



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-0217080/2011/OOP/VI/EIA/768-2/Vč Mgr. Včislaková / 4490 21.7.2011

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: Ďáblické rezidence, Praha - Ďáblice

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba obytného komplexu 11 bytových domů (A1 – A6, B1 – B5) a 22 řadových rodinných domů. Bytové domy mají 3+1 NP (pouze objekt B5 je o podlaží nižší – 2+1 NP) a 1 PP, rodinné domy mají 2 NP. Celkem je navrženo 265 bytů (z toho 243 v bytových domech) a 287 parkovacích stání (z toho 238 v podzemních garážích, 22 v garážích rodinných domů a 27 na terénu). Zastavěná plocha činí 6 505 m². Obytný soubor bude dopravně napojen novou hlavní obslužnou komunikací na Ďáblickou ulici ve stávající křižovatce s ulicí U Chaloupek.

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha - Ďáblice
katastrální území: Ďáblice

Oznamovatel: Ďáblické rezidence, s.r.o., Korunní 810, 101 00 Praha 10, IČ: 28387481

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 (leden 2011) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 Ing. Pavlem Beranem, Ph.D., držitelem 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 ptáčích oblastech.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 2872/2011 ze dne 20.4.2011),
- Městská část Praha - Ďáblice
(vyjádření č.j. CJ 0528/2011_MCPD/01 ze dne 2.3.2011)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. HSHMP 13725/2011 ze dne 4.4.2011),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1104658.001/11/RJX ze dne 12.4.2011),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0217080/2011/1/OOP/VI ze dne 9.5.2011),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 324630/2011/Kou ze dne 4.5.2011),
- Občanské sdružení pro Ďáblice
(vyjádření ze dne 14.4.2011).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení následující připomínky a žádá, aby byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení a chybějící údaje doplněny v další fázi projektové přípravy záměru:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je předložený záměr situován dle ÚPn v území rozvojovém čistě obytném OB-C. Okrajové části řešeného území zasahují do ploch zeleně městské a krajinné ZMK. Z funkčního hlediska je záměr v ploše OB v souladu s ÚPn.

Vzhledem ke kapacitě a okrajové poloze obytného souboru pro cca 930 obyvatel není v oznámení doloženo, jakým způsobem je zajištěna základní občanská vybavenost, zejména předškolní a základní školní vybavenosti.

Z akustického hlediska nemá HMP k předloženému záměru připomínky. Z hlediska formálního není originální protokol o provedeném kalibračním měření podepsán ani potvrzen.

Z hlediska ochrany ovzduší je v předložené rozptylové studii konstatováno, že příspěvky emisí z provozu navržené zástavby jsou nevýznamné. Vyhodnocení imisní situace v daném území se opírá o výsledky modelování imisní situace ATEM v r. 2008 a o výsledky měření kvality ovzduší na stanicích AIM, které dokládají, že v daném území nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Příspěvky emisí z provozu navrhovaného komplexu nezhorší stávající vyhovující kvalitu ovzduší v daném území. Z hlediska ochrany ovzduší s předloženým záměrem HMP souhlasí.

Z hlediska městské zeleně se podle ÚPn záměr nachází převážně ve funkční ploše OB-C a ve funkční ploše ZMK, která je součástí celoměstského systému zeleně. Výměra plochy OB-C dotčené záměrem je 43 802 m². Koeficient zeleně (KZ) má hodnotu 0,55. Minimální plocha zeleně ve funkční ploše OB-C musí být 24 091,1 m². V oznámení je uvedeno, že zeleň bude mít výměru celkem 24 128 m² (na rostlém terénu 18 068 m², dle návrhu zeleně na rostlém terénu je navrženo 20 051 m²). V oznámení je dendrologický průzkum, kterým jsou zachyceny stromy a porosty keřů v lokalitě. Dále je v oznámení v koordinační situaci návrh sadových úprav.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se většina řešeného území nachází ve funkční ploše OB, menší část v ploše ZMK, jejíž část náleží do zatím nefunkčního lokálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). Navržené objekty respektují plochu určenou pro ÚSES, podobu biocentra však oznámení neřeší. Výstavbu obytného souboru je možno akceptovat, podmínkou však je řešení sadových úprav v ÚSES souběžně s přípravou zástavby a stejně tak je podmínkou provedení výsadeb biocentra v rámci realizace projektu Ďáblické rezidence. Záměrem bude dotčena jen malá plocha zeleně nízké kvality.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jsou pozemky dotčené výstavbou v katastru nemovitostí zařazeny jako orná půda. Záměr tedy vyžaduje vynětí ze ZPF. Záborem bude dotčeno 6,57 ha zemědělské půdy, BPEJ 2.01.00 – I. třída ochrany, 2.01.10 – II. třída ochrany. Území je doposud zemědělsky využíváno. Jedná se o významný negativní vliv, vzhledem k neobnovitelnosti přírodního zdroje a nejvyšší třídě ochrany ZPF.

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 chybí v předloženém oznámení zhodnocení radonového indexu. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP upozorňuje na změnu Z 2156/00, týkající se rozšíření skládky a tím i prodloužení provozu skládky, neboť umístění záměru je do vzdálenosti cca 500 m od skládky S-OO Ďáblice.

Z dopravního hlediska HMP k předloženému oznámení uvádí:

V kapitole B.II.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) jsou obsaženy pouze informace týkající se problematiky řešení dopravy v klidu. Kapitola by měla obsahovat veškeré údaje a informace z hlediska dopravy, které mají souvislost s navrženým záměrem, např. údaje o rozsahu staveništní dopravy v rozhodujících fázích výstavby, předpokládaných trasách staveništní dopravy, údaje o předpokládaném rozsahu vyvolané automobilové dopravy, komentář k problematice obsluhy MHD apod. Část těchto údajů je obsažena např. v rozptylové studii, pro přehlednost by však měly být též ve výše uvedené kapitole.

S ohledem na polohu lokality nelze vyloučit, že rozsah vyvolané dopravy bude mírně vyšší.

Z hlediska vodních toků HMP upozorňuje, že se jedná o pramennou část Mratínského potoka a doporučuje stanovit navýšení odtoku dešťových vod z plochy stavby a záměr konzultovat se správcem Mratínského potoka.

Z ostatních hledisek bez připomínek.

MČ Praha - Ďáblice požaduje záměr dále posoudit v procesu EIA, a to z níže uvedených důvodů:

- Neurčitost celkového rozsahu záměru

Celkový rozsah zástavby definovaný přípravnou dokumentací pro územní řízení (např. MH/0099/2011 ze dne 4.4.2011 – Loxia a.s., architektonický atelier + MH/0458/2010 ze dne

9.12.2010) předpokládá umístění stavby také na pozemcích 1590/3, 1580/16, které bezprostředně sousedí s pozemky posuzovanými a na kterých teprve investor předpokládá alespoň minimální příspěvek k veřejné vybavenosti lokality s cílovým počtem odhadem přes 1.000 obyvatel. Je očekáváno umístění stavby také na sousedním pozemku 1580/4.

Také stanovisko MČ Praha 8 (odbor výstavby), č.j.: MCP8 126907/2010 z 8.3.2011 je vydáno na jinou sestavu pozemků (1580/15, 1580/16, 1590/2, 1590/3), než jaká je řešena přípravnou dokumentací.

Má-li zjišťovací řízení mít smysl, je potřeba posuzovat záměr v rozsahu cílové varianty stavby.

- Nesoulad s územním plánem v jeho schválených změnách (podlažnost)

MČ hodnotí navržené bytové domy jako budovy o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlažím (ne 3+1). Uváděná výška 1,8 m obvodových stěn v interiéru čtvrtého nadzemního podlaží platí ve skutečnosti pouze pro malou část místností, které se nalézají v rozích domů. Všechny ostatní místnosti bytových jednotek v posledních podlažích mají výšku stejnou jako u bytů v nižších podlažích.

V řezu jsou dle názoru MČ znázorněny objekty s pěti podlažními, z nichž jedno je podzemní, čtyři jsou nadzemní a nad posledním podlažím je umístěna pouze malá nevyužitelná půdička. Teprve objekt B5 má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží (v oznámení označován jako 2+1 NP).

V tomto smyslu MČ nesouhlasí se stanoviskem MČ Praha 8 (odbor výstavby), č.j.: MCP8 126907/2010 z 8.3.2011

- Nevhodné řešení parkovacích míst a jejich počet

Většina parkovacích míst je umístěna do podzemí, tato skutečnost je při tak masivní výstavbě velmi problematická z pohledu ochrany pramenišť a podzemních vod.

Většina parkovacích míst je umístěna do podzemí, jejich počet nebude dostatečný (v nejlepším případě bude hraniční), protože se lze důvodně domnívat, že zájemci o byt budou pocházet minimálně ze středních nižších příjmových skupin a že počet automobilů na bytovou jednotku bude tedy nadprůměrný než je statistický průměr v ČR.

238 míst v suterénu na 820 obyvatel považuje MČ za nedostatečný. Navazujících 27 stání na terénu je pro obyvatele, jejich hosty (při kapacitě 930 osob) a pro návštěvníky širšího okolí nedostatečný počet.

MČ má pochybnost o správnosti užití vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP (čl. 40, odst. 3, 4, 5).

- Nedostatečné posouzení širších vztahů – narušení celkového rázu a pohody sídla a kvality života

1. Záměr neposuzuje všechny zdroje hluku

Jižní páteřní komunikace není uvažována resp. prezentována jako průjezdní okružní komunikace celé obce, jejíž úlohou je nejen obsloužit posuzované území, ale odlehčit již nyní přetížené křižovatce Kostelecká x Ďáblická a odvádět významnou část dopravy mezi Ďáblickým dopravním uzlem (sjezd z R8 – Cínovecká, napojení na průmyslovou zónu, obchodní centra a veletrhy – Čakovice a Letňany) a východními částmi města – Dolní Chabry, Čimice, Bohnice, Velká skála, Kobylisy, ZOO, Botanická zahrada, Stromovka atd. Je nutné očekávat jak provoz automobilů skupiny N1, tak vozů MHD (stejně hovoří stanovisko MČ Praha 8 (odbor výstavby) č.j.: MCP8 126907/2010 z 8.3.2011.

Také tato doprava se bude podílet na celkové hladině hluku, která v těsném sousedství dálnice a plánovaného SOKP (stavba 519) je již nyní v průměru na hranici hygienických limitů (v případě předložené dokumentace nadlimitní).

2. Hluk (závěr – str. 56)

MČ nesouhlasí s hodnocením a tvrzením, že hluk do r. 2014 poklesne. Trend v pražské dopravě tak, jak ovlivňuje a bude ovlivňovat Ďáblice a bezprostředně i posuzovanou lokalitu, je zcela opačný:

- a) v těsném sousedství je připravována výstavba obchvatu sousední Březiněvsi, SOKP s největším transevropským dopravním uzlem na území ČR (stavba 519), stále jsou rozšiřovány průmyslové, ale zejména obchodní zóny (OC Letňany, Čakovice atd.),
- b) jestliže D8 přivádí tranzitní nákladní a další dopravu na okraj města, pak okruh R1 (v souladu se svým účelem) umožní s otevřením dalších úseků navedení této dopravy z jedné radiály okruhu na druhou, což nyní technicky není možné, ale nastane s otevřením dalších úseků SOKP. Dáblický uzel bude tedy vytížen více, než kolik dopravy může pojmout současný nájezd/sjezd z D8.

MČ předpokládá, že svůj podíl na zvýšení celkové hladiny hluku v posuzované lokalitě bude mít také plánované rozšíření hranic ochranného pásma letiště Ruzyně (výstavba paralelní dráhy), které se posouvají až na okraj k.ú. Dáblice, dále rozšiřování letiště Vodochody a rozvojové plány letiště Kbely.

3. Pěší a cyklo dostupnost obce z posuzované lokality

Majetkové poměry na okolních pozemcích nedovolují vyřešit přímé napojení lokality na MHD, služby a další nabídku služeb a veřejného života obce. Ta se tak stává nedostupným „satelitem“ a vzniká velký tlak na nadbytečné využívání automobilů ke krátkým přejezdům v místě, což je nepřijatelné pro celkovou pohodu života v obci.

4. Prostupnost posuzovaného území

Z dokumentace není patrné, kde bude umístěno oplocení pozemků náležející k bytovým jednotkám. Neprostopný, od památkové zóny (historického jádra) ploty oddělený obytný satelit je nepřijatelným řešením pro posuzované území.

5. Úcta a vhodná návaznost na památkovou zónu Staré Dáblice

Projekt svým architektonickým pojetím neřeší skutečnost, že bezprostředně sousedí s památkovou zónou. Centrum Dáblic je jednou ze šesti vesnických památkových zón, které se nacházejí na území hl. m. Prahy.

Hmotové řešení, volba povrchů pro bytové domy a materiálů pro opěrné zdi, pěší komunikace nejsou v souladu s památkovou zónou a narušují tak celkový ráz historického centra Dáblic na úpatí vrchu Ládví (místo dalekého rozhledu s hvězdárnou Planetária hl. m. Prahy), nejvyšší dominanty severní části Prahy.

6. Fauna

Dle zjištění i dlouhodobých zkušeností místních obyvatel lze konstatovat, že skutečný život je bohatší, než jak je popisován. Jako hnízdiště a loviště slouží část lokality vedle jmenovaných také nočním lovcům (sovy, netopýři), loví zde volavky.

Při pozorování a kroužkování ptáků během posledních patnácti let zde byly evidovány více než čtyři desítky druhů ptáků, včetně druhů chráněných. Mnozí v tomto území i hnízdí a vyvádějí mláďata. Z ohrožených druhů, které zde žijí, je to například: krahujec obecný, krutihlav obecný, lejsek šedý, slavík obecný, tuhák obecný. Po realizaci bytového komplexu s takřka tisícem obyvatel by bylo toto ptačí společenství ohroženo, či přímo zanikne.

• Charakter záměru a kumulace s jinými záměry

Oznámení záměru v kapitole 4 neuvádí možnost kumulace negativních vlivů na obytnou zástavbu při realizaci SOKP (stavba 519), vzniku rozsáhlé mimoúrovňové křižovatky a potenciálním rozšíření skládky komunálního odpadu Dáblice. Naopak zpracovatel oznámení záměru s jistotou počítá s tím, že skládka v době realizace obytného souboru bude zcela rekultivována a nebude mít na okolí nijaké rušivé účinky. Což i v případě, že nedojde k dalšímu rozšíření skládky, není pravda, protože těleso skládky bude další desítky let po ukončení skládkování monitorováno a bude svou vnitřní aktivitou představovat potenciální problém pro své okolí.

V prostoru skládky Dáblice se navíc připravuje vybudování překládací stanice pro skládku Uhy, kam bude dlouhodobě svážen odpad z Prahy a okolí a následně převážen na skládku

Uhy ke konečnému uložení. Provoz překládací stanice představuje dlouhodobý provoz velkokapacitních vozů s vleky v těsném sousedství dotčeného území.

• Urbanistické řešení – stručný popis technického a technologického řešení záměru

Oznámení záměru uvádí, že navržené rozmístění jednotlivých domů a jejich podlažnost respektují územně plánovací dokumentaci, nerespektují však Urbanistickou studii Praha – Ďáblice (H+H Havrda – Hexner a kol., říjen 2000), která do tohoto prostoru z důvodu existence blízké památkové zóny centrální části Ďáblic umísťuje pouze zástavbu rodinných domů za zvláštních regulačních podmínek (výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží, střecha sedlová, valbová nebo polovalbová s hřebenem rovnoběžným s podélnou osou domu, střešní krytina keramická pálená, sklon střechy min. 45°).

Oznámení záměru se tím dostává do střetu s právním předpisem hl. m. Prahy č. 15/1991 Sb. – vyhláška o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, kde se v čl. 3, bodě d) píše, že předmětem ochrany je panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Oznámení záměru je také v kolizi se stanoviskem MČ Praha 8 (odbor výstavby) č.j.: MCP8 126907/2010 z 8.3.2011, kde se pracuje s touto urbanistickou studií jako se směrným dokumentem Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a MČ Ďáblice.

• Ostatní vlivy

V souvislosti s výše uvedeným je v oznámení záměru uvedeno, že realizace navrženého záměru neovlivní přírodní, kulturní, historickou charakteristiku dotčeného území, nebude negativně ovlivněna estetická kvalita území a že k ovlivnění krajinného rázu nedojde. MČ nesouhlasí s tímto tvrzením vzhledem k existenci památkové zóny v bezprostřední blízkosti posuzované lokality.

• Narušení okolí památkové zóny

V oznámení je účelově popsáno severní okolí ploch projektu jako areál statku s morálně a fyzicky doživajícími objekty.

Nejbližším objektem je dodnes využívaná unikátní 145 m dlouhá stodola, která je hodnotnou klasicistní budovou mající význam v rámci historické zástavby jádra obce.

Zamlčeno je, že historické centrum Ďáblic v těsném sousedství projektovaného obytného souboru je památkovou zónou. Památková zóna byla vyhlášena r. 1991. Navíc se zde nachází kulturní památka: zámek č.p. 30 (r.č. ÚSKP: 40814/1-1700). Území, které má být zastavěno, se nenalézá přímo v památkové zóně, ale v jejím bezprostředním okolí.

Prostředí, v němž se památky nalézají, je však neméně cenné, proto je nutná i ochrana plošná. Předmětem ochrany v památkových zónách je mimo jiné i panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech. Pro památkovou zónu Staré Ďáblice je stanoven v rámci urbanistických kritérií tento režim ochrany (výběr):

- Působení zámeckého areálu č.p. 30 jako lokální dominanty bude respektováno při všech úpravách a změnách.
- Zahrady a dvory budou zachovány jako nedílná součást bývalých zemědělských usedlostí a nebudou zastavovány.
- Terénní úpravy budou malého rozsahu a nebudou výrazně měnit členitost a plasticitu lokality vzniklou historickým vývojem.

Realizací posuzovaného záměru by došlo ke změnám:

- Dominantou prostoru by se staly vícepodlažní novostavby „Ďáblické rezidence“, svou architekturou nijak nenavazující na nejstarší část obce (mj. hospodářství sv. Anežky Přemyslovny – řádu „Křížovníků“ pro zásobování pražského špitálu na Starém Městě).
- Došlo by k narušení nebo zastavění bývalé zahrady a sadu hospodářského dvora křížovnické rezidence.
- Došlo by k terénním úpravám a částečně patrně i změně reliéfu.

- Vliv skládky

Je zcela nevhodné stavět obytné budovy v blízkosti skládky. V oznámení je chybně uvedeno, že skládka je rekultivována. Rekultivace proběhla pouze na již uzavřených sekcích provozovaných v minulých 10 letech. I tak jsou tyto části skládky stále aktivní.

Zbylé statisíce tun uloženého odpadu nejsou dosud zrehabilitovány. Rekultivace proběhne až po ukončení skládkování, které je plánováno na rok 2012.

Pokud hl. m. Praha rozhodne dle svého původního plánu a v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy o ukončení skládkování, bude vhodnost části lokality pro zastavění (z pohledu vlivu skládky) výrazně vyšší. Skutečnost je však opačná: je zde prokazatelná snaha rychle ve „zvláštním režimu pořizování“ v rámci probíhajícího schvalování tzv. celoměstsky významných změn a současně v rámci konceptu nového územního plánu hl. m. Prahy 2x rozhodnout o dalším prodloužení skládky cca o 1/3 jejího objemu s možností skládkovat dalších 10 a více let.

V areálu skládky bude také vybudována překládací stanice odpadu pro návoz na skládku Uhy s roční kapacitou 95 000 tun odpadu.

MČ upozorňuje, že předkladatel záměru zjevně není seznámen s monitoringy prováděnými v souvislosti s provozem skládky a s dalšími fakty o provozu skládky (zejména možný únik skládkových plynů z tělesa skládky, prašnost) a při hodnocení s nimi nepracuje. V ovzduší byly po řadu let zjišťovány zvýšené nadlimitní hodnoty arsenu a niklu, jejichž zdroj nebyl nikdy jednoznačně určen.

- Ohrožení prameniště Mratínského potoka – narušení ekologické stability území

Jakékoliv stavební zásahy, v místech kde na základě geologického řezu, který je součástí Inženýrskogeologického a hydrogeologického posouzení autora Mgr. M. Schreiberera z října 2010, se ustálená hladina spodní vody pohybuje v hloubce pouze 1,24 – 0,8 m, významně změní hydrologický režim pramenné pánve Mratínského potoka, naruší proudění spodních vod a hrozí zánik pramenů zmíněné vodoteče. Zvláště pokud součástí stavby je mohutný jednolitý komplex podzemní stavby parkovacích stání. Realizací projektu by došlo k narušení ekologické stability území a současně by byl narušen lokální biokoridor L2/48.

- Voda

1. (str. 32, 35, C.1.)

V souvislosti s ochranou podzemních vod a s jejich odvedením z širšího území posuzovaného záměru je v oznámení záměru v části C, kapitole 1 „Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území“ uvedeno, že „samotné pozemky obytného souboru drénovány nejsou.“ Při terénním průzkumu bylo však zjištěno, že jižně od projektované zástavby (v prostoru mezi navrhovanou obslužnou komunikací a prostorem zemědělského statku) se vyskytuje pod úrovní terénu vyústění drenážní trubky (cca 60 cm pod úrovní terénu), ze které intenzivně vytéká voda, která musí být pod zemí dále někam sváděna, vzhledem k tomu, že není vyvedena na povrch.

Z tohoto důvodu MČ požaduje doložení této problematiky průzkumem odvodnění území a vyloučením možnosti ovlivnění hladiny podzemní vody realizací záměru a s tím související možnosti ovlivnění pramenné oblasti Červenomlýnského (Mratínského) potoka.

2. (str. 35, C.2.2.)

V oznámení je uvedeno, že samotné pozemky dotčené stavbou odvodněny nejsou. Místní zkušenost a znalost historie ale říká, že meliorovány jsou. MČ žádá tato protichůdná tvrzení ověřit.

3. Dešťová kanalizace

Co se týče návrhu dešťové kanalizace, je v oznámení uvedeno, že s dešťovými vodami bude naloženo v rámci řešeného území, např. pomocí retenčních nádrží a vsakem. Dle Inženýrskogeologického a hydrogeologického posouzení, část 4. „Nástin možného způsobu realizace vsakovacího systému“ je uvedeno, že vstupní podmínky pro návrh funkčního

vsakovacího systému jsou v zájmovém území málo příznivé, a to především ze 2 základních důvodů, které jsou uvedeny na str. 7 předmětného „Posouzení“.

MČ se na základě výše uvedeného obává, že realizace odvodňovacího systému si vyžádá díky nevhodné volbě pozemků k zastavění vyšší finanční náklady, což jde proti zájmům investora, resp. že kapacita systému nebude dostatečná nebo že nebude díky mimořádným technologickým nárokům řádně zvládnuta a dlouhodobě spolehlivě funkční.

- Půda

Oznámení záměru konstatuje, že ze 76 % zabíraných pozemků dotčených výstavbou obytného souboru jde o nejkvalitnější půdy zahrnuté do I. třídy ochrany a ze zbylých 24 % do II. třídy ochrany (dle metodického pokynu MZe OOLP/1067/96), což jsou půdy, na kterých lze přistoupit k vyjmutí ze zemědělského půdního fondu jen výjimečně (I. třída ochrany) či podmíněčně (II. třída ochrany), a to za účelem realizace záměrů souvisejících s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (I. třída ochrany), resp. vyjmutí s ohledem na územní plánování jen podmíněčně zastavitelné (II. třída ochrany). MČ žádá vysvětlení, zda a proč „Praha“ umožňuje výstavbu na takových vzácných půdách.

Dále oznámení uvádí, že zakládání objektů v severní a východní části zájmového území bude negativně ovlivněno hladinou podzemní vody. Dále uvádí, že pokud zeminy nevyhoví svými parametry jako základová půda bytových domů, bude nutno objekty založit hlubinně, na pilotách vetknutých do podložních hornin.

MČ konstatuje, že na území hl. m. Prahy se vyskytuje značné množství lokalit (brownfields), které jsou pro výstavbu navrhovaného typu obytné zástavby mnohem vhodnější, vyskytují se ve stávající zastavěné části města na půdách antropogenně již značně ovlivněných, nikoli na jeho okraji na půdách nejvyšší možné kvality a žádá vysvětlení, zda a proč „Praha“ umožňuje výstavbu na takových vzácných půdách.

- Rekapitulace Inženýrsko-geologického a hydrologického posouzení

Posouzení uvádí:

- že se v severním sousedství zájmového území nalézá vodní plocha (charakter rybníčku) a ve východním sousedství drobné místní vodoteče,
- že severní a východní část lokality je charakteristická výrazně mělkou úrovní hladiny podzemní vody,
- že zeminy v celém zájmovém území se vyznačují velmi omezenou průlinovou propustností,
- že v zájmovém území směr proudění podzemní vody zhruba odpovídá sklonu povrchu terénu.

Posouzení dochází k závěru:

- že z výše uvedených důvodů jsou podmínky pro návrh funkčního vsakovacího systému v zájmovém území málo příznivé.

Posouzení uvažuje řešení:

- Retenčně-vsakovací systém s maximální možnou rozlohou, pro nezastavěné sektory zelených ploch doporučuje velkoplošné systémy charakteru retenční jímky.
- Hlubinné založení objektů na pilotách vetknutých do podložních hornin.

MČ k výše uvedenému posouzení uvádí tyto výhrady:

- Posouzení vůbec neuvádí, že vodní plocha a vodoteče, které se nacházejí v těsném sousedství zájmového území, jsou součástí prameniště Mratínského (Červenomlýnského) potoka, který patří k významným pražským potokům náležejícím do povodí Labe.
- Posouzení zvažuje pouze vlivy podzemní vody a půd na stavbu, nebere však v úvahu možné negativní vlivy, které stavba může mít na prameniště Mratínského potoka a sousední lokality.

- Navržená stavba svým umístěním do bezprostřední blízkosti prameniště a rovněž svým rozsahem hrozí nenávratně poškodit prameniště Mratínského potoka.
- Stavba obytných domů na zavodněných půdách (jež si dle posudku může vyžádat hlubinné založení staveb), povede k odvodňování prameniště a současně ke snižování retenční schopnosti území. Navržený retenčně-vsakovací systém bude jen stěží účinnější než přirozený mokřad.
- Kolísání průtoku Mratínského potoka bezprostředně pod prameništěm by při současné snížené retenční schopnosti území ohrozilo následnými záplavami nižší polohy, zejména lokalitu Na Blatech, kde již dnes (následkem nedořešeného odvodu srážkových vod) opakovaně dochází ke kritickým situacím.
- Důsledkem odvodnění prameniště a kolísání hladiny podzemních vod bude nejen degradace hodnoty a funkčnosti biotopu prameniště, ale tyto procesy též mohou vyvolávat nestabilitu stavebních konstrukcí.

MČ žádá komplexní odborné posouzení výše uvedených souvislostí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje oznámení za dostatečné a nemá k němu připomínky.

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

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP upozorňuje, že:

- Dle ust. § 8 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a ust. § 8 odst. 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb. se povolení ke kácení vyžaduje pro stromy o obvodu kmene přesahujících 80 cm měřených ve výšce 130 cm nad zemí nebo souvislé keřové porosty přesahující celkovou plochu 40 m².
- Vzhledem k možnému hnízdění volně žijících ptáků se doporučuje kácení provádět mimo hnízdní období.
- V případě zásahu do vodoteče a jeho údolní nivy, jakožto významných krajinných prvků stanovených ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které jsou chráněny před poškozováním a ničením, je nutné opatřit si k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození, zničení nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce, závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, úpravy vodních toků, odvodňování pozemků a další.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se uvádí, že stavební záměr se nalézá na plochách v ochraně ZPF, na orné půdě. Záměr si vyžádá zábor 65 699 m² půd. Z toho 43 802 m² zábor stavbou, zbytek bude pro plochy zeleně (dle ÚPn HMP ZMK). Zábor půd bude v I. a II. třídě ochrany. V oznámení záměru je problematika ZPF zpracována dostatečně.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že dle podkladů modelu ATEM – aktualizace 2010 byly v uvedeném území průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) v úrovni 16 – 21 µg/m³ a maximální krátkodobé koncentrace NO₂ v úrovni 112 – 150 µg/m³. Průměrné roční koncentrace polévatého prachu frakce PM₁₀ byly zjištěny ve výšce 23 – 26 µg/m³. Maximální průměrné denní koncentrace PM₁₀ byly vypočteny v úrovni 227 – 261 µg/m³,

s předpokládanou dobou překročení imisního limitu 20 – 25 dní. Průměrné roční koncentrace benzenu byly vyhodnoceny v úrovni 0,33 – 0,37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Všechny parametry kvality ovzduší jsou v dané lokalitě hluboko pod stanovenými limity.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv provozu obytného souboru na kvalitu ovzduší.

Zjištěné příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO_2) vlivem předmětného obytného souboru ve zvolených referenčních bodech na nedaleké obytné zástavbě jsou dle rozptylové studie v rozmezí 0,009 – 0,05 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 byly zjištěny v hodnotách 0,5 – 1,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací polévatého prachu PM_{10} ve zvolených referenčních bodech byly vypočteny v úrovni 0,002 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} v úrovni 0,021 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu se pohybují v tisícinách $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Jak vyplývá z provedených modelových výpočtů, příspěvky imisních koncentrací sledovaných škodlivin budou velmi nízké. V kombinaci s imisním pozadím lokality nebude docházet k překračování imisních limitů.

Z hlediska ochrany ovzduší je návrh obytného souboru o uvedených parametrech přijatelný. Provedené hodnocení vlivu obytného souboru na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ HMP) jsou předmětné pozemky součástí území náležícího do plochy OB /čistě obytné/ s kódem míry využití území „C“ (daný po úpravě územního plánu U 0725/2010). Dále záměr zasahuje do plochy ZMK /zeleň městská a krajinná/. V ploše ZMK nebude dle oznámení realizována žádná stavba, budou zde pouze sadové úpravy. Plocha ZMK v daném území na sever od záměru je současně lokálním biocentrem územního systému ekologické stability L2/48. Bude zasaženo do tohoto nefunkčního prvku ÚSES, avšak je třeba konstatovat že pouze terénními úpravami a výsadbou zeleně. Ve vymezeném biocentru nebude realizována žádná stavba. Ozeleněním části biocentra ve vlastnictví investora dojde ke zlepšení ekologické funkce tohoto skladebného prvku ÚSES, v dalších stupních projektové dokumentace je počítáno s výsadbou autochtonních (domácích) druhů. Součástí oznámení je kapitola zabývající se flórou a faunou. Na území se nejedná o přírodní biotop, ale o antropicky pozměněný ekosystém intenzivních polí. Jsou uvedeny druhy bylin a dřevin s následným odkazem na dendrologický průzkum provedený koncem října 2010. Dendrologický průzkum byl proveden v trase příjezdové komunikace a byly vyhodnoceny náletové porosty dřevin a 2 stromy. Jedná se o dřeviny s minimální sadovnickou a funkčně - estetickou hodnotou. Dále je v kapitole uvedeno, že na předmětném území se nacházejí pouze běžné druhy rostlin a živočichů a že žádný zvláště chráněný druh nebyl zaznamenán. Vzhledem k charakteru plochy (orná půda s minimem úkrytu) se výskyt zvláště chráněných živočichů nepředpokládá.

Oznámení se okrajově zabývá vlivem stavby na krajinu. Kapitola správně hodnotí území jako přechodné mezi dvěma typy krajinné matrix (přechod mezi městskou strukturou a volnou polní krajinnou). V území hodnotí dominanty antropogenního původu (skládky Ďáblice) a rychlostní komunikace D8. Součástí oznámení je i vizualizace celého souboru, nejsou však doloženy zákresy do panoramat a dálkových pohledů. Záměr navrhuje nízkopodlažní a středně vysokou zástavbu (2.NP rodinné domy a 4.NP viladomy). V kapitole se dále konstatuje, že nebudou zasaženy zákonné charakteristiky krajinného rázu, nebudou dotčeny významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a nebude ovlivněna estetická kvalita území. Přesto možná dojde ke změně některých znaků charakteristik krajinného rázu (především rozšíření zástavby do dosud nezastavěných částí volné krajiny, mírně vyšší zástavba v porovnání se stávající zástavbou Ďáblic).

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že je snaha dešťové vody likvidovat vsakem, avšak vysoká hladina spodní vody a nízký koeficient zásaku povedou ke složitějšímu řešení likvidace dešťových vod.

Podlahy pro parkování automobilů v objektech v 1.PP musí být odolné proti působení ropných látek a nesmí být odkanalizovány. Úklid podlah bude prováděn strojově s následnou likvidací dle zákona o odpadech odbornou firmou. Vedena bude evidence o likvidaci tohoto odpadu.

Odběr pitné vody bude řešen odběrem z veřejného vodovodu, v areálu bude budován veřejný vodovod a veřejná splašková kanalizace. Spotřeba vody je předpokládána ve výši celkem 54 312 m³ za rok. Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod, řešení řadů a případných přeložek, jakož i odvedení splaškových odpadních vod do veřejné jednotné kanalizace je nezbytné odsouhlasit provozovatelem sítí společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a se správcem Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

Kvalita odpadních vod při vypouštění do jednotné kanalizace musí splňovat Kanalizační řád kanalizace v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha.

Dále se upozorňuje, že napojení na kanalizaci zakazuje osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Likvidace dešťových vod je navržena zásakem, předpokládá se, že po provedení podrobného hydrogeologického průzkumu bude třeba návrh ještě upřesnit, předpokládá se velká náročnost na plochu zasakovacích objektů.

Požaduje se, aby dokumentace pro územní řízení obsahovala návrhy (typy objektů, rozměry, hloubku atd.) zasakovacích objektů vycházející z podrobného hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí danou lokalitu, vyloučí případnou kontaminaci půd a podzemní vody a navrhne případné využití vody k závlivce zeleně.

Hydrogeologický průzkum prokáže nutnost likvidace drenážních vod po dobu výstavby. Upozorňuje se, že ke snižování hladiny podzemní vody je nezbytné vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) 3 zákona č. 254 /2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) místně příslušným vodoprávním úřadem. Odvádění do toku musí odsouhlasit jeho správce. V případě zavádění těchto vod do veřejné jednotné kanalizace je třeba souhlas jejího provozovatele.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) uvádí, že pozemky určené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V těsné blízkosti se nachází památková zóna Staré Ďáblice, prohlášená vyhláškou HMP č. 15/1991 Sb., o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Navrhované stavby leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

V průběhu veškerých zemních prací bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti. Podmínky pro provedení archeologického výzkumu a harmonogram prací je nutno projednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu, nejméně 21 dní před započítáním prací.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů bude přípravná a projektová dokumentace zamýšleného záměru předložena OPP MHMP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2,3, § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Občanské sdružení pro Ďáblice uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

- 1) Zpracovatel záměru nebere v úvahu, že obytný soubor bude umístěn v místě, v němž hrozí kumulace negativních vlivů na životní prostředí:
 - a) Předpoklad, že skládka Ďáblice v době realizace obytného souboru bude zcela rekultivována neodpovídá skutečnosti. Ukončení zatím poslední sekce skládky je plánováno na rok 2014. Provozovatel skládky však připravuje prodloužení skládky o III. etapu, přičemž realizace tohoto záměru by znamenala podstatné zvětšení celkového objemu ukládaného odpadu a prodloužení aktivního skládkování do roku 2025 až 2030.
 - b) V roce 2011 má být v areálu skládky Ďáblice vybudována předkládací stanice pro skládku Uhy s roční kapacitou 95 000 tun odpadů. Tento odpad bude dlouhodobě přivážen běžnými nákladními svozovými vozy z oblastí Prahy na překládací stanici, kde bude přechodně skladován a posléze odvážen velkokapacitními nákladními soupravami na skládku Uhy ve Středočeském kraji. Provoz tohoto zařízení bude představovat dlouhodobou dopravní zátěž prostředí MČ Ďáblice.
 - c) V severní části MČ Ďáblice je plánována výstavba velkokapacitního mimoúrovňového silničního křížení jako součást silničního obchvatu Prahy (stavba 519 Suchdol – Březiněves). Realizace této stavby by znamenala výrazný nárůst automobilového provozu nejen v oblasti, do níž je posuzovaný projekt situován, ale na všech hlavních komunikacích MČ Ďáblice.
- 2) Obytný soubor a jeho obyvatelé by byli vystaveni působení výše uvedených vlivů. Realizace obytného souboru Ďáblické rezidence by kumulací negativních vlivů na životní prostředí ještě posílila. Realizace záměru, který počítá s nárůstem denního provozu automobilů o cca 440 vozidel, z nichž většina bude projíždět obcí po ulicích Ďáblická a Kostelecká, představuje nepřijatelné zvýšení dopravy v obci.
- 3) Zpracovatel záměru nezvažuje případné negativní vlivy, které realizace záměru může mít na prameniště Mratínského potoka. Navržená výstavba svým umístěním do bezprostřední blízkosti prameniště hrozí nenávratně poškodit prameniště tohoto významného pražského potoka. V případě hlubinného zakládání staveb se riziko poškození prameniště ještě zvyšuje.
- 4) Zpracovatel záměru si je vědom nízké retenční schopnosti půd v prostoru dotčené lokality, projekt však nedokládá, že navržený retenčně-vsakovací systém bude dostatečně účinný. Předložený projekt řeší pouze vymezené území, neřeší srážko-odtokové poměry skutečných průběhů dle struktur a vazby celkové nutné sítě, sklonu terénu a materiálu možné sítě. Projekt by měl být přepracován a doplněn tak, aby byl v souladu s koncepcí Generelu odvodnění MČ Ďáblice.
- 5) Projekt nepočítá s opatřením, které by zamezilo tomu, aby srážková voda z komunikací neprotékala přímo do vodoteče Mratínského potoka. Projekt by měl být doplněn o retenční zařízení, které by zachytilo nečistoty, které se dostávají do srážkové vody z dopravy (např. těžké kovy).
- 6) Realizace záměru v předloženém rozsahu by měla za následek nepřijatelnou degradaci cenné přírodní enklávy s vodní plochou. Navržené parkové úpravy nemohou kompenzovat funkce přirozeného přírodního prostoru. Projekt by měl být přepracován tak, aby jeho součástí bylo zajištění plné funkčnosti biokoridorů, které probíhají v těsné blízkosti zájmového území, či do nichž zájmové území zasahuje.
- 7) Zpracovatel záměru opomíjí negativní dopad realizace obytného souboru na přírodní, kulturní, historickou charakteristiku dotčeného území. Zejména je zcela opomenuta skutečnost, že navržená výstavba bezprostředně navazuje na památkovou zónu obce. Soubor bytových domů s 3+1 NP hrozí výrazně narušit ráz této části Ďáblic.

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.

Záměr a jeho umístění

Předmětem záměru je výstavba obytného komplexu složeného z 11 bytových domů a 22 řadových rodinných domů na pozemcích parc. č. 1580/15, 1580/16, 1590/2 a 1590/3, k.ú. Ďáblice, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda. Severně od areálu se nachází těleso Ďáblické skládky a retenční nádrž, z níž vytéká Mratínský potok. Jižně od areálu je situován areál statku.

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ HMP) jsou předmětné pozemky součástí území náležícího do plochy OB (čistě obytné) s kódem míry využití území „C“ (daný po úpravě územního plánu U 0725/2010). Dále záměr zasahuje do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). V ploše ZMK nebude realizována žádná stavba, ale pouze sadové úpravy. Plocha ZMK v daném území na sever od záměru je současně lokálním biocentrem územního systému ekologické stability L2/48. Bude zasaženo do tohoto nefunkčního prvku ÚSES, avšak pouze terénními úpravami a výsadbou zeleně. Ve vymezeném biocentru nebude realizována žádná stavba.

Principiálně navržený projekt respektuje výše uvedenou vydanou úpravu U 0725/2010 a plánovanou změnu územního plánu Z 1511/06. Předmětná úprava byla schválena na širší území a zahrnovala i pozemek parc.č. 1580/14, k.ú. Ďáblice, který není v majetku investora posuzovaného záměru.

Přílohou oznámení záměru je vyjádření příslušného stavebního úřadu – odboru výstavby ÚMČ Praha 8 zn. MCP8 122808/2010/OV.Mac, č.j. MCP8 126907/2010 ze dne 8.3.2011. V předmětném vyjádření je uvedeno, že předložený záměr je v souladu s funkčním využitím ploch na daných pozemcích. Dále je ve vyjádření uvedeno, že v listopadu 2002 byla vypracována „Urbanistická studie Praha Ďáblice“, která byla schválena jako směrný dokument Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a MČ Praha Ďáblice. V tomto smyslu je nutno jako základní výkres provést porovnání návrhového zastavovacího výkresu investora a uvedené studie z hlediska, zda jsou dodrženy urbanistické zásady a principy, vyhodnotit zjištěné skutečnosti souladů a rozporů.

Dle sdělení oznamovatele navazuje půdorysné uspořádání komplexu na páteřní komunikaci, která byla respektována jako hlavní a neměnný prvek paralelně projednávané změny ÚPn SÚ HMP č. Z 1511/06. Ve výhledu se předpokládá, dle konceptu nového územního plánu, její prodloužení v rámci dalších lokalit výstavby až k Šenovské ulici. V návaznosti na nutnost dodržení platného územního plánu a jeho výše uvedené platné úpravy č. U 0725/2010 nelze plnohodnotně respektovat Urbanistickou studii Praha Ďáblice z listopadu 2002, jež je zpracována na základě neaktuálních podkladů a neodpovídá platnému územnímu plánu. Ostatní prvky a principy urbanistické studie (jako např. páteřní komunikaci) navržený projekt v plné míře respektuje.

Předmětem zjišťovacího řízení je výstavba obytného souboru na výše uvedených pozemcích (parc. č. 1580/15, 1580/16, 1590/2 a 1590/3, k.ú. Ďáblice), nad navrhovanou páteřní komunikací. Součástí případné druhé etapy bytových domů pod navrhovanou páteřní komunikací (parc.č. 1590/3 a 1580/16, k.ú. Ďáblice) by měla být i mateřská škola. Dle sdělení oznamovatele je investor záměru připraven realizovat a darovat mateřskou školu s kapacitou 60 dětí MČ Praha Ďáblice, jako formu spolupráce na zlepšení občanské vybavenosti obce. Tento plánovaný záměr výstavby pod příjezdovou komunikací je však zpracován pouze ve formě studie a je podmíněn odsouhlasením změny územního plánu Z

1511/06. Z tohoto důvodu nejsou podrobnější parametry objektů v současné době známy a také není známo, jestli k realizaci těchto objektů vůbec dojde. Projednání vlivů na životní prostředí této části výstavby předpokládá investor záměru rovněž po odsouhlasení předmětné změny územního plánu. Předpokládané dokončení mateřské školy je očekávané k 1.5.2014 za předpokladu odsouhlasení změny územního plánu Z 1511/06 do 1.11.2011. Tato změna územního plánu mění funkční využití území pod navrhovanou páteří komunikací z původního ZMK (zeleň městská a krajinná) na SV (všeobecně smíšené). O podrobnějším návrhu občanské vybavenosti v rámci plánované výstavby bude jednáno se zástupci městské části Praha - Ďáblice

Dle sdělení oznamovatele byla na společné schůzce se zástupci MČ Praha - Ďáblice konané 9.3.2011 v Ďáblicích také zmíněna zátěž na stávající základní školu. Zejména fakt, že zde již není prostor na další rozšíření školy. Investor posuzovaného záměru vlastní pozemek o výměře cca 2 360 m² (jižní část pozemku parc.č. 1580/15), který je dle změny územního plánu Z 1511/06 navržen na výstavbu nové školy, a navrhl věnovat tento pozemek MČ Ďáblice jako formu spolupráce na budoucí škole.

Celá lokalita je napojena novou hlavní obslužnou komunikací s oboustrannými chodníky na Ďáblickou ulici ve stávající křižovatce s ulicí „U Chaloupek“. Přímo v Ďáblické ulici je od tohoto místa napojení autobusová zastávka Ďáblice. Samotné bytové domy navrhovaného záměru jsou od zastávky MHD vzdáleny cca 250 metrů. Jelikož se ve výhledu předpokládá prodloužení nové obslužné komunikace v rámci dalších lokalit výstavby, nebude se jednat o nedostupný „satelit“.

Řešeným územím je navržen diagonální pěší tah – promenáda s prostorem pro oddech a relaxaci, s centrálním náměstíčkem, dětským hřištěm a lavičkami pro posezení. Celý areál je navržen se zajištěním možnosti průchodu a průjezdu územím s návazností na možnou okolní výstavbu a vznik nových lokalit převážně spojených s budoucím prodloužením páteří komunikace. Obytný soubor je navržen jako „otevřený“ s volným přístupem na veřejnou příjezdovou komunikaci a přilehlé veřejné plochy zeleně. K přízemním bytům jednotlivých objektů jsou přiřazeny soukromé zahrady, které jsou oploceny. Naproti tomu plochy ZMK a ÚSES musejí ze zákona zůstat neoplocené a prostupné jak pro volně žijící živočichy, tak pro lidi.

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.

Vliv na hlukovou situaci

Přílohou oznámení byla samostatná hluková studie (Ing. Jiří Králíček, prosinec 2010). Předmětem studie bylo vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb od pozemní dopravy na okolní komunikační síti po zprovoznění plánovaného obytného souboru a posouzení hluku ze stavební činnosti související s plánovanou stavbou.

Zpracovatel akustické studie při výpočtech hluku vycházel z podkladu „Dopravněinženýrské údaje o intenzitě automobilové dopravy pro komunikace Ďáblická, Kostelecká a Cínovecká v Praze – Ďáblicích pro současný stav (rok 2009) a pro etapový stav rozvoje komunikační sítě – rok 2014“ (TSK hl. m. Prahy, Úsek dopravního inženýrství, č.j. TSK/43170/10/7500/Če – 50D/253 ze dne 26.11.2010). Etapový stav rozvoje komunikační sítě města – rok 2014 zahrnuje zejména Pražský okruh mezi I/12, D1 a D5 (PO 511, 512, 513, 514), PO mezi I/7 a D8 (PO 518, 519), Městský okruh v úseku Malovanka – Pelc-Tyrolka a Vysočanskou radiálu

v úseku PO – Kbelská. V dopravním modelu bylo dále uvažováno zkapacitnění křižovatky Kbelská x Liberecká x Veselská. Tento podklad byl příslušnému úřadu doložen.

Na základě výpočtu hluku lze konstatovat následující:

- V chráněném venkovním prostoru staveb stávajících rodinných domů situovaných kolem ulice Ďáblická je před fasádou těchto objektů orientovanou do této ulice, resp. kolmé k ulici výrazně překročen hygienický limit $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc od stávající dopravy v ulici Ďáblická.
- Ve výhledu roku 2014 (bez plánovaného záměru) dojde oproti stávajícímu stavu k nepatrnému poklesu hodnot $L_{Aeq,16h}$ a $L_{Aeq,8h}$ do 0,5 dB vlivem poklesu intenzity dopravy v ulici Ďáblická.
- Pro stav s plánovaným záměrem dojde k navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$ v roce 2014 u sledovaných bodů (stávající rodinné domy) oproti nulové variantě (bez plánovaného záměru) v úrovni 0,1 – 0,2 dB pro den a 0 – 0,1 pro noc. Na nepatrném navýšení hluku se podílí vyvolaná doprava v ulici Ďáblická související s plánovaným záměrem. Toto navýšení je hluboko pod nejistotou výpočtu i měření hluku, navíc bude plně kompenzováno oproti stávajícímu stavu (2010) snížením hluku v roce 2014 vlivem poklesu intenzity ostatní dopravy (nesouvisející se záměrem) v ulici Ďáblická, jak vyplývá z výše uvedeného podkladu „Dopravněinženýrské údaje o intenzitě automobilové dopravy pro komunikace Ďáblická, Kostelecká a Cínovecká v Praze – Ďáblicích pro současný stav (rok 2009) a pro etapový stav rozvoje komunikační sítě – rok 2014“ (TSK hl. m. Prahy, Úsek dopravního inženýrství, č.j. TSK/43170/10/7500/Če – 50D/253 ze dne 26.11.2010). Lze tedy považovat navýšení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb u zástavby kolem ulice Ďáblická po realizaci plánovaného záměru za naprosto bezvýznamné.
- V případě chráněného venkovního prostoru staveb objektů plánovaného záměru lze konstatovat, že výpočtem zjištěné hodnoty $L_{Aeq,T}$ pro výhled roku 2014 jsou pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a pod, resp. v úrovni hygienického limitu $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Výjimkou je pouze bod č. 1 (2 m před východní fasádou objektu A1), kde je v úrovni 4. NP překročen hygienický limit pro noc o 2 dB.
- Jednoznačně dominantním zdrojem hluku je doprava na vzdálené dopravně zatížené komunikaci Cínovecká (D8). Pro výhled roku 2014 výrazně vzroste intenzita dopravy na této komunikaci oproti stávajícímu stavu (výpočet hluku je tedy proveden k tomuto výhledu). Provoz na stávající komunikaci v ulici Ďáblická, Kostelecká a Šenovská bude ve výhledu roku 2014 z hlediska hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů záměru zcela zastíněn hlukem z provozu na dálnici D8. Totéž platí i pro dopravu na plánované trase dálničního okruhu Prahy R1 (vzdálený výhled), který bude situován severním směrem ve vzdálenosti cca 900 m a navíc bude ve směru k plánovanému záměru částečně stíněn navršeným terénem stávající skládky. Lze předpokládat, že po zprovoznění plánovaného okruhu R1 dojde k poklesu intenzity nákladní tranzitní dopravy na D8, a tím ke snížení hodnot $L_{Aeq,T}$ v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby plánovaného záměru oproti stavu roku 2014.
- Hluk ze stavební činnosti související s výstavbou plánovaného záměru bude v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru okolní stávající obytné zástavby vyjádřen hodnotami $L_{Aeq,14h}$ pod hygienickým limitem 65 dB stanoveným pro časový úsek dne od 7 do 21 hodin pro stavební činnost.

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.

Vliv na ovzduší a klima

Přílohou oznámení byla samostatná rozptylová studie (Josef Pilát - STAREKO, listopad 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 a vlivem stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší z výdechů větrání a komínů plynových kotelen. 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.

Vliv na povrchové a podzemní vody

Při provozu navrženého obytného souboru budou vznikat splaškové a dešťové odpadní vody. Území posuzovaného záměru bude odvodněno oddílnou kanalizační soustavou. Splaškové vody jsou odváděny do stávající stoky v Ďáblické ulici, odvedení dešťových vod se uvažuje do podzemních vsakovacích bloků a šterkových zářezů v kombinaci se zachycením dešťových vod v retenčních nádržích.

Řešení odvodu a likvidace dešťových vod projektu Ďáblické rezidence je koordinováno s projektem odvodu dešťových vod do připravované retenční nádrže v místě dnešní vodní plochy. Jedná se o stavbu „Stavba č. 0133 TV Ďáblice, Etapa 0005 - Odvodnění Ďáblic, Nový sběrač B s retenční nádrží v pramenné oblasti Mratínského potoka a Odvodnění lokality požární zbrojnice v ul. Na Štamberku“ (investor OMI MHMP, zastoupený Zavos s.r.o). Územím je navržena kapacitní dešťová stoka, která v budoucnu odvede dešťové vody ze starých Ďáblic (od křižovatky Šenovská - Myslivecká) do stávající vodní plochy na pozemku parc.č. 1589, k.ú. Ďáblice. Jelikož v současné době nelze z majetkoprávních důvodů odvádět dešťové vody do stávající vodní plochy přes pozemek parc.č. 1590/1, k.ú. Ďáblice, je likvidace dešťových vod posuzovaného obytného komplexu alternativně navržena s jejich plným využitím v řešeném území s možností budoucího napojení do plánovaného systému v rámci projektu „Odvodnění Ďáblic“.

Výše uvedený záměr, který mimo jiné zahrnoval dostavbu a rekonstrukci části stokové sítě, výstavbu retenční nádrže s dešťovou usazovací nádrží navazující na stávající vodní plochu v pramenné oblasti Mratínského potoka a úpravu koryta Mratínského potoka, byl podroben zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. a dne 27.4.2010 byl vydán závěr zjišťovacímu řízení s tím, že tento záměr nebude dále posuzován podle zákona (SZn. S-MHMP-176192/2010/OOP/VI/EIA/698-2/Nov). Z oznámení záměru vyplývá, že řešený záměr je z hlediska vlivů na povrchové a podzemní vody poměrně bezkonfliktní a při dodržení opatření z kapitoly D.IV. bude zvětšení retenční kapacity stávající nádrže bez negativního ovlivnění povrchových a podzemních vod.

Návrh likvidace dešťových vod vychází z přírodních charakteristik území a byl vypracován na základě Inženýrskogeologického a hydrogeologického posouzení (K+K průzkum, s.r.o., říjen 2010), které bylo přílohou oznámení. Systém likvidace dešťových vod byl navržen dle hydrotechnických výpočtů ve speciálním programu a spočívá v návrhu kombinace těchto prvků:

- pohledové retenční nádrže s otevřenou vodní plochou (dno bude vyložené oblázky a osázeno vodomilnými rostlinami),
- podzemní vsakovací bloky (s možností čerpat dešťovou vodu k postřiku zeleně nebo k čištění komunikací),
- šterkové zářezy.

Dle zpracovatele oznámení lze s ohledem na množství, velikost a druhy navržených vsakovacích těles považovat navržený systém likvidace dešťových vod za plnohodnotný a funkční.

Příslušnému úřadu bylo doloženo Hydrogeologické posouzení možného ovlivnění prameniště Mratínského potoka (Mgr. Martin Schreiber, 27.5.2011), jehož cílem bylo posoudit případné ovlivnění podzemní vody a potenciálního prameniště Mratínského potoka projektovanou výstavbou. Jelikož všechny srážkové vody z plochy zájmového území budou zasakovány na místě a žádná jejich část nebude odvedena mimo lokalitu (např. dešťovou kanalizací), znamená to, že množství vody, které v současné době dotuje povrchové vodoteče v severním a severovýchodním sousedství lokality, nebude nijak sníženo. Změní se pouze způsob jejich distribuce do geologického prostředí. V tomto smyslu tedy k negativnímu ovlivnění nedalekých povrchových vodotečí nedojde (myšleno ve smyslu snížení jejich dotace a tím k potenciálnímu „vysychání“). Obecně se lze spíše domnívat, že objem vod, které budou prameniště dotovat, se naopak daným systémem mírně zvýší, neboť při plné akumulaci srážkových vod na střeších a zpevněných plochách a jejich předáním do retenčně-vsakovacího systému nedojde k žádným „ztrátám“ vody, které dnes v přirozených podmínkách reprezentuje zpětný výpar a zachycení a využití vod vegetací.

Výstavbou objektů v severovýchodní části areálu zasahujících suterénem pod úroveň stávající hladiny podzemní vody nedojde k žádnému ovlivnění stávajících hydrogeologických poměrů. Suterény nevytvoří žádnou souvislou bariéru většího plošného rozsahu, která by mohla podzemní vodu zadržet. Podzemní voda podzemní konstrukce obteče a ustálí se ve stejné úrovni jako byla před zahájením stavby. Horizont tak nebude podzemními konstrukcemi stavby ovlivněn.

Zásypy výkopů pro kanalizaci, ale i jiné inženýrské sítě zasahující pod úroveň hladiny podzemní vody je třeba provést z vytěžených místních jílovitých zemin se zhuštěním tak, aby jejich propustnost byla stejná, jako je propustnost jílu v přirozeném uložení.

Z výše uvedeného vyplývá, že realizací posuzovaného záměru a způsobem likvidace dešťových vod nebudou vodní nádrže ani Mratínský potok dotčeny.

Dle sdělení oznamovatele není lokalita navrženého záměru odvodněna trubní drenáží. Povodí Labe eviduje meliorační stavby provedené v období cca od roku 1950 do současnosti. Není proto vyloučeno, že lokalita záměru byla odvodněna starší, tzv. selskou drenáží. Od těchto drenáží se obvykle dokumentace nezachovává a obvykle ani nebyly zdokumentovány. V případě odvodňovacích staveb je předpokládána doba životnosti 50 let. Přibližně po 50 letech dochází k ucpání drenážního systému kořeny rostlin a splavenou zeminou. Proto pokud byla lokalita v historické době odvodněna systematickou drenáží, je tento systém v dnešní době nefunkční.

Příslušnému úřadu bylo doloženo souhlasné stanovisko Povodí Labe, s.p., jakožto správce Mratínského potoka, zn. PVZ/11/14771/Vv/0 ze dne 6.6.2011.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vlivy na povrchové a podzemní vody jsou akceptovatelné.

Vliv na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Posuzovaný obytný soubor je navržen do území, které je pod silným antropickým tlakem a jehož flóra a fauna jsou poměrně chudé. V dotčené lokalitě nebyly zastiženy žádné zvláště chráněné druhy rostlin ani živočichů.

Zpracovatel oznámení považuje za pravděpodobné, že v okolí lokality navrženého záměru je fauna relativně bohatá, jak se uvádí ve vyjádření MČ Praha – Ďáblice. V lokalitě záměru samotného je však oživení podstatně chudší a odpovídá skutečnosti, že se jedná o ornou půdu. Z tohoto důvodu je hnízdění uváděných ptáků v lokalitě stavby nemožné. Množství ptáků se stahuje k lokalitě skládky, kde mají potravinovou základnu. Volavky loví především na vodních plochách. Je možné, že se příležitostně vyskytnou i v nedalekém rybníčku. Tento rybníček však nebude realizací záměru dotčen a nebude dotčena ani jejich potravinová základna. Rybníček je součástí kostry ekologické stability a jádrem doposud nefunkčního biocentra. Součástí záměru je trvalé ozelenění okrajové části biocentra, která je v majetku investora.

Severně od dotčených pozemků přechází Ďáblickou ulici regionální biokoridor R4/35. Další biokoridor R4/34 vede severozápadně od dotčených pozemků, následně se stáčí k jihu a lemuje západní hranici pozemků. Oba biokoridory se stýkají v lokálním biocentru L2/48. Součástí biocentra je stávající retenční nádrž zadržující drenážní vody. Do ÚSES je dle ÚPn HMP začleněna pouze severovýchodní část pozemků investora (parc.č. 1590/2), na kterých není navržena žádná výstavba, pouze zde v důsledku realizace navržené stavby dojde k terénním úpravám v podobě násypů a mírného svahování.

Jak již bylo uvedeno výše, je posuzovaný projekt Ďáblické rezidence koordinován s projektem odvodu dešťových vod do připravované retenční nádrže v místě dnešní vodní plochy. Jedním z opatření, která jsou uvedena v kapitole D.IV. oznámení předmětného záměru „Stavba č. 0133 TV Ďáblice, Etapa 0005 - Odvodnění Ďáblic, Nový sběrač B s retenční nádrží v pramenné oblasti Mratínského potoka a Odvodnění lokality požární zbrojnice v ul. Na Štamberku“, je zpracovat projekt revitalizace biocentra.

Záměr je navržen na okraj metropole, kde městská zástavba přechází do volné krajiny. Dominantní prvky v dotčeném krajinném segmentu jsou antropogenní povahy. Jedná se o skládku Ďáblice a komunikaci Cínovecká (D8). Realizace navrženého záměru neovlivní přírodní, kulturní a historickou charakteristiku dotčeného území, nebudou dotčeny významné krajinné prvky ani zvláště chráněná území.

Příslušnému úřadu byly doloženy zákresy (dálkové pohledy ze tří různých směrů) navrženého obytného souboru do fotografií současného stavu.

Orgán ochrany přírody po doplnění požadovaných zákresů nemá k posuzovanému záměru připomínky.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu jsou akceptovatelné.

Vliv skládky

Skládka Ďáblice je v současné době již z velké části zrekultivována. V roce 2012 bude dokončena technická rekultivace skládky a v době zprovoznění navrženého obytného souboru bude dokončena výsadba biologické rekultivace. Procesy, které probíhají v tělese skládky po jejím uzavření, budou monitorovány.

Pokud by došlo k potencionálnímu rozšíření skládky, jednalo by se o záměr podléhající posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a v procesu EIA bude muset být prokázána přijatelnost tohoto záměru z hlediska vlivů na životní prostředí, mimo jiné i z hlediska vlivů na projekt Ďáblické rezidence, respektive plochy stanovené územním plánem k zástavbě chráněnými objekty (například obytnou zástavbou).

Záměr „Překládací stanice pro skládku Uhy“ byl podroben zjišťovacímu řízení. Oznámení zpracoval Ing. Alexander Mertl. Příslušným úřadem bylo Ministerstvo životního prostředí (MZP302), které vydalo závěr zjišťovacího řízení s tím, že posuzovaný záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., s podmínkami pro následná správní řízení (č.j.

45296/ENV/2010 ze dne 24.5.2010). Dle předmětného oznámení nevyvolá realizace záměru významné negativní důsledky na životní prostředí. Vlivy výstavby a provozu překládací stanice na jednotlivé složky a faktory životního prostředí byly hodnoceny jako velmi nízké, celkově málo významné, lokálního charakteru a ve většině charakteristik jako zanedbatelné až nulové. Umístění záměru označil zpracovatel oznámení za akceptovatelné jak z hlediska stavu jednotlivých složek životního prostředí v zájmovém území, tak z hlediska výhledové celkové ekologické zátěže území.

Překládací stanice bude realizována severně od tělesa skládky a velkokapacitní nákladní doprava bude vedena v trase mimo obytnou zástavbu (dopravní trasa mezi navrženou překládací stanicí a skládkou Uhy je následující: od areálu skládky Ďáblice severně po ulici Ďáblická, nájezd na dálnici D8 na křižovatce D8 a II/243, dále severně po D8 na exit 18 Nová Ves, jihozápadně na silnici I/16, východně na silnici II/616 ke skládce Uhy).

Vliv na památkovou zónu

Památková zóna se nachází jižně od posuzovaného záměru, od vlastního obytného souboru Ďáblické rezidence je oddělena pozemky, které jsou v územním plánu určeny jako OP/SP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/plochy sloužící sportu). Tyto plochy zasahují až do památkové zóny a přiléhají k severní fasádě 145 m dlouhé stodoly (zmiňované ve vyjádření MČ Praha – Ďáblice).

V prostoru mezi navrženým areálem a ulicí Ďáblická se nacházejí objekty v havarijním stavu. Jižně od záměru je situován areál statku. Součástí areálu je i plocha zahradnictví, která bude od navrženého obytného souboru oddělena pásem pozemků, které nejsou předloženým projektem řešeny a nyní slouží jako pole. Samotné zahradnictví je obeháno kamennou opukovou zdí.

Pro MČ Praha - Ďáblice je sice charakteristická spíše drobnější zástavba rodinných domů, nicméně podél východní části Ďáblic se už nyní nachází také množství stávajících i nové dokončených hmotově objemných objektů. Uvažovaná výstavba obytného komplexu je umístěna na okraji severovýchodní části obce kde nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani památkově chráněné zóny. Navrženou stavbou nejsou dotčeny kulturní dominanty krajiny.

Z vyjádření OPP MHMP (č.j. S-MHMP 324630/2011/Kou ze dne 4.5.2011) vyplývá, že pozemky určené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. OPP MHMP, jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil k posuzovanému záměru zásadní připomínky.

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 zpracovatele oznámení Ing. Pavla Berana, Ph.D. držitele 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 předal příslušný úřad kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Ďáblické rezidence, Praha - Ďáblice“ 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

**„Ďáblické rezidence, Praha - Ďáblice“
ne bude posuzován**

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Pavel Beran, Ph.D., leden 2011) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Upřesnit návrh likvidace dešťových vod - dokumentace pro územní řízení bude obsahovat návrhy (typy objektů, rozměry, hloubku atd.) zasakovacích objektů vycházející z podrobného hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí danou lokalitu, vyloučí případnou kontaminaci půd a podzemní vody a navrhne případné využití vody k zálivce zeleně.
- Na pozemcích zasahujících do plochy ZMK (část pozemku parc.č. 1580/15, k.ú. Ďáblice) a ÚSES (část pozemku parc.č. 1590/2, k.ú. Ďáblice) realizovat pouze terénní a sadové úpravy.

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


Ing. Josef Pavlík
ředitel odboru

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