PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn.	Vyřizuje/linka	Datum
	S-MHMP-454417/2010/OOP/VI/EIA/721-2/Nov	Ing. Novotný/4278	02.09.2010

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: **Litochlebský park - regenerace parku a výstavba administrativního centra s občanskou vybaveností, Praha 11 - Chodov**

Zařazení záměru dle zákona:
Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 11
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Chodov

Oznamovatel:
Tweelingen a.s., Praha 6, Dejvice, Wuchterlova 1609/8; IČ: 27529606

Charakter a kapacita záměru:
Předmětem posuzovaného záměru je novostavba výškové administrativní budovy v severní části Litochlebského náměstí. Řešené pozemky zahrnují přilehlé parkově upravené plochy a památník obětem I. a II. světové války.

Jedná se o administrativní budovu, ve které bude v rámci dvoupodlažního centra služeb venkovní sezení kavárny a restaurace. V přízemí budou rovněž situovány obchodní plochy s přímou vazbou na veřejné prostranství. Na dvě zvýšená podlaží parteru navazuje 22 podlaží, která jsou koncipována jako nájemní administrativní plochy. Součástí záměru jsou garáže v šesti podzemních podlažích s kapacitou 354 parkovacích stání.

Zdrojem tepla pro navrhovaný objekt má být výměníková stanice napojená na systém CZT. V objektu budou umístěny dva záložní zdroje elektrické energie, jeden na střeše o elektrickém výkonu 250 kVA a druhý v technickém podzemním podlaží o výkonu 150 kVA.

Celková plocha řešeného území je 8 209 m^2.

Zjišťovací řízení:
Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom 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

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
E-mail: oop@cityofprague.cz
tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

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

Oznámení záměru (květen 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Pavlem Beranem, Ph.D., držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Přílohou oznámení jsou grafické přílohy a samostatné studie - dopravně inženýrské podklady, akustická a rozptylová studie, studie zastínění a posouzení vlivu na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že záměr je navržen jako invariantní, je provedeno porovnání s variantou bez provedení záměru (nulová varianta). Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr při respektování souboru opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující dotčené územní samosprávné celky a správní úřady:

- hlavní město Praha
  (vyjádření č.j. MHMP 570694/2010 ze dne 2. 7. 2010)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy - pobočka Praha - jih
  (vyjádření zn. J.HK/1818/45238/10 ze dne 22. 6. 2010)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
  (vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/1009184.001/10/PKJ ze dne 22. 6. 2010)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP-0454417/2010/1/OOP/VI ze dne 7. 7. 2010)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
  (vyjádření č.j. S-MHMP 492 213/2010/Rad ze dne 14. 6. 2010).

Městská část Praha 11 se k záměru v průběhu zjišťovacího řízení nevyjádřila.

Dále příslušný úřad obdržel 21 vyjádření veřejnosti, Společenství vlastníků jednotek Valentova 1727 - 1728, Praha 4 a občanských sdružení Hezké Jižní Město a Chodov, o.s.

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádřeních České inspekce životního prostředí, sdružení Chodov, o.s., Ing. Filipa Ranoše a Ing. Vojtěcha Štefka.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP), dopisem Bc. Martina Langmajera, radního hlavního města Prahy pro oblast územního rozvoje, zaslalo příslušnému úřadu následující vyjádření s tím, že žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) předložený záměr situován v ploše smíšeného území městského jádra s kódem míry využití E (SMJ-E), kterou zcela vyplňuje. Pokrývá 100 % vymezené plochy, a je proto pouze výjimečně přípustný. Bylo požádáno o navýšení míry využití území z kódu E na K.

Z akustického hlediska nemá HMP k realizaci záměru připomínky za předpokladu, že budou provedeny navržená protihluková opatření.

K negativnímu vlivu odraženého hluku od vlastní fasády objektu HMP doporučuje v další fázi projektové přípravy záměru zabývat se zvýšením zvukové pohltivosti fasády navrhovaného objektu, a to buď členěním fasády, nebo použitím materiálů s vyšším zvukopohltivým efektem.

Z hlediska ochrany ovzduší je v předložené rozptylové studii konstatováno, že v daném území nedochází k překračování limitních hodnot pro kvalitu ovzduší. Průměrné denní koncentrace PM_{10} hranice limitu překračují. HMP upozorňuje, že v současné době na daném území dále dochází k překračování limitů pro maximální krátkodobé koncentrace NO_2 a PM_{10}.

Je zřejmé, že dopravní zátěž bude zvyšovat i současné imisní zatížení předmětné oblasti, a proto je z hlediska ochrany ovzduší nutno navrhnout nápravná opatření pro zlepšení kvality ovzduší, např. zavedení co nejširšího zastoupení plně zapojené výškově diverzifikované zeleně.

Z hlediska městské zeleně je podle platného ÚPn předložený záměr situován v území s funkčním využitím SMJ-E. Bylo požádáno o úpravu ve smyslu navýšení koeficientu míry využití území na kód K, která ale nebyla do doby vypracování vyjádření HMP schválena.

V předloženém oznámení je uvedeno, že ÚPn požadovaný minimální podíl započitatelné zeleně - koeficient zeleně (KZ) činí 0,35. Minimální výměra započitatelné zeleně při kódu míry využití území E (KZ = 0,5) musí být 4 104,5 m^2 (na rostlém terénu 3 078,37 m^2). Dle oznámení bude mít započitatelná zeleň na rostlém terénu výměru 2 963 m^2. HMP upozorňuje, že navrhované podzemní parkoviště je svým rozsahem s výjimkou pietního místa prakticky na celém dotčeném území, tzn., že zeleň bude realizována pouze na konstrukci. Pokud vycházíme z tabulky ploch řešeného území, pak plocha zeleně na rostlém terénu bude skutečně jenom 2 963 m^2. Podle HMP je celková výměra území ve vlastnictví investora 60 847 m^2, pozemky dotčené záměrem 8 209 m^2. Záměrem dojde, s výjimkou pietního území, k odstranění veškeré vegetace, především stromů ve výborném stavu. Záměr je situován do plochy zeleně založené cca před 25 lety. Stromy jsou, tedy co do účinku na životní prostředí, vysoce funkční a esteticky působící (tabulka č. 18 - Charakteristiky solitérních dřevin navržených ke kácení). Druhová skladba odpovídá stanovištním podmínkám místa. Jejich odstraněním vznikne území újma, navíc v prostředí panelové výstavby 80. let. Odstraněny mají být i vysoce funkční keřové porosty. Podle oznámení je záměr z hlediska vlivů na flóru a faunu akceptovatelný. HMP s tímto závěrem nesouhlasí. HMP dále nesouhlasí s tvrzením, že dojde k redukci uměle vytvořeného systému při zachování principu jeho fungování. HMP v oznámení postrádá standardní zpracování dendrologického hodnocení dřevin, uvedenou tabulku s charakteristikami dřevin dotčených průzkumem nepovažuje za náhradu dendrologického a finančního hodnocení dřevin.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Chodov. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány převážně jako ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. Jen pozemek parc. č. 1370/2 o rozloze 9 m^2, charakterizovaný bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 2.26.11, je evidován jako zahrada a je součástí ZPF. Pozemek stavby je ze tří stran ohraničen silničními komunikacemi - kruhovým objezdem Litochlebského náměstí, ze kterého radiálně vybíhají ulice Türkova a Ke Stáčírně. Vzhledem ke skupině vzrostlých lip v okolí památníku se na části pozemků zachoval přirozený půdní pokryv odpovídající BPEJ 2.26.11. Záměr počítá se zastavěním prakticky celé lokality.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn, jakékoli snižování podílu přirozeného půdního pokryvu však není žádoucí.

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

Z dopravního hlediska HMP ve svém vyjádření sděluje následující:

Navržené napojení parkovacích podlaží nového objektu na ulici Türkova je třeba podrobněji analyzovat z hlediska bezpečnosti provozu s poukazem na malou vzdálenost napojení vjezdové a výjezdové rampy v ul. Türkova od velké kruhové křižovatky na Litochlebském náměstí a současné rozhledové poměry v dané lokalitě, které ovlivňuje stávající zeleň podél vozovek.

Možnost výjezdu z parkovacích podlaží objektu do ulice Türkova pouze pravým odbočením směrem k Chodovci bude znamenat, že vyjíždějící vozidla z navrhovaného objektu směřující k Opatovu a na východ Jižního Města budou uskutečňovat delší objízdnou trasu s využitím místních komunikací ve stávající obytné zástavbě Jižního Města. Důsledky možnosti pouze pravých odbočení v místě vjezdu (výjezdu) do (z) podzemních podlaží navrhovaného objektu nejsou v oznámení dostatečně komentovány.

HMP upozorňuje, že koncept nového Územního plánu hlavního města Prahy navrhuje prodloužení tramvajové trati do oblasti Jižního Města, která by měla ve výhledu křížit vozovku ul. Türkova v nevelké vzdálenosti od navrhovaného vjezdu do garáží.

V kapitole 7 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) oznámení HMP postrádá podrobnější komentář týkající se staveništní dopravy v rozhodujících fázích výstavby navrhovaného objektu.

Parametry otevřené části vjezdové a výjezdové rampy navrhovaného objektu v sousedství památníku obětem I. a II. světové války je třeba minimalizovat a řešit tak, aby rampa do podzemních podlaží neměla negativní vliv na charakter pietního prostoru.

Z hlediska zásobování vodou, zemním plynem a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

Z hlediska odkanalizování HMP sděluje, že v oznámení na str. 37 je nesprávně uvedeno, že dešťové vody ze stravování a kuchyňského provozu budou před vypuštěním do splaškové kanalizace předčištěny na odlučovači tuků. Jedná se o splaškové vody.

Z hlediska vodních toků bez připomínek.

Z hlediska zásobování teplem HMP upozorňuje, že územím Litochlebského parku jsou vedeny tepelné sítě Pražské teplárenské a.s., které je nutno respektovat.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí HMP poukazuje na skutečnost, že přes lokalitu vede páteřní radioreléová trasa společnosti Vodafone Czech Republic a.s. Výšku navrhovaného objektu je nutno projednat s provozovatelem. Dále HMP upozorňuje, že územím Litochlebského parku vede kabelovod společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., který je třeba respektovat a projednat případnou přeložku s provozovatelem.

Z hlediska integrace cyklistické dopravy je třeba brát v potaz v ÚPn podchycené liniové vedení hlavní cyklistické trasy A227 včetně jejího napojení na páteřní trasu A22 Türkova – Cihlářská – K Hrnčířům. Na těchto komunikacích lze očekávat dopravní opatření, integrující cyklistiku v hlavním dopravním prostoru, možná s využitím parteru a přilehlého přidruženého dopravního prostoru. Je nezbytné toto vedení základních prvků pražské cyklistické infrastruktury respektovat. Dále je třeba uvažovat o vhodném dopravním napojení tohoto celku na stávající síť cyklistických tras a stezek a o vybavení místa vhodnými cyklostojany.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje následující:

V úvodu svého vyjádření HS HMP shrnuje charakteristiku a kapacitu záměru podle oznámení. Současně konstatuje, že dětské hřiště je nevhodně umístěno při hlavní komunikaci. V případě situování venkovního sezení kavárny k obytné zástavbě, bude muset

být provoz časově omezen. Plášť nového objektu bude nutné řešit jako akusticky pohltivý s dostatečným útlumem pro zajištění kvality vnitřního prostředí.

Dále se HS HMP zabývá posouzením hlukové situace na základě akustické studie a protokolu o autorizovaném měření, které jsou přílohou oznámení.

Výsledné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro posuzovanou hodinu denního (nočního) období $L_{Aeq,1h}$ = 62,3 dB (58,8 dB) s nejistotou měření ± 2,5 dB podle HS HMP prokazují vysoké překročení limitních hladin hluku v lokalitě.

Studie hodnotí stav pro rok 2015 bez výstavby a s výstavbou záměru. Výstavbou nového objektu podle výpočtu dojde ke snížení hluku z dopravy u panelových domů v prostoru ul. Valentova vlivem stínění novým objektem. Ke zhoršení o 0,3 dB dojde v prostoru panelové zástavby za ulicí Ke Stáčírně vlivem odrazu hluku od nové fasády. U protilehlých objektů v ulici Türkova je vypočítáno zhoršení o 0,1 dB. Ve studii je uvažován pouze jeden dieselagregát a ten bude sloužit výlučně v době požáru. Ostatní výpadky proudu budou řešeny pomocí baterií. Všechny zdroje hluku umístěné vně objektu budou akusticky opatřené. V závěru studie se uvádí, že vlivem stacionárních zdrojů včetně pojezdů po rampě nedojde k překročení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb. Pro období výstavby je navrženo plné oplocení výšky 4 m směrem severním hlavně pro zemní práce a zakládání stavby a časové omezení hlučných prací tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb.

V kapitole D. oznámení „Údaje o vlivu na veřejné zdraví a na životní prostředí" se konstatuje, že ovlivnění z hlediska hluku a exhalací je zanedbatelné a zastínění stávajících obytných objektů nezpůsobí nadlimitní zhoršení.

HS HMP na základě posouzení předložených podkladů konstatuje, že se záměrem je možné souhlasit. Pro další stupně projektové dokumentace požaduje stanovuje následují podmínky:

Pro územní řízení:
- předložit doklad o souladu návrhu s ÚPn,
- doložit návrh protihlukových opatření pro místa, kde je v současné době hygienický limit pro dopravu překročen, který zajistí, aby nedošlo k dalšímu zvýšení hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb, např. odrazem od novostavby,
- navrhnout umístění dětského hřiště tak, aby nebylo zasaženo hlukem z dopravy po hlavní komunikaci.

Pro stavební řízení:
- předložit revidovaný návrh opatření proti navýšení hluku z dopravy u stávajících chráněných objektů a návrh zajištění vnitřního prostředí nového objektu z hlediska hluku a mikroklimatu,
- posoudit neprůzvučnost konstrukcí a předložit návrh akustických opatření na všech stacionárních zdrojích, včetně dieselagregátu tak, aby bylo zajištěno dodržení hygienických limitů pro den i noc v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním i vnitrním prostoru staveb,
- doložit podrobné vyhodnocení hluku ze stavební činnosti včetně účinných protihlukových opatření k jejich dodržení.

K řízení o vydání kolaudačního souhlasu:
- doložit měřením splnění požadovaných parametrů,
- určit časové omezení provozu venkovní části provozovny.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení zásadní připomínku ze strany ochrany přírody a upozornění ze strany odpadového hospodářství.

ČIŽP požaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má ČIŽP k oznámení tyto připomínky:

Podle ČIŽP je vymezení ploch záměru na str. 2 oznámení nepřehledné a nelze posoudit podíl zastavěných, zpevněných a nezpevněných ploch. Stavbou objektu dojde k nárůstu zastavěných a zpevněných ploch v lokalitě a zániku parkově upravené plochy. Podle ČIŽP název záměru „Litochlebský park - regenerace parku a výstavba administrativního centra s občanskou vybaveností, Praha 11 - Chodov" neodpovídá uvažované činnosti. Záměrem oznamovatele podle textu oznámení není regenerace parku, ale stavba mohutné výškové budovy, která je atypická a velmi vybočuje ze stávajícího charakteru sídlištní zástavby. Pod velkou částí nezpevněných (parkových) ploch budou podzemní garáže. V lokalitě obytné zástavby mezi ulicemi Türkova, Květnového vítězství a Ke Stáčírně je vzhledem k zástavbě poměrně nízké zastoupení parkově upravených ploch ve srovnání s Jižním Městem jako celku.

Dle tabulky č. 18 a zákresu obr. 23 dojde na ploše záměru k vykácení většiny dřevin (celkem 66 ks). Důvodem je stavební záměr. Zachovány budou lípy u památníku a několik dřevin u ulice Türkova. Do těsné blízkosti lip jsou navrženy zpevněné plochy - cesty. Terén nebude výškově stejný, jak vyplývá z obrázku č. 3 celkové situace. Dojde k negativnímu ovlivnění kořenového systému lip. Zpevněním ploch se omezí vsak vody do půdy, v důsledku zpevněných ploch dojde v létě k přehřívání vzduchu a nárůstu teplot a k dalšímu zatížení stromů. Nejsou posouzeny dopady stavby na dřeviny, které mají být zachovány. ČIŽP upozorňuje na normu ČSN 83 9061, která se týká ochrany dřevin na stavbách. Dále chybí zákres inženýrských sítí, jejich ochranná pásma mohou ovlivnit novou výsadbu dřevin. Regeneraci parku nelze posoudit, není doložen žádný plán sadových úprav. Chybí detailní řešení ochrany lip v době výstavby objektu a způsob oplocení stavby v době stavebních prací. Parkově upravená plocha bude orientována k frekventovaným komunikacím, což je v rozporu s možností relaxace.

V rámci stavebního záměru nejsou navržena žádná opatření na snížení odtoku srážkových vod z lokality záměru. Vodní toky jsou podle ustanovení § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, významnými krajinnými prvky (VKP). VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením, využívají se tak, aby nedošlo k poškození jejich ekologické funkce. Zrychlený odtok srážkové vody výrazně přispívá k nárůstu povodňových stavů, což je z hlediska ochrany vodních toku jako VKP nežádoucí. Nárůst zpevněných ploch urychlí odtok vody z území, omezí zasakování vody do země, což je z hlediska vodního oběhu v krajině nepříznivé.

V oznámení nejsou posouzeny širší vztahy. Posuzován je pouze jednotlivý stavební záměr na území Multifunkčního centra Opatov. Řešení tak postrádá komplexnost, která by v urbanizovaném prostředí měla být samozřejmá. Recipientem dešťových vod nemá být Košíkovský potok, ale stoka vyústěná do Botiče. O stoce - sběrači nejsou v oznámení uvedeny žádné bližší informace. O stávajícím řešení odvodnění zástavby Jižního Města v lokalitě záměru také nejsou doloženy žádné informace. Je nezbytné řešit retardaci srážkové vody pro celé rozvojového území, nikoliv pro jednotlivou stavbu. Je třeba navrhnout taková opatření, aby stávající vodní režim zůstal zachován. Na základě uvedeného nelze objektivně posoudit dopady na vodní toky. Vzhledem k velikosti stavby výškové budovy by měl být do řešení zahrnut úhrn srážek zachycených jejím pláštěm.

Terénní úpravy budou prováděny v blízkosti dřevin a jsou velmi rozsáhlé. V oznámení chybí bližší informace o provádění a uložení výkopové zeminy. Jedná se o nepřímý vliv na životní prostředí.

Posouzení stavebního záměru z hlediska krajinného rázu je silně zaměřeno na vizualizaci objektu výškové budovy z velké vzdálenosti, tj. na místa, kde se nacházejí přírodní hodnoty (Michelský les, Milíčovský les, údolí Botiče a Hostivařské nádrže, Hrnčířské rybníky). Na tyto hodnoty má především vliv zástavba Jižního Města jako celku. Jednotlivá stavba tyto hodnoty ovlivní minimálně nebo vůbec. Stavba je umístěna uvnitř zástavby sídlištního charakteru. Posouzení výškové stavby ze střední vzdálenosti, tj. její zapojení do nejbližšího či středně vzdáleného okolí, které je značně nesourodé, chybí (až na pár fotografii od stanice metra Opatov). Vizualizace výškového domu (str. 13) je zaměřena jen na řešenou plochu záměru stavby. Výška zástavby panelových domů se v průměru pohybuje kolem 8 až 12 pater (str. 49). Navrhovaná stavba má 24 pater. Posouzení obsahuje hodně informací, ale žádné o zástavbě území dle studie Ing. arch. Bílka, která řeší zástavbu rozvojového území Opatov. Z textu oznámení na str. 6 budou další výškové budovy umístěny v oblasti Multifunkčního komplexu Opatov. Předložené hodnocení krajinného rázu toto vůbec nezohledňuje. Chybí posouzení harmonického měřítka a harmonických vztahů v urbanizované krajině. V lokalitě záměru sice nejsou žádné VKP ani zvláště chráněná území, ale jsou zde přírodní plochy s mimolesními dřevinami.

Předložené oznámení je podle ČIŽP nedostatečné, nelze objektivně posoudit dopady na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. Stavba je na vymezených pozemcích evidentně předimenzovaná. ČIŽP požaduje zpracovat dokumentaci podle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. a záměr posoudit v návaznosti na rozvojové území. ČIŽP dále požaduje upřesnit údaje týkající se regenerace parku, posoudit dopady na dřeviny v důsledku nárůstu zastavěných včetně zpevněných ploch, doložit opatření na zpomalení odtoku srážkových vod z území, zpřesnit údaje o terénních úpravách a způsobu nakládaní s výkopovou zeminou, dopracovat zapojení záměru stavby z hlediska nejbližšího i širšího okolí a doplnit variantní řešení umístění výškových budov v území.

Z hlediska odpadového hospodářství ČIŽP upozorňuje, že v tabulce č. 16 „Předpokládané odpady v etapě výstavby" na str. 39 oznámení je odpad Papír a lepenka chybně zařazen pod katalogové číslo druhu odpadu 20 01 01. V tomto případě by tento odpad měl být zařazen pod katalogové č. 15 01 01 Papírové a lepenkové obaly.

Dále ČIŽP upozorňuje na změnu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, zákonem č. 154/2010 Sb., která nabyla účinnosti 1. 7. 2010. Dle této změny je na přebytek výkopové zeminy, u které vlastník neprokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby, nahlíženo jako na odpad. Tento odpad musí být předán osobě oprávněné dle zákona o odpadech k jeho převzetí. V případě vzniku nebezpečného odpadu musí mít původce tohoto odpadu souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle § 16 zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá ČIŽP připomínky.

Z hlediska ochrany vod nemá ČIŽP připomínky.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP ve svém vyjádření shrnuje výsledky rozptylové studie, která je přílohou oznámení. Podle orgánu ochrany ovzduší však nelze dostatečně vyhodnotit vlivy záměru na kvalitu ovzduší, a to z následujících důvodů:

V provedeném modelovém hodnocení vlivu stavby na ovzduší jsou uvedeny výsledky, které podstatným způsobem nekorelují, zejména je to patrné při porovnání vypočtených imisních příspěvků denních (24 hod.) maximálních koncentrací pro PM_{10} při výstavbě objektu a vlastním provozu. Při výstavbě objektu byly vypočteny imisní příspěvky v hodnotách do 0,38 $\mu g/m^3$, zatímco příspěvky z vlastního provozu záměru v hodnotách do 11 $\mu g/m^3$

při předpokládané vyvolané denní intenzity dopravy 1 200 osobních aut. Ze zkušeností orgánu ochrany ovzduší při posuzování záměrů obdobných parametrů, ale i na základě prostého pozorování reality v běžné praxi, je zřejmé, že imisní příspěvky denních (24 hod.) maximálních koncentrací u PM_{10} budou ve fázi provozu záměru spíše nižší než v období výstavby, a nikoliv o dva řády vyšší, jak to vyhodnotila rozptylová studie.

Předložená rozptylová studie má ze shora uvedeného důvodu pro posouzení dané věci a zpracování stanoviska dotčeného orgánu ochrany ovzduší nízkou vypovídací hodnotu a lze ji považovat ve vztahu k realitě za nevěrohodnou. OOP MHMP konstatuje, že podklady k hodnocení vlivu stavby na ovzduší musí být zpřesněny a zkvalitněny. Bez toho nelze dopracovat stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má OOP MHMP k záměru následující připomínky:

Dle ÚPn je předmětný záměr součástí funkční plochy SMJ-E. Vzhledem ke kapacitám stavby byla v souvislosti se záměrem podána žádost o úpravu ÚPn č. U 0870/2010 s cílem změnit kód míry využití E na kód K. Podle orgánu ochrany přírody úpravou nedojde k výraznému snížení zeleně, neboť záměr uvažuje s výsadbou 2 963 m^2 zeleně na rostlém terénu a dalších 1 349 m^2 zeleně na konstrukcích, což přibližně odpovídá požadovanému minimálnímu podílu zeleně kódu E.

V souvislosti s přítomností hodnotných dřevin v území, požaduje orgán ochrany přírody dodržet následující opatření:

- Během výstavby budou ponechávané dřeviny důsledně chráněny v souladu s příslušnou normou ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, zejména jedinci, kteří jsou součástí památníku nebo na něj navazují.
- Oplocení zařízení staveniště bude v dostatečné vzdálenosti od plochy památníku, který má být po dobu výstavby veřejně přístupný tak, aby byl zajištěn dostatečný prostor pro ponechávané dřeviny a jejich ochranu (kmenů, korun, kořenového systému).
- Navržené řešení schodiště v jižním a v jihovýchodním směru od památníku bude řešeno tak, aby nebylo zasaženo do kořenového systému ponechávaných dřevin, a tím narušena jejich stabilita.
- Z důvodu možného hnízdění ptáků v dřevinách je třeba, aby kácení dřevin proběhlo mimo hnízdní období.

Dále se OOP MHMP ve svém vyjádření zabývá možným ovlivněním krajinného rázu. Orgán ochrany přírody souhlasí jak se závěry oznámení i samostatné studie, která je přílohou oznámení. Záměr představuje zásah do zákonných kritérií, tento zásah lze ale hodnotit jako nejvýše slabý, tedy přijatelný.

Z hlediska ochrany vod má OOP MHMP k záměru následující připomínky:

Vodoprávní úřad upozorňuje, že řešení likvidace srážkových vod je třeba navrhnout v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku.

Před podáním žádosti o územní rozhodnutí navrženého záměru vodoprávní úřad požaduje uvést návrh likvidace srážkových vod do souladu s výše uvedeným ustanovením vyhlášky OTPP a prověřit možnost způsobu likvidace srážkových vod jejich využitím pro zasakování v místě jejich vzniku, které umožní dotaci spodních vod. Současně je třeba návrh odvodnění

projednat se správcem a provozovatelem veřejné kanalizace na území hlavního města Prahy, který stanoví podmínky připojení objektu na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

OOP MHMP upozorňuje na přepis na str. 37 oznámení v popisu likvidace odpadních vod ze stravování a kuchyňského provozu, kde jsou uvedeny tyto vody jako dešťové. Dále upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá 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.

Vodoprávní úřad požaduje doplnit návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště během výstavby, a to v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky OTPP, který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobovalo se jejich podmáčení.

V případě potřeby dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do stokové sítě v průběhu realizace stavby musí být uzavřena se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

Přeložka stávajícího vodovodu 600L podléhá předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu (Úřad městské části Praha 11).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství a myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá námitky proti umístění stavby.

Dotčená lokalita leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná stavba je na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Proto je nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.

OKP MHMP upozorňuje, že je nutno zajistit standardní postup daný památkovým a stavebním zákonem, tj. předložit OKP MHMP dokumentaci k územnímu a následně pak ke stavebnímu řízení.

Příslušný úřad dále obdržel vyjádření veřejnosti, jednak fyzických osob, dále pak Společenství vlastníků jednotek Valentova 1727 - 1728, Praha 4 a občanských sdružení Hezké Jižní Město a Chodov, o.s.

Ve vyjádřeních je vysloven nesouhlas s realizací záměru a je požadováno zachování stávajícího stavu, tzn. parkově upravené plochy. Sdružení Chodov, o.s., Ing. Filip Ranoš a Ing. Vojtěch Štefka přímo požadují zpracovat dokumentaci podle přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k rozsahu připomínek a jejich opakování v rámci jednotlivých vyjádření, jsou v tomto závěru zjišťovacího řízení jednotlivé námitky pro přehlednost shrnuty do tématických okruhů:

- Úbytek zeleně a kácení dřevin.
- Ovlivnění dřevin v sousedství stavební jámy (redukce kořenů, ovlivnění vodního režimu).
- Zábor plochy s charakterem veřejného parku, omezení jeho rekreační funkce.
- Absence řešení vegetačních úprav.
- Ovlivnění populace rorýse obecného a dalších zástupců avifauny.
- Nárůst znečištění ovzduší.
- Ovlivnění mikroklimatu.
- Nárůst hluku, metodicky špatné zpracování akustické studie.
- Možnost kumulace vlivů s jinými záměry v území.
- Světelný smog z oken budovy při předpokládaném nočním svícení.
- Negativní vlivy na oslunění a osvětlení přilehlých bytových domů.
- Zvýšený pohyb cizích lidí v prostoru.
- Negativní ovlivnění krajinného rázu.
- Nevhodnost objektu z architektonického hlediska.
- Existence vhodnějších pozemků pro plánovaný záměr.
- Snížení bezpečnosti dopravy v důsledku nárůstu dopravy a dopravního napojení navrženého podzemního parkingu.
- Zábor parkovacích stání v okolí objektu.
- Potřeba podrobnějšího posouzení dopravních zátěží alespoň do roku 2030.
- Ohrožení stability okolních bytových domů při hloubení stavební jámy.
- Urychlení povrchového odtoku z území v důsledku realizace zastavěných a zpevněných ploch, rozkolísání průtoků v recipientu, požadavek zvážit zachycení srážkové vody pláštěm budovy.
- Potřeba podrobně řešit nakládání s výkopovou zeminou.
- Možnost rizika požáru, obtížnost hašení případného požáru budovy.
- Nutnost podrobně řešit svoz tuhého komunálního odpadu.
- Nesoulad záměru s platným ÚPn a konceptem nového Územního plánu hlavního města Prahy.
- Negativní vlivy na pietní místo.
- Nevyhodnocení variant záměru.
- Majetkové záležitosti, cena pozemku, rozpor se smlouvou o realizaci záměru s městskou částí Praha 11 apod.
- Rozpor s koncepcí Regenerace Jižního Města.
- Zpochybňování věrohodnosti investora.
- Nedostatek informací pro veřejnost ze strany oznamovatele a zástupců městské části Praha 11.

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

Záměr a jeho umístění

Zájmové území záměru se rozkládá v severní části Litochlebského náměstí a je ohraničeno kruhovým objezdem náměstí, ulicemi Türkova, Ke Stáčírně a v severní části pozemek navazuje na stávající obytnou zástavbu při ulici Valentova, ohraničenou odstavným parkovištěm pro rezidenty.

Dotčené pozemky jsou v současné době parkově upravenou plochou, na části pozemků je památník obětem I. a II. druhé světové války.

Podle platného ÚPn je záměr umísťován do funkční plochy SMJ, kde je navrhovaná stavba pouze výjimečně přípustná (viz stanovisko odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 č.j. MCP11/10/029046/OV/Hr ze dne 10. 5. 2010).

Podle úpravy směrné části ÚPn č. U 0870/2010, platné od 21. 6. 2010, platí pro tuto plochu kód míry využití K. Záměr je navržen v kapacitách odpovídajících tomuto kódu.

V rámci zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které zpochybňují soulad záměru s platným ÚPn, případně s konceptem nového Územního plánu hlavního města Prahy. Dále je ze strany veřejnosti požadováno zachování stávajícího stavu, případně umístit záměr v jiné lokalitě v blízkosti stanice metra Opatov. K tomu příslušný úřad sděluje následující:

Volba místa výstavby administrativní budovy vychází z nabídky ÚPn. ÚPn v tomto území neuvažuje jako hlavní funkci park, těm jsou primárně určeny plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy), případně ZMK (zeleň městská a krajinná). Je tedy zřejmé, že předmětná plocha bude vyhledávána investory k zástavbě. Plochy SMJ (smíšené městského jádra) jsou sice určeny především pro kombinaci funkcí včetně bydlení, které jsou soustředěné do centrálních částí města a center městských čtvrtí, stavba administrativní budovy v navržených kapacitách je však zde výjimečně přípustná.

Posuzování souladu s ÚPn není předmětem řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Samotný nesoulad s ÚPn není pro posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví rozhodující, neboť v obou případech, tedy souladu i nesouladu, jsou vlivy stejné. Ze stejných důvodů nelze ověřovat soulad s konceptem nového Územního plánu hlavního města Prahy, případně s jinými koncepcemi (Regenerace Jižního Města apod.). Navíc nový územní plán nebyl doposud schválen, a nelze tudíž předjímat výsledky jeho projednání. Povolení záměru, tedy posouzení, zda je záměr možné v dané ploše ÚPn umístit, bude předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí příslušný stavební úřad (odbor výstavby Úřadu městské části Praha 11).

Příslušný úřad taktéž ponechává bez komentáře připomínky zpochybňující věrohodnost oznamovatele, napadající postup při prodeji pozemku a způsob jednání oznamovatele nebo zástupců městské části Praha 11 s veřejností apod., neboť se nejedná o aspekty, které mají být při zjišťovacím řízení zohledňovány.

Cílem zjišťovacího řízení je zjištění, zda záměr nebo jeho změna má významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a zda bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.

Posouzení oznamovatelem předloženého záměru z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí je komentováno dále.

Doprava

Doprava sice není složkou životního prostředí, která by mohla být záměrem ovlivněna, jedná se však o hledisko, které je pro posouzení vlivů záměru zásadní.

Jednotlivé studie vycházejí z dopravně inženýrských podkladů zpracovaných Útvarem rozvoje hlavního města Prahy. Prognóza dopravy v Praze vychází nejen z průzkumu zatížení vybraných komunikací automobilovou dopravou, ale i z platného ÚPn. V modelu jsou tak zohledněny rozvojové plochy v území v maximálních kapacitách podle ÚPn. Tím je zajištěno vyhodnocení kumulativních vlivů, které jsou vyvolány především automobilovou dopravou.

Požadavek na posouzení dopravních zátěží v horizontu roku 2030, případně dále je nereálná. Standardně se provádí hodnocení v horizontu konce platnosti územního plánu,

v některých případech až k horizontu roku 2020. Čím vzdálenější časový horizont, tím je prognóza méně přesná. Prognóza dopravních zátěží v místní komunikační síti v horizontu roku 2030 je již zcela mimo možnosti reálného odhadu.

Navržený objekt je vybaven dostatečným počtem parkovacích stání, a to v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Počet parkovacích stání odpovídá potřebě budovy a nevyvolá zábory parkovacích stání v okolí.

Námitky některých zástupců veřejnosti se týkají nárůstu parkujících aut v okolí stavby tak, jak je tomu např. v okolí BB Centra. Tento jev je bohužel reálný, není však v silách investora jedné stavby ho řešit. Problém vzniká spojením požadavku OTPP na počet aut v garážích, reálností výstavby podzemních garáží vzhledem k nákladům na výstavbu a zcela otevřeným systémem parkování v dané lokalitě. Zatímco OTPP stanovuje určitý počet vozů, ekonomicky se ukazuje, že tento počet zůstává nenaplněn z cca 15 %, a to zejména proto, že lze parkovat kdekoliv v okolí na povrchu. Řešením není zvětšení počtu míst v krytých garážích, neboť tyto již nelze reálně postavit ani pronajmout, ale v regulaci parkování v rezidenční zóně. Tato regulace nejenže zachová místa rezidentů, ale také bude pozitivně podporovat využití městské hromadné dopravy, která je v lokalitě dobře dostupná.

Umístění vjezdu do podzemních garáží v blízkosti kruhového objezdu je určitou provozní komplikací, neboť je umožněn výjezd pouze jedním směrem. Návrh však vychází z požadavku na úplné oddělení provozu aut zajíždějících do garáží od dopravy v rezidenční zóně. Z tohoto hlediska je navržený vjezd jediný možný a z hlediska vlivů na životní prostředí vhodný.

Navržené dopravní řešení bude z hlediska bezpečnosti posuzováno příslušným silničním úřadem a Policií ČR v dalších fázích povolování záměru.

Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení je rozptylová studie z dubna 2010, kterou vypracoval Ing. Martin Vejr, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií dle § 15 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), v platném znění.

Rozptylová studie vyhodnocuje imisní příspěvky k zatížení dané lokality pro NO_2, PM_{10} a benzen ve fázi výstavby a ve fázi provozu navrhovaného záměru.

Výpočet imisní zátěže byl zpracován pro 1564 referenčních bodů čtvercové sítě a 7 referenčních bodů mimo čtvercovou síť umístěných na nejbližší bytové zástavbě.

Dle modelu ATEM – Aktualizace 2008 dosahují průměrné roční imisní koncentrace v zájmové oblasti hodnot pro NO_2 v rozmezí 26,0 – 32,0 $\mu g \cdot m^{-3}$, pro PM_{10} v rozmezí 25,0 – 30,0 $\mu g \cdot m^{-3}$ a pro benzen v rozmezí 0,6 – 0,8 $\mu g \cdot m^{-3}$. Pro vyhodnocení imisního pozadí použil zpracovatel rozptylové studie také naměřené hodnoty na stanici AIM Praha – Libuš, kde průměrné roční imisní koncentrace znečišťujících látek v roce 2008 byly u NO_2 v hodnotě 20,7 $\mu g \cdot m^{-3}$, u PM_{10} 23,7 $\mu g \cdot m^{-3}$ a u benzenu 0,8 $\mu g \cdot m^{-3}$.

Ve fázi výstavby jsou jako plošný zdroj začleněny pojezdy stavebních mechanizmů a nákladních vozidel po ploše staveniště a vlastní zemní a výkopové práce. Jako liniový zdroj je hodnoceno přitížení staveništní automobilovou dopravou na přilehlém komunikačním systému vlivem výstavby administrativního objektu.

Modelovými výpočty v referenčních bodech byly zjištěny imisní příspěvky denních (24hodinových) maximálních koncentrací PM_{10} v hodnotách do 0,38 $\mu g \cdot m^{-3}$, hodinových

maximálních koncentrací NO_2 v desetinách $\mu g \cdot m^{-3}$. Příspěvky k průměrné roční koncentraci NO_2 jsou odhadovány v hodnotách do 0,45 $\mu g \cdot m^{-3}$, u PM_{10} v hodnotách do 0,05 $\mu g \cdot m^{-3}$ a u benzenu v hodnotách blížících se nule.

Ve fázi provozu budou bodovými zdroji v rámci navrhovaného záměru výduchy od náhradních zdrojů elektrické energie. Jeden výduch bude umístěn na střeše objektu ve výšce 94 m nad terénem a druhý ve výšce 3,5 m nad terénem. Dalšími bodovými zdroji budou dva výduchy vzduchotechniky z podzemního parkingu. Jeden bude umístěn v místě vjezdu do podzemních garáží, druhý na jižním okraji pozemku u kruhového objezdu.

Jako liniový zdroj je hodnoceno přitížení automobilové dopravy na přilehlém komunikačním systému vlivem provozu objektu.

Modelovými výpočty v daných referenčních bodech byly vypočteny imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci u NO_2 v hodnotách do 0,25 $\mu g \cdot m^{-3}$, u PM_{10} v hodnotách do 0,012 $\mu g \cdot m^{-3}$ a u benzenu v hodnotách blížících se nule.

Očekávané imisní příspěvky krátkodobých (hodinových) maximálních koncentrací NO_2 ve sledovaných referenčních bodech budou činit 1,5 $\mu g \cdot m^{-3}$ až 30,0 $\mu g \cdot m^{-3}$ a imisní příspěvky denních (24hodinových) maximálních koncentrací PM_{10} budou v hodnotách do 11 $\mu g \cdot m^{-3}$ (referenční bod č. 4 na fasádě domu č.p. 1737).

Orgán ochrany ovzduší ve svém vyjádření namítá, že výsledky vypočtených imisních příspěvků denních maximálních koncentrací pro PM_{10} při výstavbě objektu a vlastním provozu podstatným způsobem nekorelují – viz výše. Příslušný úřad získal od zpracovatele rozptylové studie následující vysvětlení:

Jak je patrné zejména z grafických výstupů rozptylové studie, na krátkodobé imisní koncentrace NO_2 a tuhých látek PM_{10} mají ve fázi provozu zásadní vliv bodové zdroje znečišťování ovzduší. Jedná se o výfuky vzduchu z garáží a výfuk spalin dieselagregátu z technického podlaží. Druhý dieselagregát je umístěn na střeše řešeného objektu a jeho vliv na okolní zástavbu je zanedbatelný. Emise z těchto zdrojů jsou uvedeny v kapitole 5.2. rozptylové studie. Krátkodobé imisní koncentrace byly vypočteny pro špičkovou hodinu, kdy je uvažován jak provoz náhradního zdroje, tak maximální pohyb automobilů v podzemních garážích. Vypočtené krátkodobé příspěvky k imisním koncentracím znečišťujících látek odpovídají poměrně vysokým emisím ze spalování motorové nafty v náhradním zdroji (31,9 $l \cdot hod^{-1}$) a velkým objemům odtahovaného znečištěného vzduchu z podzemních garáží vypouštěného do venkovního ovzduší ve výškách 1 – 3,5 nad terénem. Jak již bylo uvedeno v rozptylové studii, náhradní zdroj bude provozován pouze v případě výpadku elektrické energie nebo při zkouškách zdroje. Ve výpočtu je jeho provoz uvažován 1 hod. za den. Pokud nebude náhradní zdroj provozován, budou imisní příspěvky až o 2 řády nižší, než příspěvky vypočtené a uvedené v rozptylové studii.

Do výsledků vypočtených imisních příspěvků denních maximálních koncentrací pro PM_{10} se tak podstatným způsobem projevil vliv dieselagregátu, který ovšem bude provozován pouze občasně. Příslušný úřad předložil vysvětlení zpracovatele rozptylové studie orgánu ochrany ovzduší a ten nemá proti výsledkům studie ani proti samotnému záměru žádné další připomínky.

Z hlediska vlivů na ovzduší je rozhodné, že stavba nebude vybavena vlastní kotelnou, ale bude vytápěna z teplovodu. Za provozu bude zdrojem znečištění vyvolaná doprava, a to jak dopravní příspěvky do okolní komunikační sítě, tak odvětrání garáží. Intenzita vyvolané dopravy bude v porovnání se stávající dopravou nízká (600 příjezdů a odjezdů osobních vozů). Odvětrání garáží je situováno směrem ke kruhovému objezdu, čímž budou minimalizované vlivy na kvalitu ovzduší u obytné zástavby a v plochách zeleně. Fakultativním zdrojem znečištění ovzduší budou náhradní zdroje, které budou provozovány

pouze v případě výpadku elektrické energie nebo při zkouškách zdroje. Matematické modelování rozptylové studie věrohodně prokázalo, že rovněž vliv těchto zdrojů bude na kvalitu ovzduší minimální.

Ve fázi výstavby budou zdrojem znečištění ovzduší stavební práce a potenciálně sekundární prašnost. Za předpokladu dodržení běžně aplikovaných zásad pro snížení sekundární prašnosti (očista vozidel, očista komunikací, kropení proti prašnosti) není předpoklad citelného zhoršení kvality ovzduší.

Jednou z připomínek byla i námitka, že dojde k ovlivnění vnějšího mikroklimatu. Příslušný úřad však nepovažuje tento vliv za významný. Výstavbou záměru sice dojde ke změně povrchů, a tím ke změně tepelně-vlhkostních poměrů, tyto změny však budou vzhledem k stávajícím podmínkám v prostoru husté sídlištní zástavby zanedbatelné.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie (Ing. Jiří Králíček; květen 2010; č. zak. 201023). Studie hodnotí ovlivnění akustické situace vyvolanou dopravou a zdroji technického zařízení budovy. Dále jsou hodnoceny vlivy v období výstavby.

V oblasti plánované výstavby bylo provedeno autorizované měření hluku, jehož výsledky jsou přílohou akustické studie. Toto měření sloužilo pouze pro kalibraci modelu, nikoliv pro zjištění maximálně dosahovaných hladin hluku.

Vypočtené hodnoty $L_{Aeq,T}$ ve sledovaných bodech v roce 2015 bez záměru se pohybují v rozmezí 56,9 – 63,7 dB (den), resp. 48,3 – 56,3 dB (noc). V důsledku výstavby záměru dojde u některých objektů k snížení hluku až o 3,3 dB, a to jejich zastíněním plánovaným objektem. Vypočtený nárůst hluku je do 0,3 dB, což je hodnota, která je v úrovni hluboko pod nejistotou výpočtu i konkrétního měření hluku. Tento nárůst je odůvodňován odrazem hluku z dopravy od posuzovaného záměru. Podle oznamovatele záměru bude v dalších projekčních stupních zvoleno takové technické řešení fasády, které omezí odraz hluku na minimum.

Součástí akustické studie je návrh opatření, která mají zajistit dodržení hygienických limitů v období výstavby.

HS HMP nemá námitky k provedenému způsobu hodnocení ani k jeho výsledkům a nepožaduje záměr posuzovat v dalších fázích procesu podle zákona č. 100/2001 Sb. Orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí s realizací záměru, přičemž ve svém vyjádření stanovuje podmínky, které bude nezbytné splnit v dalších fázích přípravy záměru.

Vlivy na půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové a podzemní vody

Dotčená půda není součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Předpokládá se trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o rozloze 9 m^2. Pozemek je evidovaný jako zahrada, je součástí zastavitelného území a jeho zábor nepředstavuje významný vliv na zemědělský půdní fond. Ostatní dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), v platném znění.

Odběr pitné vody bude řešen odběrem z veřejného vodovodu, spotřeba vody je předpokládána ve výši 23 205 m^3 za rok.

Splaškové odpadní vody v množství odpovídajícím odběru vody budou zaústěny do kanalizačního řadu KT 300 v ulici Valentova.

V průběhu zjišťovacího řízení doplnil oznamovatel záměru informace o způsobu likvidace dešťových vod s tím, že v suterénu objektu budou dva retenční prostory o celkovém objemu 60 m^3 s odtokem 6,5 $l s^{-1}$, které budou napojeny do kanalizačních přípojek. Odtok bude řízen vírovým ventilem. Pro větší přívalový déšť bude šachta s vírovým ventilem opatřena havarijním přepadem. Roční bilance dešťových vod je odhadována ve výši 1 474,8 $m^3 \cdot rok^{-1}$.

V oznámení je uvedeno, že odvedení dešťových vod se bude řídit platným kanalizačním řádem a Generelem odvodnění hlavního města Prahy. Stavba je situována v povodí sběrače CXII, který je v dolní části opatřen odlehčovacími komorami s přepady do Botiče a Vltavy. Posuzovaný záměr je umístěn v povodí CXIIa, které je vybaveno vlastní odlehčovací komorou, na které nedochází při zatížení průměrným srážkovým odtokem k přepadu. To znamená, že dešťová kanalizace je dostatečně dimenzována pro další rozvoj Jižního Města, a to včetně oznamovaného záměru. Plocha zpevněných ploch je navíc nižší než maximální možná zpevněná plocha území povolená parametry ÚPn. Rozvodnění místních vodotečí v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch nedojde.

Zachycení dešťových vod pláštěm budovy v oznámení není uvažováno. Jedná se o nestandardní postupy, které se v praxi nepoužívají. Skutečně je možné zachycení deště pláštěm budovy, stékání vod po plášti, opětovné strhávání vody větrem z pláště budovy a obtékání vzdušniny s deštěm okolo budovy. Za deště se pak na závětrné straně budov tvoří dešťový stín. Podchycení těchto jevů je relativně složité, výsledky nespolehlivé a prakticky obtížně aplikovatelné. Za stávající úrovně znalostí jsou úvahy o zachycení deště pláštěm budovy kontraproduktivní.

Vlivy na půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové a podzemní vody jsou akceptovatelné.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Navržený záměr je situován do městské krajiny zastavěné obytnými domy panelového sídliště a rodinnými domy.

Realizace záměru je neslučitelná se zachováním některých ploch zeleně a vyžaduje kácení dřevin rostoucích mimo les. Podle dendrologického průzkumu, který má příslušný úřad k dispozici, se bude celkem jednat o 64 solitérních stromů oceněných částkou 1 323 998,- Kč a 11 keřů a keřových porostů oceněných na 28 716,- Kč.

Součástí řešených pozemků je památník obětem I. a II. světové války. Památník je řešen jako kompozice třech malých obelisků s pamětními deskami. Součástí památníku je výsadba lip. Z původních 31 se jich do dnešní doby dochovalo 26. Nejedná se o památné stromy ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Stavba se však pietního místa ani vysázených lip nedotkne, součástí záměru je dosadba lip do původního počtu 31.

Z grafických a tabulkových částí oznámení je dostatečně zřetelný rozsah řešeného území i kategorie jednotlivých ploch. Záměr uvažuje s výsadbou 2 963 m^2 zeleně na rostlém terénu a dalších 1 349 m^2 zeleně na konstrukcích (vegetační souvrství s mocností 0,5 – 3,0 m umožňující výsadbu stromů a keřů). Požadavek ÚPn na minimální podíl započitatelné zeleně bude splněn (požadováno KZ = 0,35, navrženo KZ = 0,48).

Detailní projekt vegetačních úprav je standardní součástí dokumentace pro stavební řízení. Projekt vegetačních úprav a rozsah kácené zeleně bude posuzován příslušným orgánem ochrany přírody (odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 11) v rámci návazných fází povolování záměru. Inženýrské sítě, které by se potenciálně dostaly do kolize

s výsadbou, budou přednostně vedeny pod zastavěnými a zpevněnými plochami. Kácení dřevin bude prováděno mimo vegetační období. Ochrana dřevin bude zajištěna v souladu s požadavky ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Lokalita je v současné době ze 3 stran obklopena frekventovanými komunikacemi. Využití ploch zeleně k relaxaci je tak sporné a omezené. Realizací záměru sice dojde k úbytku zeleně, prostor však bude nadále veřejně přístupný a jeho část bude parkově upravena.

V lokalitě se vyskytuje běžná fauna urbanizovaných stanovišť. Průzkumem nebyl zjištěn výskyt žádných zvláště chráněných druhů. Z hlediska širších ekologických vazeb a vlivů nepředstavuje zájmové území biotop, jehož změna by negativně ovlivnila populace živočichů prokázaných v tomto území. Sledovaná lokalita je užívána omezeně, a to především troficky či při přeletech. Z hnízdního, migračního i trofického hlediska jsou v okolí výrazně kvalitnější biotopy. Využití vlastní lokality jako součásti migračního koridoru brání především hustá zástavba. Odstraněné dřeviny budou v rámci vegetačních úprav nahrazeny a lze tak vhodnou volbou dřevin, případně vyvěšením vhodných typů budek, zvýšit druhovou diverzitu lokality.

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom či přírodní park.

Přílohou oznámení je samostatná studie zabývající se vlivem stavby na krajinný ráz (doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc., Ing. arch. Mgr. Jiří Kupka, Ph.D.; květen 2010). Zpracovatel studie doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. je všeobecně uznávanou autoritou v daném oboru a je autorem metodiky, která je v praxi hojně využívána. Z výsledků posouzení vyplývá, že stavba je v souhrnném pohledu navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu.

Příslušný úřad obdržel písemnou reakci zpracovatele studie na obdržená vyjádření. V obdrženém materiálu se uvádí následující:

„Oddělení ochrany přírody ČIŽP správně konstatuje, že „Posouzení stavebního záměru z hlediska krajinného rázu je silně zaměřeno na vizualizaci objektu výškové budovy z velké vzdálenosti, tj. na místa, kde se nacházejí přírodní hodnoty (Michelský les, Milíčovský les, údolí Botiče a Hostivařské nádrže, Hrnčířské rybníky). Na tyto hodnoty má především vliv zástavba Jižního Města jako celku. Jednotlivá stavba tyto hodnoty ovlivní minimálně nebo vůbec".

Toto konstatování postihuje podstatu hodnocení vlivu záměrů na krajinný ráz v urbanizované krajině, kde dochází k promísení krajinářských pohledů a pohledů urbanistických a kde by mohlo dojít ke střetu pohledů z pozice zákona o ochraně přírody a krajiny a stavebního zákona. Proto musí být estetická a přírodní hodnota krajinného rázu chráněna před snížením především tam, kde ráz urbanizované krajiny je spoluvytvářen (vedle urbánní struktury) celky a prvky přírodního či přírodě blízkého charakteru – kde se v urbanizované krajině vizuálně projevují terénní horizonty, celky parkové, lesní a krajinné zeleně a jejich degradace či výrazné ovlivnění by snížilo výraznost přírodních složek urbanizované krajiny v krajinné scéně.

Dle metodického postupu posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz (Vorel a kol., 2006), kap. B.1.1.3 „péče o krajinný ráz musí být věnována rovněž územím v městské struktuře, kde krajinný ráz představuje zřetelnou hodnotu. Jsou to nejenom zvláště chráněná území nebo přírodní parky, ale i další části systému přírodního prostředí města – přírodní celky koridorů vodotečí, nezastavěné náhorní polohy a enklávy lesních porostů, rozsáhlých lesoparků a zemědělské půdy. Jsou to též polohy v urbanizovaných územích, kdy rysy krajinné struktury (např. terénní horizonty,

výrazné porosty, ozeleněné svahy, terénní dominanty, skály) výrazně spoluurčují charakter prostorové scény".

Dle §12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. „zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině".

Z výše uvedeného vyplývá jednoznačně, že vliv na krajinný ráz stavby v silně urbanizovaném prostředí městské krajiny se projevuje především tím, že stavba zasahuje do přírodního rámce, do vizuálně se projevujících celků a prvků spoluvytvářejících přírodní charakter urbanizované krajiny, ve vlivu na cenné lokality a krajinné segmenty spoluvytvářející krajinný rámec. Vliv na detaily a dílčí scenérie urbánního prostředí – na drobné plochy zeleně a jednotlivé vegetační skupiny a prvky jsou výsostně předmětem posouzení z hlediska urbanistického.

V urbanizované krajině s různorodým charakterem zástavby a s roztroušenými plochami zeleně nevzniká harmonické měřítko krajiny ani harmonické vztahy a vliv na tato zákonná kritéria ochrany krajinného rázu proto nemůže být zřetelný.

Posouzení se věnuje navržené stavbě v dané situaci a nemůže brát v úvahu předpokládanou, avšak dosud definitivně nevyřešenou zástavbu centra Opatov. Nevýhodou každého posouzení vlivu záměru na krajinný ráz je skutečnost, že mohou být zvažovány pouze existující nebo definitivně rozhodnuté vlastnosti území – zejména charakter, intenzita výška zástavby. To v tomto případě není možné, proto je krajinný ráz posuzován pro danou stavbu singulárně."

Orgán ochrany přírody OOP MHMP považuje záměr za akceptovatelný a nepožaduje zpracování dokumentace podle § 8 zákona č. 100/2001 Sb.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Posuzovaná stavba je situovaná mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisu.

Příslušný orgán státní památkové péče OKP MHMP nemá námitky proti umístění stavby.

Vlivy na obyvatelstvo

Pokud jde o etapu výstavby, může v zájmovém území snížit pohodu obyvatel, a to zejména v případě citlivých jedinců. Jedná se však o multikriteriální problematiku psychosociálních faktorů se subjektivním vnímáním příslušných hodnot a kvantitativní hodnocení pohody obyvatel je proto krajně obtížné. Ve vztahu k výše uvedenému a rovněž i s ohledem na navrhovaná opatření při výstavbě, však nelze usuzovat, že by časově ohraničená etapa výstavby vyvolala neúnosné snížení pohody obyvatel.

Riziko požáru převážně administrativní budovy bezprostředně nesouvisí s požadavky ochrany životního prostředí. Riziko požáru bude ošetřeno samostatnou požární zprávou.

Po podrobném inženýrskogeologickém průzkumu bude zvolena technologie stabilizace stavební jámy. K dispozici jsou technologie, které stavební jámu bezpečně zastabilizují. K ohrožení stability okolních objektů nedojde.

V navržené budově bude vytvořeno cca 1 500 pracovních míst. Je pochopitelné, že tito lidé sem budou dojíždět a docházet do zaměstnání. Proto lze předjímat zvýšení pohybu osob v prostoru okolo stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o prostor v městském prostředí, nejedná se o nic neobvyklého, neočekávatelného, ani závadného.

Obavy z obtěžování okolních objektem světelným smogem z navržené budovy jsou neopodstatněné. Předpoklady intenzivního celodenního (tzn. i nočního) svícení jsou spekulativní. Mimoto intenzívní svícení by prodražovalo provoz budovy. Nejbližší bytové domy nemají okna bytů ani přivrácené k navržené budově. Tato okna jsou orientována proti protilehlému bytovému domu. Případné rušení světly z administrativní budovy by bylo možné řešit dohodou s provozovatelem.

Oznámení se zabývá i mírou ovlivnění stávajících objektů z hlediska oslunění a denního osvětlení. Z posouzení vyplývá, že záměr je navržen v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, a příslušnými normami.

Vlastní pozice objektu je přímo daná jako výsledek podrobného posouzení vlivu zamýšlené výstavby na stávající zástavbu a pietní místo. Požadavkem umístění stavby bylo nezhoršit stávající hygienické parametry bytů - osvětlení, oslunění a hluk. V úvodu práce na projektu projektanti vytvořili ideální model možné zástavby z hlediska zastínění a veškeré hmotové varianty byly s tímto modelem konfrontovány. Ukázalo se, že jediné místo bez limitu výšky je právě trojúhelník ve východní části území. Tento trojúhelník dal také tvar navrženému objektu.

S ohledem na provedená hodnocení lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou součástí oznámení, nelze očekávat významné negativní vlivy na veřejné zdraví.

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.

Rozsah oznámení je vzhledem k charakteru záměru dostačující k možnosti posoudit vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Predikce vlivů na životní prostředí je v oznámení řešena s využitím standardních matematických modelů a metodik. Oznámení se soustřeďuje na rozhodující aspekty spojené s posuzovaným záměrem a odpovídá po metodické stránce zásadním požadavkům správné praxe hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Posuzovaný záměr při realizaci navržených opatření k ochraně životního prostředí prakticky neovlivní, resp. minimálně ovlivní, živočichy, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, klima, krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky. Ovlivní sice rostliny (dřeviny), ovzduší a akustickou situaci, avšak ovlivnění dřevin je kompenzovatelné, ovlivnění ovzduší je z hlediska velikosti příspěvku k očekávanému imisnímu pozadí přijatelné, ovlivnění akustické situace při provozu je nevýznamné a ovlivnění akustické situace v rámci etapy výstavby je technickými a organizačními opatřeními řešitelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky a charakteristiky životního prostředí se tak promítají i do nevýznamného ovlivnění veřejného zdraví včetně přijatelného ovlivnění faktorů pohody.

V oznámení je předloženo invariantní řešení záměru s tím, že hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je provedeno vůči stavu v dotčeném území bez realizace záměru jako referenční variantě, která představuje variantu nulovou. Protože podle zákona

č. 100/2001 Sb. není zpracování variant řešení záměru obligatorní, předložené řešení v oznámení se s ohledem na charakter záměru a jeho umístění považuje za dostačující k uzavření procesu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

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 standardně řešeny 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 „Litochlebský park - regenerace parku a výstavba administrativního centra s občanskou vybaveností, Praha 11 - Chodov" 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

„Litochlebský park - regenerace parku a výstavba administrativního centra s občanskou vybaveností, Praha 11 - Chodov"

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Pavel Beran, Ph.D.; květen 2010) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

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

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

Ing. Josef **P a v l í k**
pověřený vedením odboru

Poznámka: Tento závěr zjišťovacího řízení je podle § 7 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, zasílán oznamovateli záměru a dle § 16 odst. 3 dotčeným územním samosprávným, které mají tento závěr zveřejnit na svých úředních deskách. Ostatní účastníci řízení jsou v souladu s § 16 odst. 3 zákona o závěru informováni prostřednictvím úředních desek hlavního města Prahy a městské části Praha 11, internetu (http://www.cenia.cz/eia/info/PHA721) a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem (deník Metro). S odkazem na § 22 citovaného zákona je závěr zasílán taktéž Ministerstvu životního prostředí.

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1 tel.: +420-236 004 245
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 fax: +420-236 007 074
E-mail: oop@cityofprague.cz