



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-0737982/2011/OOP/VI/EIA/788-2/Pac Mgr. Pacner/4322 31.01.2012

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Název: Propojovací komunikace Formanská – EXIT 4 a administrativní a obytný soubor Praha - Újezd

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha-Újezd
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Újezd u Průhonice

Oznamovatel:

Hlavní město Praha
odbor městského investora Magistrátu hl. m. Prahy
Mariánské náměstí 2
110 00 Praha 1
IČ: 000 64 581

Charakter a kapacita záměru:

Posuzovaný záměr je rozdělen do dvou částí (část A, část B), které na sebe budou věcně i časově navazovat. Částí A záměru bude realizace propojovací komunikační sítě mezi komunikací Formanská a budoucí dálniční křižovatkou EXIT 4 (křižovatka není součástí záměru), včetně vybudování souvisejících inženýrských sítí. Částí B záměru bude výstavba administrativního a obytného souboru Praha – Újezd.

Část A: Propojovací komunikační síť Formanská – EXIT 4, včetně inženýrských sítí.

Návrh zahrnuje výstavbu propojovací a obslužné komunikace včetně návrhu inženýrských sítí a protihlukové zdi podél budoucí obytné lokality. Kapacitně jsou inženýrské sítě navrženy na celou budoucí zástavbu dotčeného území. Inženýrské sítě zahrnují splaškovou kanalizaci včetně čerpacích stanic, dešťovou kanalizaci včetně retenčních nádrží, vodovod, plynovod, silové kabely elektrického vedení, veřejné osvětlení podél navrhované komunikace a slaboproudé rozvody. Do navržených vjezdů k budoucí zástavbě budou vysazeny odbočné řady inženýrských sítí, které budou sloužit pro napojení budoucích objektů.

Tabulka č. 1: Hlavní projektové parametry části A stavby (komunikace a inženýrské sítě)

Komunikace a hlavní rozvody inž. sítí	délka
Základní výměra funkčních ploch záměru	14 365 m ²
Komunikace – celková délka	1 354 m
Kanalizace splašková gravitační – celk. délka	1 006 m
Kanalizace splašková – výtlač	445 m
Kanalizace dešťová – celková délka	1 507 m
Vodovod – celková délka	1 150 m
Plynovod STL – celková délka	1 156 m
Elektro – kabelové trasy VN – celková délka	173 m
Elektro – kabelové trasy NN – celková délka	801 m
Veřejné osvětlení – celková délka	1 275 m
Slaboproudé kabelové trasy – celková délka	1 764 m

Část B: Administrativní a obytný soubor Praha – Újezd.

Dotčená část záměru představuje novostavbu administrativního a obytného souboru včetně souvisejících komunikací, protihlukových stěn, inženýrských sítí a zeleně. V rámci připravované stavby je navrženo celkem 26 stavebních bloků. Soubor stavebních bloků zahrnuje bloky čistě obytné, bloky s kombinovanou funkcí administrativa/bydlení a bloky čistě administrativní, přičemž soubor je funkčně i výškově odstupňován.

Jednotlivé objekty jsou podle svého charakteru umístěny v zájmovém území následovně:

- Podél jihozápadního okraje stavební lokality, to znamená v kontaktním prostoru s dálnicí, jsou situovány pětipodlažní administrativní budovy.
- Za kompaktní administrativní zástavbou následuje převážně bytová zástavba o 4 nadzemních podlažích.
- V partiích směřujících do ploch zeleně se podlažnost bytové zástavby snižuje na 3 nadzemní podlaží.
- Polyfunkční objekty o 4 - 5 nadzemních podlažích s administrativou a občanskou vybaveností a byty je lemován i prostor budoucí spojky D1 – Formanská ul.

Tabulka č.2: Hlavní projektové parametry části B stavby (obytné objekty a administrativa)

Parametr	Hodnota parametru
Celková základní výměra funkčních ploch	155 163,9 m ²
Celková hrubá podlažní plocha v nadzemních podlažích (NP)	181 569,9 m ²
Podíl bytů na celkové hrubé podlažní ploše v NP	72 645,0 m ² (40 %)
Podíl administrativy na celkové hrubé podlažní ploše v NP	108 924,9 m ² (60 %)
Čisté plochy bytů	54 483,8 m ²
Počet bytů	744
Čisté plochy administrativy	84 961,4 m ²
Minimální plocha zeleně	62 238,8 m ²
Podíl zeleně na celkové základní výměře funkčních ploch záměru	40,1 %
Celkový počet parkovacích stání (PS)	3 628 PS
- z toho pro administrativu	2 835 PS

Zájmové území pro výstavbu se nachází na území městské části Praha-Újezd. Pozemky pro budoucí zástavbu se nacházejí v nezastavěné části katastrálního území Újezd u Průhonice, severozápadně od sídelní části Újezd, severovýchodně od přilehlé dálnice D1 Praha – Brno, jihovýchodně od obytné čtvrti Kateřinky a jižně od Milíčovského lesa.

Zjišťovací 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2011) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Bohumilem Sulkem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr je možno realizovat.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. 7950/2011 ze dne 5. 9. 2011)
- městská část Praha-Újezd
(vyjádření č. j. 001265/2011 ze dne 31. 8. 2011)
- městská část Praha-Šeberov
(vyjádření ze dne 30. 8. 2011)
- městská část Praha-Křeslice
(vyjádření č. j. 378/2011 ze dne 25. 8. 2011)
- městská část Praha-Petrovice
(vyjádření č. j. 1877/2011 MCPPET ze dne 31. 8. 2011)
- městská část Praha 11
(vyjádření č. j. MCP11/11/059507/STA ze dne 29. 8. 2011)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP-37200/2011 Pol/2193 ze dne 7. 9. 2011)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/1112368.001/11/PMM ze dne 30. 8. 2011)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0737982/2011/1/OOP/VI ze dne 15. 9. 2011)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (správce toku)
(vyjádření SZn. S-MHMP/789694/OOP/XI/631/11/Pe ze dne 30. 8. 2011)
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 803 468/2011/Rad ze dne 29. 8. 2011)
- Povodí Vltavy, státní podnik
(vyjádření zn. 53984/2011-263 ze dne 14. 12. 2011).

Příslušný úřad dále obdržel následující vyjádření veřejnosti:

- Společné vyjádření Jana Kapitána, Hany Řeháčkové, Jindřicha Řeháčka, Rudolfa Krejčího, Jiřího Kapitána, Aleny Kapitanové a Jiřího Kapitána
(doručené dne 31. 8. 2011)
- Za petiční výbor Šeberov – Dana Paroulková, Mgr. Eva Příhodová a Martin Valenta
(vyjádření ze dne 28. 8. 2011)
- Ing. Vladimír Valeš, Mgr. Roman Valeš a MUDr. Gabriela Achiemere
(vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Pavel Procházka (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Renáta Voláková a Ing. Tomáš Horka (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- RNDr. Alena Machová, MBA (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)

- Občanské sdružení STOP VESTECKÉ SPOJCE – za OS RNDr. Alena Machová, MBA (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Viktor Horák (vyjádření ze dne 29. 8. 2011)
- MUDr. Josef Effler (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Dagmar Efflerová (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Marek Kouřimský (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Lukáš Sýkora (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Jiří Hubička (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Zdeněk Levý a Ing. Marie Levá (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Mojmír Zálešák a Ing. Markéta Zálešáková (vyjádření ze dne 29. 8. 2011)
- Mgr. Bohumil Auersperger (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Doc. MUDr. Marie Valešová, CSc. (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Barbara Rozsypalová (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Hermína Domáci s rodinou (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- MUDr. Petr Bušek a MUDr. Jitka Bušková (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Jan Macků (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Jan Schreib (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Alexander Nash (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Radek Vojtěch (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. arch. Petr Levý (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Vladimíra Fialová, Ing. Miroslav Fiala, Ondřej Fiala, Eva Fialová a Adéla Efflerová (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Iveta Horáková (vyjádření ze dne 30. 8. 2011)
- Ing. Jana Kadeřábková a Květa Kadeřábková (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Vlastimír Čech a Květoslava Čechová (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Tomáš Kurka (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ivana Formánková (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Jan Formánek (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Romana Formánková (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Dr. Pavel Formánek (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Mgr. Hana Naxerová a RNDr. Tomáš Naxera (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Tomáš Novák (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Jan Pavlovský (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Michaela Menclová (vyjádření ze dne 26. 8. 2011)
- Svatopluk Jordán (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Kristýna Pavlovská (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Vlastimil Křepela (vyjádření ze dne 26. 8. 2011)
- RNDr. Petr Petřík, Ph.D. (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Lukáš Drbohlav (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Emílie Hokschová, Karel Hokscho a Žaneta Hokschová (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Ing. Pavel Burian, Lucie Kadrnočková a Vojtěch Fried (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Vlasta Pilátová, Igor Pilát, Eva Pilátová (vyjádření ze dne 25. 8. 2011)
- Otakar Janata (vyjádření ze dne 28. 8. 2011).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádřeních občanských sdružení, veřejnosti, MČ Praha-Křeslice a ČIŽP. Nesouhlas do doby projednání a schválení změny ÚPn Z 2345/00 vyslovilo HMP. Nesouhlas z důvodu zhoršení stavu životního prostředí, zvýšení hlukové zátěže a výskytu škodlivých emisí zaslala MČ Praha-Petrovice. Stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy konstatuje, že s předloženým záměrem není možno souhlasit a požaduje doplnění dalších informací.

V rámci jednotlivých vyjádření jsou připomínky zejména k hodnocení vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a z toho vyplývajících vlivů na veřejné zdraví, dále k dopravnímu napojení, ovlivnění hydrogeologických poměrů v lokalitě, ovlivnění krajinného rázu, bilanci ploch zeleně, nedostačující kapacitě ČOV Újezd u Průhonic a kumulaci s ostatními záměry v okolí.

Příslušný úřad předává s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Shrnutí:

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatoval, že k předloženému oznámení byly uplatněny závažné připomínky týkající se hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí. Příslušný úřad na základě provedeného zjišťovacího řízení nemůže vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr:

Záměr „Propojovací komunikace Formanská – EXIT 4 a administrativní a obytný soubor Praha-Újezd“ 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

„Propojovací komunikace Formanská – EXIT 4 a administrativní a obytný soubor Praha-Újezd“

b u d e p o s u z o v á n

podle 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.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

Důraz je přitom nutné klást na hodnocení vlivu záměru na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a z toho vyplývajících dopadů na veřejné zdraví a vliv na hydrogeologické poměry v lokalitě.

Dále je nezbytné zprůhlednit kumulativní vlivy záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných).

Vzhledem k blízkosti zvláště chráněného území přírodní památky Milíčovský les a rybníky, která je současně překryta evropsky významnou lokalitou soustavy Natura 2000 – Milíčovský les a funkčním regionálním biocentrem (R1/15) je nezbytné podrobně posoudit vliv na krajinný ráz, a to i ve vazbě na obecnou ochranu krajinného rázu a pozitivních a estetických hodnot přírodního parku Botič-Milíčov.

Příslušný úřad požaduje upravit záměr tak, aby v jihovýchodní části území (území přiléhající k Újezdu u Průhonic) byl naplněn kód D.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 13 výtisků.

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