



DTP

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-300014/2009/OOP/VI/EIA/626-2/Pac Mgr. Pacner/4322 10.09.2009

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:

Bytové domy „VILAPARK UHŘÍNĚVESKÁ OBORA“, Praha 22, k. ú. Uhříněves

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 obytného souboru, který má být situován nedaleko křižovatky ulic Bečovská, V Bytovkách. Obytný soubor má obsahovat 5 hmotově i výškově obdobných bytových domů (objekty A – E) s nejvýše 4 nadzemními podlažními (NP) a 1 podzemním podlažím (PP). Nadzemní podlaží objektů mají sloužit výhradně k bydlení, v suterénech mají být situovány garáže a technické zázemí budov. Projekt navrhuje 170 bytových jednotek. Pro řešení dopravy v klidu posuzovaného souboru staveb má být zřízeno 170 parkovacích stání (PS). Z tohoto počtu má být 85 PS situováno v suterénních garážích jednotlivých objektů, zbývajících 85 PS je navrženo na terénu. Celková zastavěná plocha budovami je cca 2 956 m². Celková plocha pozemků činí 11 670 m².

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) se záměr nachází ve funkčních plochách OC (čistě obytné) a OV (všeobecně obytné), pro které je stanoven kód míry využití území „D“.

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 22
	katastrální území:	Uhříněves

Oznamovatel: EKOSPOL a.s.
Dukelských hrdinů 19
170 00 Praha 7
IČ: 63999854

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 (únor 2009) bylo zpracováno Ing. Janem Zedníkem a kol. 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 387915/2009 ze dne 17. 8. 2009)
- městská část Praha 22
(vyjádření zn. P22 2480/2009 OKÚ 01 ze dne 24. 4. 2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - východ
(vyjádření č. j. V.HK/0998/41794/09 ze dne 17. 4. 2009)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/0907176.001/09/PPA ze dne 27. 4. 2009)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 322 877/2009/Rad ze dne 20. 4. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č. j. SZn. S-MHMP-300014/2009/1/OOP/VI ze dne 28. 4. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (správce drobných vodních toků)
(vyjádření č. j. SZn. S-MHMP/380746/OOP/XI/347/09/Pe ze dne 19. 5. 2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení připomínky z hlediska urbanistické koncepce, v předloženém oznámení není řešeno, jakým způsobem bude zajištěno veřejné vybavení, zejména v oblasti předškolní výchovy. Dále má HMP připomínky z hlediska akustiky, dopravy a městské zeleně. HMP žádá, aby byly připomínky zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP upozorňuje, že předmětný záměr je situován dle ÚPn na části rozvojových ploch čistě obytného a všeobecně obytného území OC-D a OV-D. Záměr je v souladu s platným územním plánem.

Z hlediska prostorové regulace byl zvýšen kód míry využití území na části plochy OC z kódu B na kód D schválenou úpravou ÚPn č. U 0697/08. Doložený výpočet KPP (koeficient podlažních ploch) navrženého řešení odpovídá směrnému KPP „D“.

Vzhledem k navýšení kódu míry využití území HMP připomíná, že v oznámení není řešeno, jakým způsobem bude zajištěno veřejné vybavení zejména v oblasti předškolní výchovy. (HMP upozorňuje, že na území MČ Praha 22 existuje jediná mateřská škola).

Z akustického hlediska HMP konstatuje, že v předloženém oznámení chybí hluková studie. V textu oznámení na straně 33 až 35 je krátké pojednání o hlukových vlivech, avšak bez jakýchkoli kalibračních měření a grafických výpočtů rozložení hlukové imise v řešeném území. K záměru je třeba vypracovat plnohodnotnou hlukovou studii.

Z hlediska ochrany ovzduší se vyhodnocení imisní situace v daném území opírá o vyhodnocení měření na monitorovací stanici ve Vršovicích, které ale nevypovídá o kvalitě ovzduší v řešené lokalitě, a kde již v současné době dochází k překračování limitů pro průměrné roční koncentrace NO_2 a maximální krátkodobé koncentrace PM_{10} .

Do oblasti s překračováním maximální limitní koncentrace PM_{10} je zahrnuto podle Věstníku MŽP č. 4/2008 sto procent území pod správou městské části Praha 22.

Předložená rozptylová studie poukazuje na to, že již v současné době dochází k překračování limitů pro maximální denní koncentrace PM_{10} , ale vliv vytápění a emisí z automobilového provozu bytových domů na kvalitu ovzduší lze považovat za přijatelný.

Vzhledem k tomu, že studie ATEM poukazuje na možnost překračování limitů pro obsah škodlivin PM_{10} , doporučuje HMP co nejširší uplatnění ochranné zeleně.

Z hlediska městské zeleně musí výpočet využitelnosti území být proveden pro každou funkční plochu zvlášť, tedy odděleně pro OV - D a OC – D. Obdobně pak i koeficient zeleně (KZ) musí být vypočten pro každou plochu zvlášť. Doložený výpočet není proveden v souladu s metodikou. Do dalšího stupně projektové přípravy je třeba výpočet upravit v souladu s platnou metodikou (str. 6 Oznámení).

Vzhledem k tomu, že v současné době se na pozemku nenachází dřeviny, je logická absence dendrologického průzkumu. V oznámení chybí návrh sadových úprav, v textu oznámení jsou pouze slovně hodnoceny uvažované počty stromů a pnoucí dřeviny.

S předloženým oznámením lze souhlasit po úpravě výpočtu naplnění míry využitelnosti území dle platné metodiky a doplnění předpokládaných sadových úprav.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP sděluje, že lokalita leží mimo současně zastavěné území, v katastrálním území Uhřetěvesi, parc. č. 2268. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost a je proto součástí ZPF. Záborem bude dotčeno cca 1,17 ha zemědělské půdy, BPEJ 2.11.00, třída ochrany II. Na pozemku bude provedena skryvka ornice o mocnosti 30 cm. Podklad pro odnětí půdy ze ZPF byl již zpracován.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z *geologického hlediska* nemá HMP k posuzovanému oznámení zásadní připomínky. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

Z *hlediska hospodaření s odpady* bez připomínek.

Z *dopravního hlediska* má HMP k předloženému oznámení tyto připomínky:

V kapitole B.II.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) je uvedeno, že „při návrhu bytového areálu vzniknou nároky na řešení dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), která stanovuje počet odstavných a parkovacích stání takto: počet stání v garážích – 85, počet stání na povrchu - 85, celkem – 170. HMP konstatuje, že stanovení požadovaného počtu stání v garážích a na povrchu není v souladu s uvedenou vyhláškou, na kterou se zpracovatel tohoto textu oznámení odvolává.

Dle § 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy musí být z celkového počtu stání stanovených podle této vyhlášky v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. V garážích by, s poukazem na velikostní skladbu bytů, měl být umístěn oproti předloženému návrhu vyšší počet stání. (Navrženo je 85 garážových stání, umístěno v garážích by však mělo být alespoň 110 stání.) Celkový počet stání je vyšší nežli předepisuje výše uvedená vyhláška, avšak s přihlédnutím k tomu, že se jedná o lokalitu v Uhříněvsi, není tato skutečnost s vyhláškou v rozporu. Vyšší počet stání na povrchu však znamená vyšší nároky na rozsah zpevněných ploch v území, což považuje HMP za nežádoucí. HMP doporučuje proto povrchový počet parkovacích stání snížit a ve zvýšené míře parkovací stání rozčlenit stromovou zelení.

Upozorňuje se, že výhledové uspořádání komunikační sítě v širším spádovém území se do výhledu změní, což lze ověřit v ÚPn.

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

Z *hlediska odkanalizování* HMP konstatuje, že navrhovaná zástavba patří do spádové oblasti lokální ČOV Uhříněves, která je již delší dobu kapacitně přetížena. Upozorňuje se, že bez písemného souhlasu správce čistírny odpadních vod nelze připojit navrhované bytové domy na stokovou síť.

Z *hlediska vodních toků* HMP sděluje, že předmětné území záměru se nachází v povodí Říčanského potoka. Zpevněné plochy záměru mají být odvodněny do podzemní retenční nádrže, ze které mají být čerpány tlakovou dešťovou kanalizací do bezejmenného vodního toku při ulici Bečovská. Tento bezejmenný tok je levostranným přítokem Říčanského potoka. Upozorňuje se, že navýšené množství dešťových vod vypouštěných do vodního toku je nezbytné projednat se správcem tohoto toku.

Z *hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Městská část Praha 22 (MČ Praha 22) ve svém vyjádření konstatuje, že záměr výstavby by měl zohlednit vliv stávajícího skladového areálu rozkládajícího se na pozemcích parc. č. 269/2 a 2269/1, k. ú. Uhříněves, na plánovanou výstavbu bytových domů. Tyto pozemky jsou v těsném kontaktu s pozemkem pro bytové domy a v současné době zde kromě lešenářského skladu sídlí i pobočka firmy PPL, která zde v non-stop provozu provádí nakládku a vykládku zásilek. Tato činnost je spojena se zvýšenou hlučností v nočních hodinách i o víkendech a také se zvýšeným provozem nákladních automobilů a kamionů. I přesto, že skladový areál je obklopen zelení osázeným protihlukovým valem, je zřejmé, že

vzhledem k podlažnosti 3+ budou obyvatelé nových bytových domů vystaveni zvýšené hlučnosti a emisím z dopravy. Projekt by tedy podle názoru MČ Prahy 22 měl již v této fázi vzít výše uvedené vlivy v úvahu a navrhnout účinnou ochranu nových obyvatel.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření uvádí, že pro daný záměr byla mimo jiné zpracována akustická studie dne 16. 2. 2009. V řešené lokalitě dojde po realizaci záměru k nárůstu hluku z automobilové dopravy, který je však vzhledem ke stávající dopravě marginální a nebude mít za následek překročení příslušných hygienických limitů hluku u okolní obytné zástavby. Realizací záměru nedojde k měřitelnému ovlivnění hlukových poměrů v řešeném území. Na základě výpočtu hluk vyvolaný provozem záměru (stacionární zdroje hluku a vyvolaná doprava) nebude překračovat v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb (stávajících i nově navržených) hygienické limity hluku pro denní a noční dobu dle požadavku nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Rovněž provoz plánovaného bytového areálu neovlivní stávající hlukové poměry v oblasti, které jsou jednoznačně určeny stávající automobilovou dopravou v ulici Přátelství, Podleská a Bečovská.

Dále se uvádí, že v současné době není znám dodavatel stavby a proto nelze přesně stanovit, jaké zdroje hluku budou při výstavbě použity. Při realizaci stavby je uvažováno s 5 denním pracovním týdnem v době od 7.00 do 21.00 hod. Doba výstavby bude cca 18 měsíců. Za hlukově nejvýznamnější lze považovat krátké počáteční období, kdy bude probíhat těžba a přesun přebytečné zeminy na určenou deponii v místě staveniště. Při těžbě budou současně nasazeny max. tři stavební mechanizmy. V záměru jsou zmiňována technická opatření při provádění stavební činnosti, která budou podrobně zpracována v dalších stupních dokumentace.

S ohledem na výše uvedené nepožaduje HS HMP předložený záměr dále rozpracovávat a posuzovat dle zákona.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému oznámení žádné připomínky a nepožaduje další posuzování záměru dále podle zákona.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (OKP MHMP) nemá námítky proti umístění stavby. Upozorňuje pouze, že je nutno zajistit standardní postup daný památkovým a stavebním zákonem, tj. předložit OKP MHMP 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 po prostudování předloženého oznámení konstatuje, že bylo z hlediska ochrany ovzduší vypracováno v dostatečné kvalitě i v podrobnosti, a proto nepožaduje komplexní posouzení navrhovaného záměru v dalších stupních procesu EIA.

Jedinou výhradu k návrhu bytových domů má OOP MHMP ke způsobu větrání suterénních prostor pro parkování (přirozené větrání anglickými dvorky). Toto řešení se považuje za nevhodné, jelikož může vést k situaci, kdy emise z pojíždějících a parkujících vozidel, odváděné anglickými dvorky před fasádu objektu, mohou stoupat po fasádě objektu k větracím otvorům obytných místností. Za vhodnější z hlediska ochrany ovzduší považuje OOP MHMP větrání suterénních prostor pro parkování jako nucené s odtahem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu. Výše uvedenou problematiku je možné dořešit v projektové dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby (ÚŘ).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se upozorňuje, že v kapitole B.II.2b Dešťové vody (str. 30) je uvedeno, že dešťové vody budou z retenční nádrže postupně přečerpávány pomocí tlakové kanalizace do blízké vodoteče při ul. Bečovská. Vodní tok je podle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, významným krajinným prvkem. V kapitole C.I.3 Významné krajinné prvky (str. 37) je ale jako nejbližší VKP od záměru uveden Říčanský potok a Podleský rybník. V souvislosti s tím uvádíme, že v případě že bude dešťová voda přečerpávána do VKP, je třeba v rámci posuzování zhodnotit jeho stávající stav a možnost jeho ovlivnění zaústěním retence. Tedy chybí vyhodnocení záměru na tento VKP a jeho popis.

V kapitole C.I.4 Zvláště chráněná území (str. 37) je uvedeno, že nejbližší chráněné území je Obora v Uhříněvsi. Jedná se o přírodní památku a kapitola uvádí, že leží SV směrem od místa stavby. Z mapových podkladů a předložené situace stavby je zřejmé, že památka leží jihovýchodním směrem. Informace se požaduje opravit.

OOP MHMP konstatuje, že oznámení obsahuje kapitolu C.II.7a Fauna, která uvádí některé druhy ptáků, savců a bezobratlých. Z předloženého oznámení ale není zřejmé, zda jsou zjištěny na základě biologického průzkumu (pak není uvedena ani časová specifikace průzkumu) nebo zda se jedná pouze o předpokládaný výskyt (pak není zřejmé na základě čeho byly stanoveny takto konkrétní druhy). Vzhledem k vazbě lokality na přírodní park Říčanka a přírodní památku Obora v Uhříněvsi je výskyt zvláště chráněných druhů možný, proto se požaduje doplnit informace o průběhu průzkumu, resp. zhodnocení z hlediska fauny.

Oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 44). K této kapitole ale chybí jakékoliv řezy nebo pohledy stavby. Nejsou dodány žádné zákresy do fotografií nebo vizualizace předpokládaného hmotového a výškového uspořádání, ze kterých by bylo patrné možné ovlivnění a návaznost na stávající zástavbu rodinných domů. Je doložena pouze koordinační situace v měřítku 1 : 500.

OOP MHMP závěrem uvádí, že oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto se požaduje doplnit informace o dešťových vodách (vypouštění do vodoteče a její specifikace), doplnit informace o průzkumu fauny a doložit pohledy stavby a zákresy do fotografií stávajícího stavu.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP uvádí, že navržený způsob likvidace splaškových vod z obytného souboru odvedením na ČOV Uhříněves je za stávající situace z kapacitních důvodů pobočné čistírny odpadních vod Uhříněves nemožný. Výstavbu obytného souboru je z tohoto důvodu nutno koordinovat buď s intenzifikací pobočné ČOV Uhříněves nebo s prodloužením kmenové stoky H, které musí být dokončeny v předstihu. Návrh je nutno projednat se správcem veřejné splaškové kanalizace a veřejného vodovodu společností Pražská vodohospodářská společnost a. s. a také s jejich provozovatelem společností Pražské vodovody a kanalizace a. s.

OOP MHMP konstatuje, že povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, vodovodní řady, stavby sloužící k odvodňování pozemků, atd.) podléhají projednání dle ust. § 15 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.

Dále se upozorňuje, že způsob likvidace dešťových vod musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. (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 a následně do drobného vodního toku, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody likvidovat vsakem.

I přes výše uvedené nepožaduje OOP MHMP z hlediska ochrany vod další projednání v procesu EIA.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP – stanovisko správce drobných vodních toků) sděluje, že v dané lokalitě není správcem vodních toků a že správcem Říčanského potoka a jeho přítoků je ZVHS Praha.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, 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

Území pro výstavbu bytových domů leží v městské části Praha 22 na pozemku parc. č. 2268 v k. ú. Uhřetěves. Dotčený pozemek se nalézá mezi ulicemi Bečovská a V Bytovkách, při nichž je zástavba rodinnými domy a plynule navazuje na již realizovanou výstavbu na sousedních pozemcích. Při severní hranici pozemku se nachází skladový areál.

Z hlediska širších dopravních vztahů se navrhovaný areál nachází v krátké vazbě na ulici Bečovská, která je napojena na hlavní průběžnou komunikaci Přátelství.

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 22 č. j. P22 1847/2009 OV 04 ze dne 30. 3. 2009 je navrhovaná stavba funkčně v souladu s ÚPn.

Doprava

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu podrobný výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb., OTPP (září 2009, Vondrová), ze kterého vyplývá následující:

Počet bytů		počet stání pro rezidenty	
1kk (do 100 m ²)	128	x 0,5	64
2kk (do 100 m ²)	44	x 1	44
3kk (do 100 m ²)	4	x 1	4
4kk (do 100 m ²)	0	x 1	0
nad 100 m ²	0	x 2	0
celkem	176	celkem	112

počet stání pro návštěvy: $176 \times 0,1 = 18$

požadovaný počet stání celkem: 130

navrhovaný počet stání: 170

- PS v garážích: 85

- PS na povrchu: 85

Dle vyhlášky č. 26/1999 Sb., OTPP, musí být stavba vybavena nejméně požadovaným počtem stání. Tento požadavek je splněn.

Z celkové počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. Dle oznamovatele (září 2009, Vondrová) velikostní rozložení bytů v areálu a

zejména možnost parkování vně objektů nepředpokládá zájem vlastníků bytů o garážované stání v počtu požadovaném vyhláškou.

Rozdíl mezi vyhláškou požadovaným počtem (112) a navrhovaným počtem (85) PS v garážích bude řešen výjimkou z výše uvedené vyhlášky.

Vlivy na ovzduší a klima

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umísťován do lokality imisně mírně zatížené, charakterizované dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2008) průměrnými ročními koncentracemi NO₂ v rozmezí 15 – 20 µg/m³. Průměrné roční imisní koncentrace PM₁₀ se pohybují v intervalu 25 až 30 µg/m³. V předmětném území dle výše uvedeného modelového hodnocení ATEM nedochází k překračování imisních limitů znečišťujících látek.

Přílohou oznámení byla samostatná rozptylová studie (Ing. Martin Vejr, únor 2009), ve které bylo provedeno vyhodnocení vlivu provozu záměru na ovzduší v okolí. Vliv realizace stavby byl v rozptylové studii pouze diskutován. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vliv provozu navrhovaného obytného souboru na imisní situaci v okolí bude velmi mírný a nepovede k překračování imisních limitů znečišťujících látek (nejvyšší příspěvky k max. koncentracím NO₂ mají u nejbližší zástavby dosahovat 1,5 µg/m³, průměrné roční koncentrace NO₂ zde mají vzrůst nejvýše o setiny µg/m³).

Rozptylová studie (Ing. Martin Vejr, únor 2009) závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo záměr výstavby a provoz záměru v daných místních podmínkách lze označit za přijatelný a vyhovující platné legislativě v oblasti ochrany ovzduší.

Způsob větrání suterénních prostor pro parkování bude řešen v rámci projektové dokumentaci v dalším stupni přípravy stavby s příslušným orgánem ochrany ovzduší.

Z hlediska vlivu na ovzduší je záměr s výše uvedenou podmínkou akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu Akustickou studii (Ing. Králíček, červen 2009) pro účely územního řízení, ze které vyplývá následující:

- Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb – před jihozápadní fasádou objektu „A“ plánovaného obytného areálu VILAPARK UHRŠÍNĚVESKÁ OBORA od dopravy na okolních komunikacích překračuje hygienický limit $L_{Aeq, 8h} = 50$ dB pro noc.
- V případě ostatních fasád objektu „A“ a ostatních fasád objektů „B“ – „E“ je hluk od dopravy vyjádřen ekvivalentní hladinou akustického tlaku A pod hygienickým limitem $L_{Aeq, 16h} = 60$ dB pro den a pod resp. v úrovni hygienického limitu $L_{Aeq, 8h} = 50$ dB pro noc.
- Ve výhledu k roku 2012 dojde pouze k nepatrnému snížení hluku v úrovni do 0,5 dB plánované obytné zástavby oproti stávajícímu stavu.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala dne 16. 7. 2009 Hygienická stanice hl. m. Prahy souhlasné stanovisko s podmínkami (č. j. V.HK/1870/43265/09). Součástí souhlasného stanoviska je mimo jiné i podmínka požadavku detailního řešení konkrétních návrhů protihlukových opatření, která zabezpečí dodržení hygienických limitů.

S ohledem na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na hlukovou situaci akceptovatelný a podmínky lze řešit v rámci následných stupňů projektové dokumentace.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu souhlasné vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a. s. zn. 4523/07/2/02/Pa ze dne 24. 7. 2008, ze kterého vyplývá:

- Zásobování pitnou vodou je možné návrhem nového vodovodního řadu, který bude napojen na stávající řad DN 225 v ulici Bečovská.
- Odvádění splaškových odpadních vod bude navrženo pomocí nové gravitační stoky a čerpací stanice splaškových vod, ze které bude výtlačné potrubí zaústěno do stávající splaškové kanalizace DN 400 ulice Bečovská.
- Nakládání s dešťovými vodami v rámci shora uvedené zástavby se požaduje navrhnout dle zásad moderního způsobu odvodnění. Dešťové vody z komunikací, střech a okolních zpevněných ploch se požaduje retenovat v místě spadu a zasakovat.

Z oznámení (Ing. Zedník, únor 2009) vyplývá, že zájmové území lze na základě geologické stavby a míry propustnosti horninového prostředí hodnotit jako málo příhodné pro vytváření významnější zvodně. Na základě výše uvedeného předložil oznamovatel příslušnému úřadu stanovisko Zemědělské vodohospodářské správy (správce Říčanského potoka) zn. OPV/PH/431/09-F ze dne 11. 5. 2009, ze kterého vyplývá, že likvidace dešťových vod bude na základě předložených hydrotechnických výpočtů řešena svodem do retenční jímky. Odtok z retence bude výtlačným potrubím v množství max. 17,84 l/s přes nově vybudovanou dešťovou kanalizaci do stávající zatrubněné dešťové stoky v ul. Bečovské a dále do Říčanského potoka. Za výše uvedených podmínek správce Říčanského potoka se záměrem souhlasí.

V rámci dalších stupňů projektové přípravy stavby je nutné na základě hydrogeologického průzkumu jednoznačně prokázat, že nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem.

Z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody je záměr za splnění výše uvedených podmínek akceptovatelný.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

V současnosti není předmětné území zastavěno. Realizací záměru nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, záměr se nenachází ani ve vzdálenosti 50 m od takovýchto pozemků. Ve vzdálenosti cca 350 m jihovýchodním směrem se nachází chráněné území Obora, které je současně i regionálním biocentrem a severním směrem nefunkční regionální biokoridor R4/39. Výstavbou záměru nedojde k zásahu do prvků ÚSES. Záměr nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu podrobné pohledy a zákresy záměru do fotografií stávajícího stavu a koordinační situace (1:500, březen 2009).

Orgán ochrany přírody na základě předložených informací sděluje, že posouzení z hlediska zásahu do krajiny a krajinného rázu lze považovat za dostatečné a nepožaduje další pokračování v procesu EIA. Vlivy záměru na krajinný ráz a krajinu budou, vzhledem ke stávajícímu stavu krajiny a rozsahu stavby přijatelné.

Oznamovatel dále předložil příslušnému úřadu doplňující informace (Vyjádření k námitkám Vilapark Uhřetěveská obora, červen 2009). Z těchto informací vyplývá, že výskyt ptáků, savců a bezobratlých byl určen na základě prohlídek dotčeného pozemku v období od září 2008 do ledna 2009. Orgán ochrany přírody na základě výše doloženého konstatuje, že v rámci oznámení a doplňujících informací nadále postrádá vyhodnocení jarního aspektu. Závěrem požaduje zajištění odborného biologického dozoru v průběhu provádění zemních

prací tak, aby byla zajištěna ochrana zvláště chráněných druhů, které by se na lokalitě vzhledem k tomu, že jde o dosud nezastavěnou část území navazující na otevřenou krajinu, mohly vyskytovat.

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu doplňující informace (říjen 2009, Vondřová), ze kterých vyplývá podrobný výpočet koeficientu zeleně pro jednotlivé funkční plochy:

Plocha OV-D:	6 697 m ²
Započitatelná plocha zeleně celkem:	3 785 m ²
- z toho na rostlém terénu:	2 865 m ²
- z toho ostatní zeleň:	920 m ²
KZ = 3 785 m ² /6 697 m ²	
KZ = 0,565 > 0,55 – koeficient zeleně je splněn	

Plocha OB-D:	4 973 m ²
Započitatelná plocha zeleně celkem:	3 785 m ²
- z toho na rostlém terénu:	2 879 m ²
- z toho ostatní zeleň:	731 m ²
KZ = 2 879 m ² /4 973 m ²	
KZ = 0,578 > 0,55 – koeficient zeleně je splněn	

Z hlediska vlivu na faunu, floru, ekosystémy a krajinu je záměr za splnění výše uvedeného akceptovatelný.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Posuzovaným záměrem je dotčen zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) – parc. č. 2268, k. ú. Uhřetěves. V řešeném území je zemědělská půda zastoupena hnědozemí na eolickodeluviálních sedimentech. Jedná se o středně hlubokou, středně těžkou půdu s těžší spodinou. Z agronomického hlediska se tato půda řadí ke kvalitnějším zemědělským půdám s třídou ochrany II. 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 322877/2009/Rad ze dne 20. 4. 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.

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 provedeného 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 „Bytové domy „VILAPRK UHŘÍNĚVESKÁ OBORA“, Praha 22, k. ú. Uhříněves“ 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

„Bytové domy „VILAPARK UHŘÍNĚVESKÁ OBORA“, Praha 22, k. ú. Uhříněves“

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