



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

FID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-0995144/2010/OOP/VI/EIA/755-2/Vč

Vyřizuje/ linka

Mgr. Včislaková /
4490

Datum

15.3.2011

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: Obytný soubor Rezidence Veselská, Praha 18 - Letňany

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba 5 bytových domů o 2 PP a 6 – 10 NP (objekt 1 - 6 NP + 4 ustupující, objekt 2 - 6 NP + 1 ustupující, objekt 3 - 6 NP + 1 ustupující, objekt 4 - 5 NP + 1 ustupující, objekt 5 - 5 NP + 1 ustupující). Celkem je navrženo 367 bytových jednotek a 422 parkovacích stání (z toho 384 v podzemních garážích a 38 na povrchu). Vytápění bude zajištěno napojením na systém centrálního zásobování teplem (zdroj umístěn v areálu Avia). Celková plocha řešeného území činí 25 543 m².

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 18
katastrální území: Letňany

Oznamovatel: CZ BIJO a.s., Tiskařská 10, 108 00 Praha 10, IČ: 26178401

Průběh zjišťovacího řízení:

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

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

Oznámení záměru (listopad 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 Ing. Eugenii Hanzlíčkovou (CZ BIJO a.s.), držitelkou autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru.

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. 12568/2010 ze dne 24.1.2011),
- Městská část Praha 18
(vyjádření zn. MC 18/9338/2010-OKS ze dne 2.3.2011)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka východ
(vyjádření č.j. S.HK/3573/26477/2010 ze dne 27.12.2010 a č.j. HSHMP 6641/2011 ze dne 14.12.2011),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1019036.001/10/RJX ze dne 20.12.2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0995144/2010/1/OOP/VI ze dne 20.12.2010),
- Komise Rady hl. m. Prahy pro cyklistickou dopravu
(vyjádření ze dne 24.1.2011).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení následující připomínky a žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení, dále žádá doplnění chybějících údajů v rámci dokumentace EIA:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je předložený záměr situován dle platného ÚPn v území rozvojovém, čistě obytném OB-F a v části v území izolační zeleně IZ. Z hlediska směrné části ÚPn byla schválenou úpravou č. U0834/09 zvýšena míra využití předmětného území z kódu OB-D na OB-F.

Z funkčního hlediska je v ploše OB záměr v souladu s ÚPn, v ploše IZ je podmíněn výjimečnou přípustností.

Vzhledem k monofunkčnosti a vysokým kapacitám nejen předloženého záměru (367 bytů), ale i navazujícího obytného souboru Beranových (700 bytů) a již realizovaných 2 bytových domů Patria (cca 100 bytů), což celkově představuje obytnou čtvrť pro cca 3 000 obyvatel, není doloženo, jakým způsobem je zajištěna zejména předškolní a základní školní vybavenost, ale i další městotvorné nebytové funkce.

Z akustického hlediska nemá HMP zásadní připomínky. Uvádí, že je třeba provést odpovídající hluková měření za účelem doložení vypočtených hlukových parametrů, a to jak v období výstavby, tak v době provozu po dokončení záměru.

Z hlediska ochrany ovzduší je v předložené rozptylové studii vyhodnocena imisní situace daného území, přírůstek emisí z dopravy, kterou vyvolá výstavba a provoz navrhovaného areálu. Podle výsledku modelování kvality ovzduší ATEM 2008 již v současnosti může docházet podél frekventované komunikace Beranových k překračování limitů pro kvalitu ovzduší pro průměrné roční koncentrace PM₁₀.

Podle výsledků modelování SYMOS nebylo u žádné ze sledovaných znečišťujících látek vypočteno překročení imisního limitu vlivem provozu záměru. Imisní situaci by bylo vhodné posoudit komplexně s dalšími plánovanými obytnými soubory, nejen s obytným souborem Beranových. Dále by bylo vhodné posoudit vliv emisí z průmyslové zóny (AVIA Letňany a Letov), zda se jejich vliv významně neprojeví na území okolní obytné zástavby.

Vzhledem k předpokladu, že na území Letňan lze očekávat zvýšený zájem o parkování P+R, je nutno zajistit, aby parkovací místa nesloužila k tomuto účelu návštěvníkům z mimopražských oblastí.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že plocha areálu je 25 543 m². Podle ÚPn je záměr umístěn do funkční plochy OB-F s plovoucími značkami ZP a VV (bez lokace), OB-C, na severní straně pak funkční plocha IZ, při západní straně pak ZMK. Úpravou č. 0834/2009 byl na pozemku parc. č. 760/58 upraven kód míry využití území z D na F, v ostatní ploše je ponechán kód D. Rezidence navazuje na bytové domy Patria Letňany a obytný soubor Beranových.

Pro plochu OB-F je dle Metodického pokynu stanoven koeficient zeleně (KZ) 0,45. Plocha zeleně musí být při výměře plochy OB-F 17 009 m² min. 7 654,05 m² (na rostlém terénu 5 740,53 m²). Podle výpočtu zeleň na rostlém terénu bude mít výměru 7 113 m² na konstrukcích 559 m², celkem 7 672 m².

Pro funkční plochu OB-C o výměře 264 m² je stanoven KZ 0,55, tedy zeleň musí mít výměru 145,2 m² (na rostlém terénu 108,9 m²). Podle výpočtu zeleň na rostlém terénu má mít výměru 167 m², na konstrukcích 8 m², celkem 175 m².

Koeficient zeleně bude v obou funkčních plochách splněn.

HMP upozorňuje, že musí být pokryt požadavek vyplývající z plovoucí značky ZP (v koordinaci s navazujícími areály). Do rozlohy polyfunkčního území je požadováno umístění plochy ZP různorodého tvaru, u které však není definována minimální plocha ani poměr stran. S tímto požadavkem však bilance nepočítá a oznámení se o tomto požadavku nezmiňuje. Požadavek ÚPn tedy splněn není. Při posuzování vlivu na faunu, flóru a ekosystémy, v části popisu Sadových úprav rovněž požadavek vyplývající z plovoucí značky zohledněn není. Návrh sadových úprav je zpracován pouze schematicky.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP uvádí, že lokalita leží mimo současně zastavěné území, v katastrálním území Letňany, parc.č. 760/58 a 760/16. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda a jsou součástí ZPF. Záborem bude dotčeno cca 2,55 ha zemědělské půdy, BPEJ 2.01.00 – I. třída ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor kvalitní zemědělské půdy, bude nutno provést skrývku celého humózního horizontu. Na základě provedeného průzkumu je navrženo na ploše trvalého záboru provedení skrývky ornice o mocnosti 30 cm a skrývku podorničí o mocnosti 30 cm. Území je doposud zemědělsky využíváno.

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 a z hlediska hospodaření s odpady nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z dopravního hlediska uvádí HMP k předloženému oznámení následující připomínky:

Návrh zástavby v předmětné lokalitě vyvolá nezanedbatelné zvýšení automobilové dopravy na komunikační síti ve spádovém území. S ohledem na monofunkční charakter zástavby, značnou koncentraci bytových objektů v území, která bude z hlediska veřejné dopravy obsluhována pouze autobusovými spoji, a polohu lokality vůči stávající zástavbě ve spádovém území doporučuje HMP počet navrhovaných bytů v předmětné lokalitě snížit.

Předložené řešení zakládá zčásti souběžnou komunikaci s ulicí Veselskou. Paralelní zakládání dvou komunikací zakládá nepříznivé uspořádání veřejného uličního prostoru. Zástavbu by bylo vhodné řešit s důrazem na kvalitu veřejných prostorů tak, aby parkovací podlaží nepřevyšovala rostlý terén.

K technickému řešení parkovacích podlaží objektů se nemůže HMP na základě doložených grafických příloh vyjádřit.

Návrh je třeba průběžně koordinovat s aktuálním řešením komunikačního propojení Veselská – Mladoboleslavská.

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

Z hlediska odkanalizování bude dle předloženého oznámení záměru obytný soubor napojen na tzv. Letňanský sběrač řešený v rámci realizace prodloužení komunikace Veselská.

V oznámení není zmíněna skutečnost, že předmětné území je odkanalizováno na lokální ČOV Miškovice, jejíž kapacita je v současné době zcela vyčerpána. Do doby, než bude provedeno její rozšíření, a tím i navýšení kapacity, není možno uvedenou bytovou zástavbu na čistírnu napojit.

Z hlediska vodních toků bez připomínek.

Z hlediska zásobování teplem bez připomínek.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemáme k posuzovanému oznámení připomínky.

MČ Praha 18 nesouhlasí s záměrem a požaduje přepracování dokumentace bez použití protihlukového valu nebo stěny při komunikaci Veselská, protože obě varianty zcela ignorují plánovaný charakter zastavovaného území a tvoří zbytečnou hranici mezi domy a ulicí Veselská. Val nebo stěna jsou navrženy účelově pouze s cílem dodržet limity hluku. Toto řešení není architektonicky příjemné a z území v blízkosti valu nebo stěny vytváří hluchý (a v případě stěny neprosvětlený) prostor bez jakéhokoli možného využití pro budoucí obyvatele rezidence Veselská. Investor by měl nalézt jiné opatření pro dodržení hodnot hygienického limitu hluku.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve vyjádření č.j. S.HK/3573/26477/2010 ze dne 27.12.2010 uvádí, že z posouzení vlivu hluku z dopravy na chráněný venkovní prostor navrhovaných staveb vyplývá, že na fasádách domů 1, 2, 3 a 5 jsou překročeny hygienické limity pro denní i noční dobu, přičemž limit dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. je $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB a ne, jak je uvedeno, $L_{Aeq,T} = 65/55$ dB. Korekce uvedené v tabulce v příloze č. 3 k nařízení vlády se nesčítají.

Dokumentace hovoří o tom, že část fasády zatížených hlukem z frekventovaných komunikací zde bude chráněna akustickými okny. To však je ochrana vnitřních prostor, ochrana venkovního chráněného prostoru stavby řešena není.

V této souvislosti se připomíná, že uvedenou plochu, kde jsou prokazatelně překročeny hygienické limity pro území ležící při hlavní komunikaci, tj. 60 dB v L_{Aeq} v denní době a 50 dB v L_{Aeq} v noční době, hodnotí HS HMP jako „podmíněně využitelnou“ pro bytovou zástavbu, a to pouze za předpokladu splnění povinností stanovených v příloze č. 4, ustanovení bodu č. 8 písm. f) v části C vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. To znamená, že je nutno navrhnout ochranná protihluková opatření, aby v chráněném prostoru navrhovaných staveb byly dodrženy hygienické limity hluku stanovené § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. V úvahu tedy přichází ochrana pozemku právě navrženou protihlukovou stěnou. Předpokládá se, že tento způsob bude řešen již v dokumentaci pro územní řízení.

Předložené oznámení však s touto eventualitou nepočítá, protože vypočtené hodnoty zpracovatel hlukové studie vztáhnul k limitu o 5 dB vyššímu, a tedy konstatuje, že na fasádách navržených domů jsou hygienické limity splněny.

Řešení akustické ochrany a záruky o dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru navržené stavby je ale rozhodující pro souhlas, který orgán ochrany veřejného zdraví vydává v rámci územní a stavebního řízení. Z pohledu veřejného zdraví by byl souhlas s navýšením počtu osob vystavených nadlimitnímu hluku popřením povinností, kterou orgánu ochrany veřejného zdraví ukládá zákon č. 258/2000 Sb., tj. důsledně kontrolovat, zda jsou dodrženy požadavky na ochranu obyvatel před nadměrným hlukem.

Ve vyjádření č.j. HSHMP 6641/2011 ze dne 14.12.2011 HS HMP uvádí, že v průběhu územního řízení byla předložena hluková studie (Ing. Petr Adamec, leden 2011), která hodnotí vliv záměru na okolní zástavbu a hlukovou zátěž na navržené objekty. Oproti původní studii z října 2010 navíc hodnotí i vliv protihlukového valu podél komunikace Veselská. Na fasádách navržených domů se předpokládá splnění hygienického limitu ve většině výpočtových bodů, části fasád zatížených hlukem nad 60/50 dB bude chráněna umístěním zasklených lodžii, chráněné vnitřní prostory bez lodžii budou mít trojitě zasklená neotvíratelná okna.

Na základě tohoto doplnění považuje orgán ochrany veřejného zdraví oznámení doložené dostatečně a nemá k ní připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení záměru upozornění ze strany ochrany vod, které požaduje zohlednit v závěru zjišťovacího řízení. ČIŽP však nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany vod ČIŽP uvádí, že ČOV Miškovice, na kterou mají být odváděny odpadní vody z lokality Rezidence Veselská, je před rekonstrukcí. Do dokončení rekonstrukce ČOV Miškovice není možné napojovat nově produkované odpadní vody.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se uvádí, že záměrem dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 25 543 m² s třídou ochrany I a kódem BPEJ 2.01.00, viz str. 13. Bude provedena skryvka celého humózního horizontu, ornice o mocnosti 30-ti cm a podorničí o mocnosti též 30-ti cm. Skryté humózní vrstvy budou využity dle pokynu orgánu ochrany ZPF, jenž bude vydávat souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, není požadováno pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že vytápění posuzovaného záměru bude zajištěno napojením na systém centrálního zásobování teplem (zdroj umístěn v areálu Avia).

V rámci řešení dopravy v klidu bude podle předloženého oznámení k dispozici 422 parkovacích míst - z toho 384 v podzemních garážích, ostatní na terénu. Počet parkovacích míst odpovídá požadavkům vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Součástí oznámení je také rozptylová studie, ve které je zohledněn vliv dopravy související s provozem posuzovaného obytného souboru. Z této studie vyplývá, že realizace vlastního 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 souborem lze očekávat řádově ve výši setin µg/m³, resp. tisícín µg/m³. Hodnoty průměrných ročních koncentrací NO₂ přitom v dané lokalitě podle autora rozptylové studie dosahují cca 21 µg/m³ a tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ cca 27 µg/m³. Součet

uvedených imisních koncentrací nepřekračuje imisní limit stanovený nařízením vlády č. 597/2006 Sb.

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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dle platného ÚP HMP jsou dotčeny plochy OB (čistě obytná), IZ (izolační zeleň) a ZMK (zeleň městská a krajinná). Obytný soubor Rezidence Veselská bude navazovat na již zrealizované dva bytové domy Patria Letňany a na probíhající výstavbu bytových domů „Obytný soubor Beranových“. Se záměrem souvisí úprava platného ÚP SÚ HMP č. U 0834/2009. Oznámení obsahuje výpočet koeficientů zeleně (str. 10-11 a situace sadových úprav č. výkresu D1.2.7. v měřítku 1:500) pro plochu OB-F (17 009 m²) a pro plochu OB-C (264 m²). Kromě zeleně v rámci funkční plochy OB zřídí investor na svých pozemcích též plochy městské zeleně, a to podél severní a západní hranice lokality (viz str. 12 a 75). Vliv záměru na krajinu byl vyhodnocen (str. 54-55), oznámení obsahuje vizualizace v grafické části (příloha č. 8 a 9). Jedná se o krajinu silně pozměněnou civilizačními zásahy. Zvláště chráněné druhy rostlin nebudou záměrem dotčeny. Pro tento typ lokality (pole) je typický výskyt koroptve polní, jenž je zvláště chráněným druhem, při prováděném průzkumu nebyl výskyt koroptve zaznamenán. V oznámení je na str. 75-76 uvedeno, že vzhledem k možnému výskytu koroptve nesmějí být zemní práce zahájeny v období od 15. dubna do 15. července. V tomto termínu má koroptev polní hnízdní období. V okolí dotčené lokality se nacházejí další pole, která skýtají příhodný biotop pro tento druh. Životaschopnost případných populací, které se mohou v území vyskytovat, nebude záměrem ohrožena. Před započítím přípravných prací ke stavbě je požadováno biologický průzkum opakovat, aby byl zjištěn aktuální stav. 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.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není požadováno pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že k oznámení není přiložena koordinační situace se zakreslením stávajících sítí technického vybavení v dané lokalitě, na které budou navržené bytové domy připojeny. V textové části chybí popis, ze kterého by bylo dostatečně patrné řešení napojení bytových domů na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

Na str. 12 je v části nazvané: „Připojky inženýrských sítí a venkovní rozvody inženýrských sítí“ uvedeno, že: „Konkrétní řešení napojení bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace“. Dále u kanalizace je uvedeno, že: „Nové kapacity záměru jsou napojeny na tzv. letňanský sběrač řešený v rámci realizace prodloužení komunikace Veselská“. Chybí uvedení konkrétních časových údajů předpokládané realizace tohoto sběrače s ohledem na termín dokončení navrženého záměru 12/2014.

Dále na str. 31 je uvedeno, že splaškové vody budou odvedeny na ČOV Miškovice. K tomu OOP MHMP uvádí, že dle informací od správce veřejné kanalizace na území hl. m. Prahy, PVS a.s. je kapacita ČOV Miškovice v současné době vyčerpaná a není možné povolovat napojení nově plánované hromadné zástavby v povodí této čistírny. Z tohoto důvodu je nutné možnost připojení navrženého záměru na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci předem projednat se společností PVS, a.s.

V návrhu na zasakování a odvedení srážkových vod z předmětné lokality není uvedeno, na základě jakých hydrogeologických podkladů byl proveden a zda je navržené zasakování srážkových vod možné. Chybí výpočty odtoku srážkových vod ze zájmového území pro stávající stav a stav po realizaci navrženého záměru, ze kterých by bylo patrné porovnání množství tohoto odtoku před a po realizaci záměru. Není uveden konečný recipient dešťové

kanalizace v souvislosti s tím, že na str. 32 jsou uvedeny pouze hodnoty odtoku pro návrhový déšť 160 l/s/ha z jednotlivých ploch a celkový odtok, přitom na str. 31 je v odstavci pojednávajícím srážkové vody uvedeno, že: „Do kanalizace v ulici Beranových bude odváděn pouze přepad v případě intenzivních dlouhodobých dešťů. Odhaduje se, že přepadem odteče maximálně 10 % dešťových vod.“ Chybí údaje o projednání množství odtoku povoleného správcem kanalizace.

K tomu OOP MHMP upozorňuje, že vsakování, zadržování nebo odvádění srážkových vod není zajištěno v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona a článkem 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. Dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Stavební úřad nesmí bez splnění těchto podmínek vydat stavební povolení nebo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o povolení změn stavby před jejím dokončením, popřípadě kolaudační souhlas ani rozhodnutí o změně užívání stavby. V článku 11 odst. 7 OTPP je stanoveno, 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, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh na vsakování nebo odvádění srážkových vod ze staveb je nutno provést ve fázi přípravy záměru na základě hydrogeologického průzkumu tak, aby návrh byl v souladu s citovanými ustanoveními.

Komise Rady hl. m. Prahy pro cyklistickou dopravu uvádí, že je třeba dbát na to, aby stavební činností nebyla narušena bezpečnost cyklistů na páteřní trase A27, pokud to z technologických důvodů bude obtížné, požaduje se včasné jednání s Komisí RHMP pro cyklistickou dopravu na řešení. Dále je nutné uvažovat o adekvátním dopravním napojení pro cyklisty v areálu na trasu A27 i o instalaci stání pro jízdní kola, ať už volně přístupná nebo chráněná.

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, přičemž je věnována pozornost především nejčastěji připomínkovaným oblastem, které jsou shrnuté do níže uvedených tématických okruhů.

Soulad s ÚPn HMP

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravnímu 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.

Přílohou oznámení záměru je vyjádření příslušného stavebního úřadu – odboru výstavby a územního rozhodování ÚMČ Praha 18 č.j. MC18/768-2/2010/OVÚR/KI ze dne 29.11.2010. V předmětném vyjádření je uvedeno, že návrh umístění bytových domů je v souladu s funkčním využitím OB a že záměr zasahuje vozidlovou komunikací a parkovacími stáními do funkční plochy IZ, což je výjimečně přípustným funkčním využitím.

Hluk

Přílohou oznámení byla samostatná hluková studie (Ing. Petr Adamec, říjen 2010). V předmětné hlukové studii byly ale vypočtené hodnoty hladiny akustického tlaku vztaženy k chybnému hygienickému limitu 65/55 dB (den/noc), na což upozornila ve svém vyjádření i HS HMP ze dne 27.12.2010.

Příslušnému úřadu i HS HMP byla tudíž předložena nová akustická studie (Ing. Petr Adamec, leden 2011). Jednalo se o revizi hlukové studie z října 2010, která se od původní studie lišila hodnocením vlivu protihlukového valu podél komunikace Veselská. V této studii jsou již použity pro posouzení hluku z dopravy na chráněný venkovní prostor staveb správné hygienické limity, a to 60/50 dB (den/noc).

Z provedeného hodnocení vyplývá, že v okolí navrženého záměru je stávající akustická situace mírně zhoršená, k překročení hygienických limitů 60/50 dB (den/noc) ve stávajícím stavu ale nedochází.

Posuzovaný obytný soubor nebude mít z hlukového hlediska významný vliv na okolní chráněnou zástavbu. Ve dvou výpočtových bodech sice dojde k překročení hygienického limitu pro noční dobu, a to o 2 dB, resp. 2,6 dB, ve většině výpočtových bodů u stávající obytné zástavby však dojde naopak vlivem stínění navrženou výstavbou ke snížení hlučnosti, a to až o 15 dB.

Vliv protihlukového valu se projeví zejména u navrhovaných objektů, kdy se hladina hluku v některých výpočtových bodech sníží až o 12 dB. Na fasádách navržených domů se předpokládá splnění hygienického limitu ve většině výpočtových bodů, části fasád zatížených hlukem nad 60/50 dB (den/noc) bude chráněna umístěním zasklených lodžii a chráněné vnitřní prostory bez lodžii budou mít trojitě zasklená neotvíratelná okna.

Dle sdělení zástupce oznamovatele je pozice a tvar protihlukového valu závislá na koordinaci se sousedními projekty: realizace Letňanského sběrače a komunikace Nová Toužimská (prodloužení ulice Veselská východním směrem), křižovatka Beranových x Veselská, přeložky inženýrských sítí v rámci těchto staveb, výstavba stezek pro pěší a cyklisty a terénní úpravy s tím související. Pro realizaci těchto staveb je vydáno územní rozhodnutí se schválenou trasou provizorní komunikace, která probíhá územím investora posuzovaného záměru.

Poněvadž není znám časový horizont výstavby provizorní komunikace, investor záměru Rezidence Veselská s.r.o. předložil varianty řešení protihlukového opatření. Protihlukové opatření může být realizováno buď opěrnou gabionovou zdí (koš s kamenivem) vysokou 6 m, ke které bude z jižní strany přisypán val a osázen zelení (za opěrnou zdí tak zůstává prostor pro realizaci a provozování provizorní komunikace) nebo může být protihlukové opatření realizováno terénním valem o sklonu stran cca 1:1, kde základna bude široká cca 12 m a výška hřebene valu bude 6 m. Toto řešení nevyužívá opěrných zdí. Val bude porostlý zelení a zapojí se do parkových úprav celého souboru. Val je možné zbudovat pouze po odstranění provizorní komunikace.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné.

Ovzduší

Přílohou oznámení byla samostatná rozptylová studie (Josef Pilát - STAREKO, říjen 2010), jejímž předmětem bylo zhodnocení vlivu mobilních a stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. Studie uvádí základní charakteristiky imisního pozadí v řešené lokalitě a hodnotí přírůstky imisních koncentrací vlivem nového obytného souboru. Studie posuzuje nový stav po navýšení imisí vlivem dílčího navýšení dopravy. Přírůstky imisních koncentrací porovnává se stávající úrovní znečištění ovzduší a přípustnými imisními limity tak, aby bylo možné provést komplexní popis předpokládaných vlivů na kvalitu ovzduší a odhad jejich významnosti.

Z porovnání imisních koncentrací znečišťujících látek s legislativně stanovenými imisními limity vyplývá, že v zájmové lokalitě nedochází k jejich překračování a nebude tomu tak ani po výstavbě posuzovaného záměru. Celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší posuzovaný záměr označit za přijatelný a vyhovující platné legislativě v oblasti ochrany ovzduší.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení je posuzovaný záměr z hlediska vlivu na ovzduší akceptovatelný.

Vody

Zásobení pitnou vodou bude realizováno napojením na zaslepený stávající vodovod řešený v rámci lokality "Beranových" se zaokružováním na stávající vodovod situovaný západním směrem od zájmového území. Vodovod bude sloužit pro zásobení pitnou vodou navržených obytných objektů a pro jejich vnější a vnitřní protipožární zajištění.

Předpokládaná roční spotřeba vody bude činit cca 51 408 m³/rok

Průměrné množství vypouštěných odpadních splaškových vod bude odpovídat spotřebě vody, tzn. cca 51 408 m³/rok.

Odkanalizování navržených objektů bude provedeno splaškovou kanalizací, která bude propojena s kanalizačním sběračem vedoucím z jihu z Obytného souboru Beranových a bude gravitačně napojena na kanalizační sběrač vedený ve Veselské ulici.

Kanalizaci je možné zrealizovat až po vybudování Letňanského sběrače – stoky "C" DN 1200 situovaného v ulici Veselská a zkapacitnění ČOV Miškovice.

Likvidace dešťových vod ze střech objektů bude řešena vsakem ve vsakovacích galeriích, srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch budou odvodněny do okolního terénu, kde bude vytvořen „průleh“ a vsakovací drenážní žebro. Případný přebytek v období příválových dešťů je řešen bezpečnostním přepadem do Letňanského sběrače.

Pro každý objekt je navržena samostatná vsakovací galerie. Jejich objem je naddimenzován na srážku 212 l/s a pro výpočet je uvažován koeficient odtoku 1. Na přítoku do galerie budou osazeny šachty pro předčištění vod. Vsakovací galerie je tvořena z boxů z plastických hmot uložených do výkopu vyložené geotextilií. Dno galerie bude min. 1,0 m nad hladinou podzemní vody.

Jsou navrženy následující kapacity vsakovacích galerií:

objekt 1	16,3 m ³
objekt 2	25,4 m ³
objekt 3	27,2 m ³
objekt 4	27,2 m ³
objekt 5	27,2 m ³

Příslušnému úřadu bylo dále doloženo souhlasné stanovisko s podmínkami PVS a.s. zn. 6846/10/2/02, 7088/10/2/02 ze dne 28.12.2010.

Vodoprávní úřad po doplnění požadovaných informací již nemá k posuzovanému záměru připomínky.

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení a respektování podmínek obsažených ve výše uvedeném stanovisku PVS a.s. jsou vlivy na povrchové a podzemní vody akceptovatelné.

Poznámka: Výstavba posuzovaného záměru je podmíněna výstavbou Letňanského sběrače a intenzifikací ČOV Miškovice. Předpoklad dokončení výstavby předmětného záměru je rok 2014. Plán organizace výstavby se musí přizpůsobit termínu realizace obou podmiňujících investic.

Příroda a krajina

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, přírodní parky, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Krajina v dotčené lokalitě je charakterizována jako silně pozměněná civilizačními zásahy (plně antropogenizovaná).

Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v předmětném území přítomny.

Ze zvláště chráněných druhů živočichů je pro tento typ lokality (pole) typický výskyt koroptve polní (při prováděném průzkumu nebyl výskyt koroptve zaznamenán). Vzhledem k možnému výskytu koroptve nesmějí být zemní práce zahájeny v období od 15. dubna do 15. července. V tomto termínu má koroptev polní hnízdní období. V okolí dotčené lokality se nacházejí další pole, která skýtají příhodný biotop pro tento druh. Životaschopnost případných populací, které se mohou v území vyskytovat, nebude záměrem ohrožena.

Požadavek uplatněný ve vyjádření OOP MHMP z hlediska ochrany přírody a krajiny byl zahrnut do podmínek tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Požadavek na plochu zeleně vyplývající z plovoucí značky ZP ve funkční ploše OB-F je splněn v rámci výstavby záměru „Obytný soubor Beranových, Praha 18 – Letňany“, který je navrhován do totožné funkční plochy jižně od posuzovaného záměru. Velikost plochy ZP činí 400 m².

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení a splnění požadavku OOP MHMP jsou vlivy na přírodu a krajinu 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.

Příslušný úřad při svém hodnocení vycházel zejména ze závěru zpracovatelky oznámení Ing. Eugenie Hanzlíčkové, držitelky autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí, ze závěrů přiložených odborných studií a doplňujících informací od oznamovatele záměru.

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 „Obytný soubor Rezidence Veselská, Praha 18 - Letňany“ 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

„Obytný soubor Rezidence Veselská, Praha 18 - Letňany“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona při splnění následujících podmínek:

- Realizace předmětného obytného souboru včetně jeho napojení na splaškovou kanalizaci v povodí ČOV Miškovice je možné až po jejím rozšíření a uvedení do provozu a dále po kolaudaci Letňanského sběrače C.
- Před započítím přípravných prací ke stavbě opakovat biologický průzkum za účelem zjištění aktuálního stavu populace koroptve polní. 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, je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 citovaného zákona.
- V souladu s požadavkem MČ Praha 18 navrhnout taková protihluková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů.

Upozorňujeme, že pokud na základě jednání s MČ Praha 18 vyplyne požadavek na jiné dispoziční uspořádání navržených objektů, bude se jednat o nový záměr podléhající novému zjišťovacímu řízení dle zákona.

Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Eugenie Hanzlíčková, listopad 2010) a zohlednit připomínky z 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