapacitního bydlení na okraji města.

Z akustického hlediska doporučuje HMP pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout též vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy bez mapového podkladu nejsou pro celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

HMP sděluje, že do dalšího stupně projektové přípravy záměru je třeba doložit provedené kalibrační měření hluku v dané lokalitě i s kopií oprávnění, že předložené měření hluku bylo provedeno oprávněnou osobou dle zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že předmětný záměr je navržen do oblasti s přijatelnou kvalitou ovzduší. Kvalita ovzduší bude v budoucnu ovlivněna vyšším provozem ze silničního okruhu ve vzdálenosti cca 500m. I tak se v rozptylové studii nepředpokládá překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Ve studii není uvedeno, jakou metodikou byl stanoven odhad koncentrace znečišťujících látek v roce 2015.

HMP závěrem upozorňuje, že provoz navrhované zástavby podle výsledků modelování kvality ovzduší SYMOS přispěje k imisním koncentracím v okolí relativně malým dílem.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že záměr je umístěn do funkční plochy bez koeficientu míry využití území. Výměra pozemků je 10 458 m², zastavěná plocha bude 2 796 m², zeleň bude mít rozsah 4 029,4 m², z toho na rostlém terénu 3 348 m². HMP upozorňuje, že v textu oznámení jsou na různých místech udávány různé rozsahy ploch zeleně oproti výpočtu zpracovaného dle Metodického pokynu. Je třeba doložit výpočet ploch zeleně zákresem do výkresu, s výpočtem podle jednotlivých ploch. I když topoly patří ke dřevinám s křehkou strukturou větví, není HMP přesvědčeno o tom, že je nutné kácet dřeviny v uvedeném rozsahu. Neodstraňuje se pouze hmota, ale čas, po který dřeviny rostou a ovlivňují prostředí. Tato poznámka se týká položek č. 34 – 46, které nemusí být záměrem zcela zasaženy. Konstatuje se, že v textu oznámení jsou zmíněny následné sadové úpravy, v rámci kterých bude vysázena nová zeleň. Při absenci projektové dokumentace „Sadové úpravy“ nelze posoudit účinnost navrhované zeleně a jejího vlivu v řešeném území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP konstatuje, že pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda a je proto součástí ZPF. Záborem bude dotčeno 1,05 ha zemědělské půdy, BPEJ 2.05.01 – III. třídy ochrany (str. 63 oznámení uvádí mylně I. třídu ochrany), uvnitř současně zastavěného území. Území již není zemědělsky využíváno, v současné době je lokalita využívána jako hřiště, v severovýchodní části se vyskytují navážky.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a vliv na půdu lze akceptovat.

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

Z dopravního hlediska uvádí HMP následující:

V současné době se zpracovává koncept nového ÚPn hl. m. Prahy, kdy se na základě podnětů MČ Praha-Řepy posuzují varianty výhledového uspořádání komunikační sítě v území. V současné době proto nelze zcela vyloučit, že v území nedojde ve výhledu k situaci, která bude z hlediska uspořádání komunikační sítě zčásti odlišná od platného ÚPn.

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

Z hlediska odkanalizování a vodních toků a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemá HMP připomínky.

Městská část Praha 17 (MČ Praha 17) ve svém vyjádření upozorňuje na navrhovanou obvodovou komunikaci „Řepský okruh“, který je veden v blízkosti stavby Boromeum – dům pro seniory. V případě realizace komunikace dojde ke zvýšení intenzity dopravy a navýšení hlukové zátěže v okolí komunikace. MČ Praha 17 upozorňuje, že podala podnět změny ÚPn (návrh na novou křižovatku u silničního okruhu dle návrhu MČ Praha 17 se zachováním stávajícího nájezdu provizorní rampy – napojení na Karlovarskou). Tato křižovatka je příprava pro napojení „Řepského okruhu“. Dále byl podán podnět změny ÚPn (napojení Zličínského okruhu na komunikaci Karlovarskou) – tzv. „Řepský okruh“.

MČ Praha 17 konstatuje, že obě změny jsou zahrnuty ve změnách vlny 08, které jsou projednávány na MHMP.

MČ Praha 17 žádá do vyhodnocení zpracovat podmínku, že stavba Boromeum – dům pro seniory bude respektovat stavbu „Řepského okruhu“ a případnou stavbu protihlukového opatření.

Městská část Praha-Zličín (MČ Praha-Zličín) ve svém vyjádření uvádí následující:

- Objekt domu pro seniory je, především s ohledem na okolní zástavbu, příliš vysoký, městská část doporučuje snížit jej minimálně o 1 patro, i přes barevné řešení fasády objekt působí velice mohutně.
- S ohledem na skutečnost, že dům je určen pro seniory, měl by dle našeho názoru být vybaven výrazně většími plochami zeleně navazujícími na vlastní objekt, umožňujícími klientům oddych a soukromí.
- V oznámení není obsaženo, zda jsou byty navrhovány jako byty zvláštního určení dle § 9 zákona č. 102/1992 Sb., což je pro posouzení předmětného podnikatelského záměru podstatné.
- Barevné řešení fasády (resp. balkonů) řešit užší škálou barev (především s ohledem na skutečnost, že dům je určen pro seniory, navrhované výrazné barevné řešení balkonů městská část nepovažuje za vhodné).
- Název „Boromeum – dům pro seniory“ považuje městská část za zavádějící, z uvedeného oznámení vyplývá, že faktické napojení na sousedící Domov sv. Karla

Boromejského není (vazba konkrétními sociálními službami či provozně-technická vazba), do dalšího stupně řízení městská část doporučuje název upravit.

- MČ Praha-Zličín požaduje stavební dopravu směřovat do ul. Žalanského a Na Chobotě, tedy tak, aby průjezd nebyl veden do území Zličína.
- Přípravu záměru a vlastní výstavbu doporučuje MČ Praha-Zličín řešit v koordinaci se záměrem „Obytný komplex Nový Zličín“ připravovaném na pozemku parc. č. 7324, k. ú. Zličín v těsném sousedství předmětného záměru.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nepožaduje předložený záměr dále rozpracovávat a posuzovat dle zákona. Konstatuje, že realizace záměru nebude představovat zdravotní riziko pro obyvatele v okolí.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství nemá ČIŽP podstatné připomínky. Upozorňuje pouze, že vyřazené zářivky a výbojky, baterie a akumulátory lze zařadit jako odpad, jak je uvedeno v předloženém oznámení nebo vracet v systému zpětného odběru použitých výrobků dle ust. § 38 zákona o odpadech. Dle ust. § 38 odst. 8 zákona o odpadech se zpětně odebraný výrobek stává odpadem ve chvíli předání osobě oprávněné k jeho využití nebo odstranění. Inspekce dále v případě výkopových zemin upozorňuje, že pokud tyto vyhoví limitům stanoveným v příloze č. 9 zákona o odpadech, jsou vyjmuty z působnosti zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany vod nemá ČIŽP k předloženému oznámení připomínky a souhlasí s jeho realizací. Upozorňuje pouze, že ÚČOV, která byla budována v 60. letech, je v současné době přetížená a má provozní i technické problémy.

Z hlediska ochrany přírody požaduje ČIŽP doplňující ornitologický průzkum v hnízdním období (březen, duben, květen), jelikož průzkumem v období od srpna do září nemohlo být zjištěno, zda na této lokalitě některý z ptáků nehnízdí. Všichni ptáci žijící na území České republiky jsou chráněni § 5a zákona č. 114/1992 Sb. V případě nalezení hnízda na předmětné lokalitě je pro stavbu záměru potřeba vlastnit povolení příslušného orgánu ochrany přírody (v tomto případě krajského úřadu) pro odchylný postup podle § 5b zákona č. 114/1992 Sb.

Závěrem ČIŽP uvádí, že připomínky ze strany ochrany přírody a upozornění ze strany odpadového hospodářství a ochrany vod požaduje uvést v závěru zjišťovacího řízení. Doplňující ornitologický průzkum požaduje ČIŽP doložit ve stavebním řízení. Další posuzování daného záměru podle zákona nepožaduje.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (OKP MHMP) sděluje, že nemá námítky proti umístění stavby. Upozorňuje, že je nutno dodržet standardní postup daný památkovým stavebním zákonem, tj. předložit OKP MHMP ke schválení v rámci správního řízení projektovou dokumentaci k územnímu a následně pak ke stavebnímu řízení.

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

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP upozorňuje, že podmínky připojení objektu na veřejný vodovod a veřejnou dešťovou a splaškovou kanalizaci stanoví správce a provozovatel veřejné kanalizace. Konstatuje se, že předložené oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu, a proto OOP MHMP nepožaduje dále pokračovat v procesu EIA.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržení, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměr a jeho umístění

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba domu pro seniory v západním okraji zastavěného území městské části Praha 17. Z hlediska širších dopravních vztahů se navrhovaný areál nachází v poměrně výhodné komunikační poloze v krátké vazbě na ulici Žalanského. Žalanského ulice spolu se Strojírenskou a Hrozenkovskou ulicí vytváří důležité komunikační propojení mezi páteřními trasami ulic Slánská a Na Radosti.

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.

Podle vyjádření odboru výstavby ÚMČ Praha 17 č. j. H/08/032034 Vys/1-P 19 Ře ze dne 31. 12. 2008 je navrhovaná stavba funkčně v souladu s ÚPn.

Příslušný úřad přesto požádal oznamovatele o doplňující informace týkající se urbanistického řešení navrhovaného záměru a jeho začlenění do okolní zástavby a dále o podklady, týkající se koordinace se záměry Obytný komplex Nový Zličín a Řepský okruh. Zpracovatel oznámení předložil příslušnému úřadu orientační výpočty koeficientů (květen 2009) a doplňující informace (červen 2009), ze kterých vyplývá:

Na základě vzneseného požadavku respektovat Řepský okruh a případnou stavbu protihlukového opatření bylo upraveno šířkové uspořádání navrhované rekonstrukce ulice Engelmüllerova. Šířka komunikace byla zvětšena na 8 m a vedle byl navržen chodník šířky 2 m, který je umístěn na pozemku investora navrhovaného objektu. Za chodníkem je navržen pás zeleně šířky 40 cm a rezerva pro vybudování protihlukové stěny. Výška a tvar protihlukové stěny jsou řešeny zpracovatelem hlukové studie, firmou Greif-akustika, a budou předloženy městské části k posouzení.

V rámci koordinace s akcí Obytný komplex Nový Zličín došlo k výměně základních situací a hlavních údajů o obou stavbách a bylo konstatováno, že projekty obou staveb zatím nemají žádné společné body a ani se nikde nepřekrývají jejich zájmová území.

Hrubé podlažní plochy:

Podlaží	Hrubá podlažní plocha HPP (m ²)
1.NP	3 874
2.NP	4 144
3.NP	4 144
4.NP	3 916
5.NP	2 010
6.NP	1 642

Celkem nadzemní podlaží	19 730
--------------------------------	---------------

Rozčlenění ploch pozemku:

Využití	Plocha (m ²)
Zastavěná plocha 1.NP	3 874
Zpevněné plochy pozemku	2 796
Celková plocha pozemku	10 458

Koeficient podlažních ploch (KPP):

$$KPP = 19\,730 \text{ m}^2 / 10\,458 \text{ m}^2$$

$$KPP = 1,9$$

Podlažnost (celková hrubá podlažní plocha/zastavěná plocha):

$$\text{Podlažnost}_{1.NP} = 19\,730 / 3\,874$$

$$\text{Podlažnost}_{1.NP} = 5,1$$

$$\text{Podlažnost}_{2.NP} = 19\,730 / 4\,144$$

$$\text{Podlažnost}_{2.NP} = 4,8$$

Koeficient zastavěné plochy (KZP):

$$KZP = KPP / \text{podlažnost}$$

$$KZP_{1.NP} = 1,9 / 5,1$$

$$KZP_{1.NP} = 0,37$$

$$KZP_{2.NP} = 1,9 / 4,8$$

$$KZP_{2.NP} = 0,39$$

Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení byla samostatná rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, únor 2009), ve které byl zohledněn vliv provozu samotného objektu a související dopravy. Z této studie vyplynulo, že realizace záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat výrazné zhoršení kvality ovzduší. Největší imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂ a tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ generované posuzovanou stavbou lze očekávat řádově ve výši setin, ojediněle desetin µg/m³. Hodnoty průměrných ročních koncentrací NO₂ a tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ v dané lokalitě se podle autora rozptylové studie pohybují v rozmezí 30 – 34 µg/m³, resp. 29 – 34 µg/m³. Součty uvedených ročních imisních koncentrací nepřekračují imisní limity stanovené nařízením vlády č. 597/2006 Sb.

Autor rozptylové studie při modelování vlivu vlastní realizace stavby uvádí, že největší vliv na kvalitu ovzduší (prašnost) v dané lokalitě budou mít činnosti spojené s rozpojováním a přemísťováním sypkých materiálů. Autor rozptylové studie při vyčíslování hodnot možných dopadů (imisní příspěvek ke krátkodobým koncentracím PM₁₀ – primární a sekundární prašnost – lze očekávat na úrovni do 1,65 µg/m³) dále upozorňuje na malou vypovídací schopnost vypočtených hodnot a uvádí opatření na eliminaci prašnosti při uvedených činnostech, která je nutno provádět. Při splnění opatření, uvedených v oznámení, nebude mít realizace stavby výrazně zhoršující vliv na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti.

Autor rozptylové studie předložil doplňující informace (červen 2009), ze kterých vyplývá, že pozadí pro rok 2015 bylo určeno na základě emisní vydatnosti dopravy v okolí (která v důsledku složení dopravního proudu z vozidel lepších emisních parametrů a zejména absence vozidel s velmi špatnými emisními parametry – vozidla bez katalyzátorů klesne, i přes absolutní nárůst její intenzity) a za předpokladu, že imisní příspěvek z centra Prahy zůstane stejný. K tomuto předpokladu plně opravňuje vývoj imisní situace v Praze, jak je charakterizován výsledky měření automatického monitorovacího systému za posledních 5 let.

Z hlediska vlivu na ovzduší je záměr akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Přílohou oznámení byla samostatná hluková studie (Greif-akustika, s.r.o. - Ing. Ondřej Smrž, únor 2009), která hodnotila hlukovou zátěž z dopravy na veřejných komunikacích v chráněném venkovním prostoru staveb domu pro seniory, vliv navrhovaného domu pro seniory v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb, hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku navržených v domě pro seniory (kotelny, VZT, chlazení, trafostanice, náhradní zdroje energie, apod.) v chráněném venkovním prostoru staveb, hluk z provozu podzemních garáží v chráněném venkovním prostoru staveb.

Hluková studie včetně provedeného měření konstatuje, že v lokalitě jsou ve venkovním chráněném prostoru splněny hyg. limity pro denní i noční dobu (56/49 dB/A/eq), ve výhledu po realizaci Pražského okruhu může dojít v noční době ve venkovním chráněném prostoru stavby k překročení hyg. limitu o max. 1,8 dB – tato hodnota se pohybuje v rámci chyby výpočtu i měření, hodnota není postřehnutelná lidským sluchem, lze proto tento předpoklad považovat za nevýznamný. Během stavební činnosti dojde ke zhoršení hlučnosti, ale provozem vlastního objektu ani vlivem obslužné dopravy nedojde k podstatným negativním změnám.

Závěry plynoucí z tohoto posouzení budou ověřeny autorizovaným měřením hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v areálu a jeho okolí během zkušebního provozu posuzovaného záměru. Současně je nezbytné respektovat stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na hlukovou situaci akceptovatelný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Součástí oznámení (březen 2009) byl Inženýrsko-geologický, hydrogeologický a radonový průzkum (Agrogeologie – RNDr. Tomáš Vávra, prosinec 2008), ze kterého vyplývá:

Z hlediska hydrologického členění náleží dotčená lokalita do povodí řeky Vltavy, respektive k dílčímu povodí číslo hydrologického pořadí 1-12-02 Vltava od Rokytky po ústí, detailněji pak k hydrologickému pořadí 1-12-02-004 Litovický potok. Pro území je stanoveno ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně. Zájmové území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Povrch zájmového území pro výstavbu záměru je v současné době tvořen nezpevněným povrchem (nevyužívané hřiště). Stavba bude znamenat oproti stávajícímu stavu výraznou změnu odtokových poměrů a nakládání se srážkovými vodami, protože značná část pozemku bude zastavěna objekty domu pro seniory a zpevněnými povrchy. Vsakování srážek do půdy proto nebude možné ve stejném rozsahu jako dosud.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch je předpokládána rozlivem a vsakováním do zeleně na terénu. Dešťové vody ze střech budou svedeny dešťovou kanalizací do jímky na dešťové vody, odkud budou využívány na závlahu zeleně, případně budou řízeně odčerpávány do veřejné dešťové kanalizace. Za podmínky vybudování jímky na dešťové vody je možno hodnotit vliv realizace záměru na charakter odvodnění oblasti jako akceptovatelný.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

V současnosti je předmětné území antropogenně pozměněno. Jedná se o neudržovanou nebezpečnou plochu. Realizací záměru nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Výstavbou záměru nedojde k významnému zásahu do prvků ÚSES. V dosahu záměru a jeho možných přímých vlivů se nenachází žádné chráněné území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000. Záměr nebude mít na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 negativní vliv.

Posuzovaná stavba změní charakter území, protože dosud nezastavěná plocha bude využita pro stavbu domu pro seniory. Vlivy záměru na krajinu však budou, vzhledem ke stávajícímu stavu městské krajiny a rozsahu stavby přijatelné. Umístěním záměru nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

Součástí předloženého oznámení byl Biologický průzkum ploch pro obytnou výstavbu u ulice V Šancích – Praha 17, Řepy (Mgr. Michael Pondělíček, březen 2009), ze kterého vyplývá, že na dotčené lokalitě nebyly nalezeny žádné druhy rostlin chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani druhy významné nebo ohrožené. V rámci průzkumu nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh živočichů v kategorii ohrožený druh, dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. a ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění jejich novel a doplňků. Na okraji lokality přelétal moták pilich – silně ohrožený druh na lovu, který na lokalitě nehnízdí a byl zde na přeletu mezi lokalitami k lovu (lada v okolí).

Při dendrologickém průzkumu (Zemanová*zahrady – Iva Zemanová, říjen 2008) byly vyhodnoceny jednotlivé stromy a porostní skupiny v 52 položkách. V řešeném území se nachází v převážné většině krátkověké dřeviny s podprůměrnou sadovnickou hodnotou. Hodnota všech dřevin v zájmovém území činí 470 868 Kč. V území bude dle oznámení nutno vykácet všechny stávající stromy a dřeviny. Kácení zeleně mimo les bude prováděno na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcí vyhláškou MŽP č. 395/1999 Sb.

Zpracovatel oznámení předložil příslušnému úřadu doplňující informace (květen 2009), ze kterých vyplývá následující:

Celková plocha pozemku:	10 458 m ²
Započitatelná plocha zeleně celkem:	4 029 m ²
- z toho na rostlém terénu:	3 348 m ²
- z toho ostatní zeleň:	681 m ²

$$KZ = 4\,029\text{ m}^2 / 10\,458\text{ m}^2$$

$$KZ = 0,38$$

Orgán ochrany přírody konstatuje, že funkce zeleně v území zůstane zachována a předložený záměr je z hlediska ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Posuzovaným záměrem je dotčen zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) – parc. č. 19, k. ú. Řepy o výměře 10 458 m² – druh pozemku orná půda. Kód bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčeného pozemku je 20501, což značí černozemě vytvořené ve středně mocné (0,3 – 0,7 m) vrstvě spraší, uložené na píscích, popřípadě i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku. Jedná se o lehčí, středně výsušné půdy. Realizací záměru nebude dotčen žádný pozemek, určený k plnění funkce lesa (PUPFL). Během následných řízení musí být na základě předložené dokumentace vydán souhlas s vynětím ze ZPF a stanoveny odvozy.

Za předpokladu dodržení veškerých bezpečnostních opatření nebude mít realizace záměru žádné negativní vlivy na horninové prostředí v zájmovém území ani na využívání hornin a nerostných zdrojů.

Stavba nenaruší stabilitu daného území, nebude mít vliv na vznik eroze, neovlivní podloží ani geomorfologii a reliéf krajiny.

Z hlediska vlivů na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje je záměr akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Dle vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) č. j. S-MHMP 270122/2009/Alu ze dne 25. 3. 2009 leží řešené území mimo památkově chráněné území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, ale v prostoru s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 citovaného zákona. Příslušné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.

Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Vliv na dopravní situaci

Trasa staveništní dopravy je dle zpracovatele oznámení (červen 2009) navržena ulicemi Slánská, Žalanského, Engelmüllerova. Tato trasa nezasahuje do MČ Praha Zličín. Trasa staveništní dopravy bude dále podrobně řešena v návazných stupních projektové dokumentace. Pro účely vydání stavebního povolení je nezbytné vypracovat podrobný plán organizace výstavby (POV).

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, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedení zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

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 „Boromeum – dům pro seniory, mezi ulicemi K Šancím, Engelmüllerova a Žalanského, Praha 17, k. ú. Řepy“ 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

**„Boromeum – dům pro seniory, mezi ulicemi K Šancím, Engelmüllerova a Žalanského,
Praha 17, k. ú. Řepy“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona s tím, že je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení 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**