

SZn.	Vyřizuje/telefon	Datum
S-MHMP-0110430/2013/OZP/VI/EIA/852-2/Nov	Ing. Novotný/236004278	16.05.2013

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), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Název: Obytný soubor Rajský vrch - II. etapa, Praha 14 - Černý Most

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 14
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Černý Most

Oznamovatel:

Landia Management s.r.o., IČ: 28510020, sídlo: Praha 6, Vokovice, Evropská 810/136

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem oznámení je výstavba II. etapy obytného souboru Rajský vrch, která představuje komplex staveb pro bydlení a občanskou vybavenost doplněný o infrastrukturu a navazující terénní úpravy.

Konkrétně se jedná se o 4 domy F1, G1, G2 a G3, které kombinují funkci bytových domů a veřejné vybavenosti, dále objekt občanské vybavenosti H, 6 řadových rodinných domů A1 a samostatný rodinný dům A0.

Objekt F1 je rozdělen na 3 části (F1.1, F1.2, F1.3), které jsou na společné podnoži. Část F1.1 je koncipována jako vysokoškolská kolej s malometrážními ubytovacími jednotkami, části F1.2 a F1.3 mají funkci bytových domů. Objekt G1 je pojímán jako ubytovací zařízení se služebními byty, objekty G2 a G3 jsou bytové domy. Objekt H obsahuje prodejní plochu a společenské centrum s kavárnou. Pozemky přiléhající k rodinným domům A1 a A0 budou oploceny s výjimkou předzahrádek při uličním prostoru.

V suterénu objektu F1 má být umístěno 55 parkovacích stání, v suterénu objektů G1 - G3 40 parkovacích stání, dalších 121 stání je navrženo na terénu při obslužných komunikacích. V rámci výstavby rodinných domů se počítá vždy s 1 stáním na pozemku rodinného domu a s 1 stáním v jeho garáži (celkem 14 stání).

Záměr navazuje na I. etapu obytného souboru a je navržen jako invariantní.

V následujících tabulkách jsou uvedeny kapacity jednotlivých objektů, přičemž celková plocha řešeného území činí 18 105 m².

		počet P	ZP	HPP PP	HPP NP
objekt F1	část F1.1	8 NP, 1 PP	354 m ²	625 m ²	2 832 m ²
	část F1.2	8 NP, 1 PP	354 m ²	625 m ²	2 832 m ²
	část F1.3	8 NP, 1 PP	354 m ²	625 m ²	2 832 m ²
objekt G1		5 NP	276 m ²		1 361 m ²
objekt G2		5 NP	276 m ²		1 361 m ²
objekt G3		5 NP	900 m ²		4 320 m ²

		počet P	ZP	HPP
objekt H		1 PP	450 m ²	450 m ²

		počet P	ZP	HPP NP	HPP ZA
6 RD A1		2 NP, 1 PP	440 m ²	860 m ²	45 m ²

		počet P	ZP	HPP NP
objekt A0		2 NP, 1 PP	230 m ²	310 m ²

vysvětlivky zkratk: počet P - počet podlaží, NP - nadzemní podlaží, PP - podzemní podlaží, ZP - zastavěná plocha, HPP - hrubá podlažní plocha, RD - rodinný dům, ZA - zahradní altán

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 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 bylo zpracováno v únoru 2013 podle přílohy č. 3 Ing. Pavlem Beranem, Ph.D., držitelem autorizace dle § 19 zákona. Záměr je v oznámení z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví hodnocen jako přijatelný s tím, že pro zmírnění potenciálních negativních vlivů jsou navržena nezbytná opatření.

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

- hlavní město Praha
(dopis radního pro oblast životního prostředí Radka Lohynského č. j. 1905/2013 ze dne 5. 3. 2013),
- městská část Praha 14
(dopis oddělení územního rozvoje Kanceláře starosty Úřadu městské části Praha 14 SZn. S-UMCP14/13/06084, č.j. UMCP14/13/06084/KS-OUR/MOC ze dne 7. 3. 2013),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 8450/2012, SZn. S-HSHMP 8450/2013/2322 ze dne 1. 3. 2013),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření Oblastního inspektorátu Praha č. j. ČIŽP/41/IPP/1302350.001/13/PPA ze dne 14. 3. 2013),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0110430/2013/1/OZP/VI ze dne 5. 3. 2013),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 121 707/2013/Rad ze dne 27. 2. 2013).

Přímý požadavek posuzovat záměr v dalších fázích procesu dle zákona není ve vyjádřeních uplatněn. Hlavní město Praha však považuje danou výstavbu za nekoncepční a s předloženým záměrem nesouhlasí.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) dopisem Radka Lohynského, radního hlavního města Prahy pro oblast životního prostředí, zaslalo příslušnému úřadu následující vyjádření:

Z hlediska platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) je předložený záměr situován do funkčních ploch OB-C (čistě obytné), OV-F (všeobecně obytné) a VV (veřejné vybavení).

Přílohou oznámení je vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Prahy 14 ze dne 4. 2. 2013 se závěrem, že záměr je v souladu s hlavním funkčním využitím území pro plochy OB, OV a VV dle platného ÚPn. HMP s tímto vyjádřením nesouhlasí, neboť záměr tak, jak je předložen, je v rozporu s funkčním využitím plochy VV.

V ploše VV jsou umístěny objekty F1.1, G1, H a dále část bytového domu F1.2. Plocha VV je současně veřejně prospěšnou stavbou č. 17/VZ/14 s názvem „Praha 14 – Černý Most II – Geri centrum“.

Dle regulativů ploch VV platí, že „při umístění veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení“. V daném případě je využití plochy VV navíc specifikováno výše uvedenou veřejně prospěšnou stavbou s konkrétním obsahem.

Stavební úřad se k veřejně prospěšné stavbě ve svém vyjádření nevyjadřuje, v tomto směru je doložené vyjádření nepostačující. V oznámení není doloženo vyjádření městské části Praha 14 k uvedené veřejně prospěšné stavbě a vyjádření, že na předmětné ploše VV neexistují potřeby přílehlých obytných celků v základních oblastech veřejného vybavení – školství, zdravotnictví a sociální péče. Dále není v oznámení doloženo vyjádření odboru zdravotnictví, sociální péče a prevence Magistrátu hlavního města Prahy ke stavbě Geri centra, neboť tuto veřejně prospěšnou stavbu lze považovat za součást celoměstské vybavenosti, která nemusí saturovat potřeby jen městské části, ale celopražské.

Objekt F1.1 představuje malometrážní byty, které jsou deklarované jako ubytovací zařízení typu vysokoškolských kolejí. „Vysokoškolská zařízení“ jsou v plochách VV přípustná v rámci hlavního využití. V předloženém oznámení však není doloženo, že jde o vysokoškolská zařízení ve smyslu zákona o vysokých školách, tedy o zařízení zřizované určitou vysokou školou. „Vysokoškolské koleje“ je tedy nutno považovat za obecné ubytovací zařízení nebo stavbu pro bydlení. Tomu odpovídá i návrh dopravy v klidu, který byl odvozen z počtu bytových jednotek. Pro vysokoškolskou kolej nebo ubytovnu se potřebný počet parkovacích stání vypočítává poměrem z počtu lůžek. Stavby pro bydlení nejsou v plochách VV přípustné ani výjimečně. Ubytovací zařízení jsou přípustná „jako součásti zařízení veřejného vybavení, pro uspokojení potřeb území vymezeného danou (hlavní) funkcí“, hlavní funkce veřejného vybavení však není v tomto případě přítomna. Pro akceptaci ubytovacího zařízení jako vysokoškolských kolejí je nutno doložit vztah ke konkrétní vysoké škole.

Objekt F1.2 představuje část bytového domu. Stavby pro bydlení nejsou v plochách VV přípustné ani výjimečně.

Navržené služební byty (objekt G1) jsou rovněž přípustné pouze „jako součásti zařízení veřejného vybavení, pro uspokojení potřeb území vymezeného danou (hlavní) funkcí“, která však není přítomna. Ani v případě, že by byla dokladována příslušnost ubytovacího zařízení v objektu F1.1 ke konkrétní vysoké škole, není možné připustit služební byty v navrhovaném rozsahu, který by byl naprosto neúměrný potřebám vysokoškolských kolejí.

Navržené občanské vybavení v rámci objektu H je v ploše VV přípustné jako související s vymezeným funkčním využitím, tedy hlavní funkcí veřejného vybavení. Ta však podle výše uvedeného není v území přítomna.

Z hlediska dopravy HMP uvádí následující:

Záměr předpokládá realizaci vyššího počtu parkovacích stání nad rámec požadavků vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). HMP doporučuje navrhnout počet parkovacích stání v rozsahu odpovídajícím požadavkům OTPP tak, aby ve veřejném uličním prostoru bylo možné výrazněji uplatnit stromovou zeleň a snížit rozsah zpevněných ploch s cílem zvýšit kvalitu veřejných prostorů.

Dle OTPP doložený bilanční výpočet nároků dopravy v klidu (kapitola 8.1. - Nároky na dopravní infrastrukturu) není úplný. Například chybí výpočet potřebného počtu parkovacích

stání pro objekt H. Současně je třeba v bilančním výpočtu dopravy v klidu dle OTTP pro bytové domy uvádět i stání pro návštěvníky (1 stání na 10 bytových jednotek).

V oznámení na str. 29 jsou uvedeny údaje předpokládaného rozsahu záměrem vyvolané dopravy i záměrů v sousedství řešené lokality. Je třeba doložit podrobnější výpočet, na základě něhož byly stanoveny údaje předpokládaného rozsahu vyvolané dopravy pro předložený záměr, a doplnit informace, z jakých podkladů byly převzaty další doložené údaje vyvolané dopravy uvedených záměrů v okolním území. Záměrem vyvolané přetížení komunikační sítě ve spádové oblasti je třeba ověřit oficiálním modelovým výpočtem.

V kapitole 8.1 oznámení (Nároky na dopravní infrastrukturu) je třeba doplnit údaje týkající se staveništní dopravy.

Navrženou šířku chodníku 2 m mezi fasádami některých objektů a parkovacími pruhy pro kolmá stání (viz koordinační situace) HMP považuje za problematickou s poukazem na skutečnost, že přední či zadní části parkujících vozidel v praxi často přesahují do prostoru přilehlých chodníků a volnou šířku chodníku tak snižují.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že výpočty koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ) jsou rozdělené na 2 části dle typu zástavby a plocha VV je počítána vždy s kódem míry využití území dle navazující funkční plochy. Takto doložené výpočty se zápočtem plochy VV v rámci okolních ploch s kódem míry využití území nejsou správné. Výpočet KZ musí být doložen zvlášť pro každou funkční plochu.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP sděluje, že z údajů uvedených v rozptylové studii není patrné, zda do vstupních dat studie byla započítána doprava v klidu související se záměry s kumulativním účinkem k záměru Rajský vrch – II. etapa, a to se záměry již realizovanými, probíhajícími či v nejbližší době plánovanými.

V modelovém výpočtu SYMOS byla použita věterná růžice pro 4,5 km vzdálenou oblast Praha - Vysočany, která neodpovídá skutečným podmínkám v oblasti záměru. HMP požaduje, aby zpracovatel rozptylové studie požádal o autorizovaný výpočet věterné růžice pro danou oblast Český hydrometeorologický ústav.

Na straně 35 rozptylové studie je uvedeno, že pro krátkodobý imisní limit pro NO₂ je povolená doba překročení 18 dnů za rok. Správně je 18 hodin za rok.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) HMP konstatuje, že pozemky parc. č. 181/9, 201/1 a 201/2, které jsou evidovány jako orná půda, jsou jeho součástí. Záměrem tak bude dotčeno cca 1,55 ha zemědělské půdy, která je zařazena do BPEJ 2.26.04 (IV. třída ochrany), 2.26.14 (IV. třída ochrany) a 2.37.16 (V. třída ochrany). Území již není zemědělsky využíváno, pozemky jsou překryty navážkami s porostem náletových dřevin. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je třeba požádat příslušný orgán ochrany ZPF o souhlas s vynětím ze ZPF. HMP upozorňuje, že k platnému ÚPn vydalo Ministerstvo životního prostředí ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, souhlasné stanovisko.

Z hlediska technické infrastruktury HMP sděluje, že navrhovaná obytná zástavba leží v zásobním pásmu vodojemu Kozinec, jehož kapacita je v současné době vyčerpána. Dostatečné množství pitné vody bude v dané lokalitě k dispozici až po vybudování a kolaudaci vodovodního řadu „Propoj DN 800 do pásma vodojemu Kozinec, Praha 9“.

V příložené situaci není u objektu H vyznačena navrhovaná distribuční stanice pro zásobování elektrickou energií.

Zájmové území zasahuje do ochranného pásma VTL plynovodu, a proto musí být splněny podmínky jeho provozovatele, kterým je Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

V oznámení na str. 19 „Zásady technického řešení“ je uvedeno, že založení objektů se předpokládá na pilotách, které budou ukončeny v podloží slínovců. Vzhledem ke skutečnosti, že skalní podklad zájmového území je tvořen horninami ordovického stáří, konkrétně letenským souvrstvím, budou piloty vetknuty do břidlic s vložkami pískovců a křemenců. V dalších fázích projektové přípravy je třeba doložit podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

Městská část Praha 14 zaslala dopisem oddělení územního rozvoje Kanceláře starosty Úřadu městské části Praha 14 usnesení Rady městské části Praha 14 č. 117/RMČ/2013 ze dne 4. 3. 2013.

Rada městské části Praha 14 souhlasí s další přípravou investice podle předloženého oznámení, aniž by byl záměr podroben dalšímu posuzování dle zákona.

Dále požaduje, aby investor zřídil světelné signalizační zařízení na křižovatce ulic Dobrovolného a Ocelkovy v průběhu výstavby předmětného záměru pro zajištění dostatečně provozní kapacity připojení záměru na systém veřejných komunikací.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření popisuje předložený záměr a shrnuje výsledky hlukové a rozptylové studie, které jsou přílohou oznámení.

Akustická studie vyhodnocuje hlukovou situaci u nejbližší obytné zástavby, která bude výstavbou záměru ovlivněna a současně mapuje akustickou situaci ve venkovním chráněném prostoru plánované výstavby z provozu na okolních komunikacích. Do studie byly mimo intenzitu na komunikaci Ocelkova zahrnuty, jako kumulativní vlivy, i intenzity z dopravy spojené s obytným souborem Čihadla I. a II. a se souborem Rajský vrch I. Z výsledků studie vyplývá, že realizace záměru nebude mít u stávající zástavby bytových domů negativní vliv. Nárůst hlukových emisí se pohybuje v rozmezí 0 – 4,4 dB. U většiny bytových domů však i po navýšení zátěže nedochází k překračování hygienického limitu. V případě chráněných venkovních prostor staveb, kde byly zjištěny nadlimitní hodnoty, se nárůst hlukového zatížení pohybuje hluboko pod nejistotou výpočtu, resp. v intervalu nehodnotitelné změny.

Ve venkovním chráněném prostoru plánovaného záměru budou v denní době hygienické limity hluku dodrženy. U některých bytových domů však bude, dle výsledků studie, docházet k překračování hygienického limitu pro dobu noční. V dokumentaci pro územní řízení je nutné tuto skutečnost zhodnotit a realizovat taková protihluková opatření, aby k překročení limitu nedocházelo. V případě, že nebude možné chráněný venkovní prostor bytových jednotek zasažených nadlimitním hlukem ochránit, nebude možné pro územní řízení vydat souhlasné stanovisko dotčeného orgánu.

Dále bylo uvedeno vyhodnocení hluku ze stavební činnosti související s výstavbou obytného souboru Rajský vrch – II. etapa. Z výsledků vyplývá, že pro časový úsek 7 až 21 hodin nebude docházet k překračování předepsaného hygienického limitu, a to za předpokladu dodržení navržených protihlukových opatření. Podrobnou studii ze stavební činnosti bude nutné předložit v dokumentaci pro stavební povolení.

V rozptylové studii byly jako nejdůležitější znečišťovatele zájmového území z provozu záměru vyhodnoceny prachové částice PM₁₀, oxid dusičitý a benzen. Z výsledků vypočtených hodnot vyplývá, že realizací posuzovaného záměru nedojde, a to ani v součtu se stávající imisní situací v lokalitě, k překračování imisních limitů dle platné legislativy. Výstavba obytného souboru Rajský vrch – II. etapa ovlivní imisní situaci v zájmovém území minimálně.

HS HMP souhlasí s realizací záměru a nevyžaduje zpracování dokumentace podle § 8 zákona.

Česká inspekce životního prostředí - Oblastní inspektorát Praha (ČIŽP) ve svém vyjádření uvádí následující:

Z hlediska ochrany vod ČIŽP požaduje, aby byly respektovány případné podmínky provozovatele DUN (Lesy hl.m. Prahy), do které budou zaústěny srážkové vody ze zájmového území.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP upozorňuje na obecné povinnosti ve vztahu k dřevinám rostoucím mimo les, zvláště chráněným druhům a jejich biotopům, které vyplývají ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska odpadového hospodářství a ochrany ovzduší nemá ČIŽP k předloženému záměru žádné připomínky.

Závěrem svého vyjádření ČIŽP konstatuje, že nepožaduje záměr posuzovat v dalších stupních procesu dle zákona. Svě připomínky však požaduje zohlednit v následných správních řízeních.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje záměr posuzovat v dalších fázích procesu dle zákona. Ve svém vyjádření konstatuje následující:

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP ve svém vyjádření popisuje předložený záměr a shrnuje výsledky hodnocení.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístěn do lokality imisně spíše mírně zatížené (na okraji sídliště Černá Most I) charakterizované dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2010) průměrnými ročními koncentracemi NO₂ 19 – 23 µg/m³. V řešeném území dle výše uvedených modelových výpočtů nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Součástí předloženého oznámení je i rozptylová studie (zpracoval Mgr. Bucek), ve které byly stanoveny imisní příspěvky k imisním koncentracím vybraných znečišťujících látek (NO₂, CO, Benzen, PM₁₀) charakterizující vliv provozu navrhovaného záměru na ovzduší v jeho okolí. Modelové výpočty byly prováděny ve dvou variantách – první varianta představuje pouze vliv samotného záměru, druhá varianta pak vliv záměru v kumulaci s vlivy provozu připravovaných bytových či polyfunkčních objektů v jeho okolí (Rajský vrch I. etapa a Čihadla I. + II. etapa). Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že provoz záměru ani v kumulaci s připravovanými stavbami v jeho okolí nepovede k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek

v okolí záměru – nejvyšší příspěvky k ročním imisním koncentracím NO₂ mají činit řádově setiny µg m⁻³, příspěvky k hod. koncentracím NO₂ pak cca 1,3 µg m⁻³.

S tímto závěrem orgán ochrany ovzduší souhlasí, a to přestože má ke vstupům, ze kterých rozptylová studie vycházela, drobnou výhradu (do výpočtu emisí z dopravy nebyly zahrnuty emise z dopravy, vyvolané provozem rodinných domů – 14 PS). Je však třeba uvést, že modelové výpočty by zapracováním vlivu vyvolané dopravy vázané k rodinným domům byly ovlivněny pouze zanedbatelně.

Po prostudování předloženého oznámení orgán ochrany ovzduší konstatuje, že záměr o navržených parametrech je v daném území z hlediska ochrany ovzduší přijatelný. Rovněž rozsah předložených podkladů je možné považovat za vyhovující.

Z hlediska ochrany vod má OZP MHMP následující upozornění:

V případě, že budou v navrhovaných objektech použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.

Stavby vodních děl (kanalizační stoky, vodovodní řady a stavby sloužící k odvodňování pozemků – retenční nádrže a retenčně vsakovací průlehy atd.) podléhají projednání dle ustanovení § 15 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků, u příslušného vodoprávního úřadu.

Likvidace srážkových vod vsakem v retenčně vsakovacím průlehu podléhá projednání dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 14. Zároveň musí být navržený způsob likvidace srážkových vod doložen hydrogeologickým průzkumem.

V oznámení jsou zmíněna možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). Každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména je povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Podle ustanovení § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Z hlediska nakládání s odpady OZP MHMP upozorňuje, že na str. 45 v Tabulce č. 2 - Předpokládané odpady v etapě výstavby a na str. 46 je uveden neexistující kód a název odpadu 17 01 99 Netříděná stavební hmota. Tento kód odpadu není uveden ve vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů.

Z hlediska ochrany ZPF, lesů, lesního hospodářství, myslivosti, ochrany přírody a krajiny nemá OZP MHMP žádné připomínky.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) ve svém vyjádření konstatuje následující:

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

Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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

Navržený záměr je situován na doposud nezastavěné pozemky ve východní části Prahy jihozápadně od ulice Ocelkova. Pozemky přibližně lichoběžníkového tvaru se nacházejí v nadmořské výšce okolo 250 m n. m., území se sklání směrem k severovýchodu. Lokalita stavby je vymezena na severovýchodě pásem přirozené náletové zeleně podél Ocelkovy ulice. Na severozápadě přiléhá k nově vytvořené ulici Dobrovolného, která dopravně napojuje nově zbudovaný obytný soubor Čihadla I na Ocelkovu ulici. V blízké budoucnosti dojde k realizaci obytného souboru Čihadla II. Nejdlejší hranice dotčených pozemků probíhá na jihozápadě, kde bude hraničit s I. etapou obytného souboru Rajský vrch. Na východ od dotčených pozemků se rozkládá postagrární lado.

Podle vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 14 ze dne 4. 2. 2011 (SZn. UMCP14/13/00468/OV/SIKM, č.j. UMCP14/13/03695/OV/SIKM), které je přílohou oznámení, je záměr v souladu s hlavním funkčním využitím území dle platného ÚPn.

HMP s tímto tvrzením nesouhlasí (viz výše). Navíc HMP upozorňuje, že v dotčeném prostoru je zaznamenána veřejně prospěšná stavba č. 17/VZ/14 s názvem „Praha 14 – Černý Most II – Geri centrum“.

Příslušný úřad konstatuje, že ověření souladu záměru s ÚPn či zajištění územní rezervy pro veřejně prospěšné stavby není předmětem procesu posuzování vlivů na životní prostředí. V rámci zjišťovacího řízení byly identifikovány potenciálně významné vlivy navrženého záměru z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví, 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. Skutečnost, zda záměr je či není v souladu s ÚPn, nemůže ovlivnit výsledky tohoto hodnocení. Toto hledisko bude posuzováno v navazujících správních řízeních příslušným stavebním úřadem.

Navržený záměr bude mít kumulativní vlivy v důsledku kumulace dopravy s dalšími záměry v dotčeném území. Jedná se o I. etapu obytného souboru Rajský vrch a dále o I. a II. etapu obytného souboru Čihadla. Podrobný rozbor vyvolané dopravy jednotlivých záměrů je uveden v oznámení na str. 28 - 32.

Navíc zpracovatel oznámení zaslal příslušnému úřadu v reakci na vyjádření HMP následující vyjádření:

„Údaje o vyvolané dopravě II. etapy obytného souboru Rajský vrch byly převzaty z dokumentu „Komunikace a terénní úpravy“, který zpracoval za firmu PPU spol. s r.o. Ing. Petr Vejražka. Právě v tomto dokumentu jsou údaje o vyvolané dopravě v ulici Dobrovolného a jejím rozpletu do dotčené komunikační sítě, zejména Ocelkovy ulice. K této dopravě byla přičtena doprava I. etapy obytného souboru Rajský vrch podle údajů téhož zpracovatele. Dalším záměrem při ulici Dobrovolného je obytný soubor Čihadla (I. + II. etapa). Jako zpracovatel oznámení jsem vyšel z počtu parkovacích stání tohoto obytného souboru a přiřadil mu poměrově obdobnou vyvolanou dopravu jako k oběma etapám záměru Rajský vrch. Tyto dopravní údaje pokrývají vyvolanou dopravu ze známých záměrů v ulici Dobrovolného a poskytují údaje o dopravních příspěvcích do ulice Ocelkova a Generála Janouška. Přitom dopravní příspěvky do místní komunikace Generála Janouška jsou vcelku bezvýznamné. Údaje o dopravě v ulici Ocelkova (současný stav a výhled roku 2016) poskytla Technická správa komunikací hl.m. Prahy.“

Výsledky rozboru jsou zohledněny v rozptylové i akustické studii, jejichž výsledky jsou komentovány v tomto závěru zjišťovacího řízení.

Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení je rozptylová studie, kterou v únoru 2013 vypracoval Mgr. Jakub Bucek, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií.

Výsledky této studie jsou shrnuty ve vyjádření OZP MHMP ze dne 5. 3. 2013 (viz výše).

Zpracovatel oznámení zaslal příslušnému úřadu vyjádření, jímž reaguje na připomínky HMP ve vztahu k použití větrné růžice pro 4,5 km vzdálenou oblast. Přílohou tohoto vyjádření je odborný odhad Českého hydrometeorologického ústavu větrné růžice pro lokalitu Černý Most. Z doložených podkladů je patrné, že směry větrů v použité větrné růžici a větrné růžici Černý Most se od sebe významným způsobem neliší. I vzhledem k nevýznamnosti záměru z hlediska vlivu na ovzduší lze podle zpracovatele oznámení konstatovat, že požitím větrné růžice na lokalitu 4,5 km vzdálenou nedošlo k ovlivnění výsledků rozptylové studie.

Orgán ochrany ovzduší OZP MHMP ve svém vyjádření k oznámení konstatuje, že hodnocení byla provedena v dostatečné míře a kvalitě a že záměr je možné z hlediska kvality ovzduší v dané lokalitě akceptovat.

Nelze očekávat významné vlivy na ovzduší a klima.

Vlivy na hlukovou situaci

Přílohou oznámení je akustická studie (vypracoval: Ing. Jiří Králíček; č. zak.: 201308; datum: 1. 2. 2013), která hodnotí vliv výstavby a provozu záměru na hlukovou situaci v jeho okolí, zejména ve vztahu k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb, tzn. k nejbližší obytné zástavbě.

Výsledky této studie jsou shrnuty ve vyjádření HS HMP ze dne 1. 3. 2013 (viz výše).

HS HMP, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, považuje záměr za přijatelný a nemá připomínky k provedeným hodnocením. Pro územní řízení pak stanovuje podmínky, které mají zajistit splnění požadavků na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku. Tyto podmínky jsou zahrnuty do závěru zjišťovacího řízení.

Nelze očekávat významné vlivy na hlukovou situaci.

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

Dotčené pozemky parc. č. 181/9, 201/1 a 201/2 v k. ú. Černý Most jsou evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda a jsou součástí ZPF. Podle oznámení se jedná o půdy IV. a V. třídy ochrany (11 772 m² a 3 705 m²) ve smyslu vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Záměr je podle vyjádření příslušného stavebního úřadu v souladu s ÚPn, pozemky jsou součástí zastavitelného území a nejsou již zemědělsky využívány. Záměr tak lze z hlediska ZPF akceptovat.

Dotčená půda není součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zájmové území se nachází na nevýrazné vyvýšenině, povrch původního terénu ale není dobře patrný, protože terén zde byl upraven a navýšen navážkami. 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 vodovodního řadu.

Obytný soubor leží v zásobním pásmu VDJ Kozince. Podle HMP je jeho kapacita úplně vyčerpána. Podle zpracovatele oznámení však proběhla jednání se zástupci Pražské vodohospodářské společnosti a.s., která umožní napojit na vodovod řadové rodinné domy A1 a obytný dům G2. Kolaudace ostatních objektů bude podmíněna kolaudací propoje na VDJ Kozinec. Dle Pražské vodohospodářské společnosti a.s. začne výstavba propoje počátkem příštího roku a do konce roku 2015 by měl být tento propoj hotov. Výstavba v oznámení uvedených objektů bude trvat stejnou, možná i delší dobu. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou běžně předkládána stavebním úřadům v rámci řízení dle stavebního zákona, příslušný úřad proto považuje podmínku kolaudace záměru až po dobudování jmenovaného propoje za dostačující.

Recipientem splaškových vod bude veřejná splašková kanalizace. V souvislosti s realizací záměru dojde k nárůstu odtoku dešťových vod. Pro zmírnění negativních vlivů byl navržen systém retenčních nádrží a průlehů. Jedná se o standardní řešení odvodnění. Podrobný návrh bude vypracován v dalších fázích přípravy záměru na základě podrobného hydrogeologického průzkumu a požadavků dotčených subjektů.

Záměr nemůže významně ovlivnit půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové ani podzemní vody.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Dotčené území představuje postagrární lado porostlé ruderály a nastupujícími náletovými dřevinami.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz stanovisko OZP MHMP ze dne 10. 1. 2013 SZn. S-MHMP-1608202/2012/1/OZP/VI).

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability. V řešené lokalitě ani v blízkosti zájmového území se nenachází žádný památný strom.

Lokalita pro navrhovaný obytný soubor se nachází na volném pozemku mezi víceproudou komunikací Ocelkova a poldrem Čihadla na toku Rokytky. Z jihu záměr obklopuje přírodní park Klánovice - Čihadla, který byl jako oblast klidu vyhlášen vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti. Lokalita se nevyznačuje zásadními a jedinečnými znaky nebo hodnotami jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Záměr je zasazen do polootevřeného prostoru, který kontrastuje se zastavěnými okolními místy krajinného rázu, převážně pak se zástavbou na sever od dělicí komunikace Ocelkova. Prostor krajinného rázu je v místě ovlivněn touto komunikací, která vytváří přirozenou bariéru mezi přírodnějšími a hodnotnějšími místy na jih od komunikace, kde má být umístěn i předkládaný záměr. Záměr výstavby obytného souboru představuje na území z hlediska měřítka a vztahů v krajině (velikost navrhovaného souboru, hmota objektů a bloků, komunikace) nový prvek, který ovlivní stávající znaky jednotlivých charakteristik (rovinatá travnatá ploška krajiny s roztroušenou mimolesní náletovou zelení se mění na městsky využívané plochy s objekty bytových a rodinných domů a občanské vybavenosti, zpevněnými plochami a souvisejícími investicemi – osvětlení, dopravní značení atd.). Dojde tak k částečné změně hodnot krajinného rázu v území. Na okraji přírodního parku vznikne zástavba, která bude vytvářet přechodovou hranu od silně urbánních míst po navazující místo přírodního parku s hodnotnějšími přírodními a estetickými charakteristikami. Daný stavební záměr, zejména svojí výškovou a funkční charakteristikou (postupné snižování ve směru k přírodnímu parku), zásadně nezmění krajinný ráz stávajícího území.

Dotčení zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin se nepředpokládá.

Stávající dřevinná zeleň na pozemku je soustředěna do linie podél Ocelkovy ulice. Jedná se o spontánní náletový porost, původně mez na okraji polí. Z jednotlivých stromů se vyskytují pozůstatky či výmladky a semenáče ovocných stromů (jabloň, hrušeň, třešeň) a mladší náletové stromy javoru mléče, klenu, jasanu a břízy. Plošné porosty jsou tvořeny malými nálety stromů - javorů, trnovníku, topolu kanadského, jabloní a náletových keřů bezu černého, jívy, hlohu, ptačího zobu a zplanělých podnožových myrobalánů. Žádný ze stromů nedosahuje parametru pro povolení kácení, plošné porosty keřů a malých náletů jsou nižší dendrologické hodnoty a budou odstraněny až na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody.

Vzhledem k záměru vybudování nízkého zemního valu mají být všechny stávající dřeviny odstraněny. Po dokončení valu má být provedeno osázení souvislou výsadbou stromů velikostní kategorie 14-16 cm obvodu kmene. Další náhradní výsadba proběhne na pozemku stavby dle projektu vegetačních úprav.

V oznámení je uveden výpočet splnění minimálního podílu započitatelné zeleně dle požadavků ÚPn. Tento výpočet však není proveden zvláště pro jednotlivé dotčené funkční plochy v souladu s Metodickým pokynem k ÚPn, který byl schválen usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1774 ze dne 22. 10. 2002. Příslušnému úřadu byl proto předložen nový výpočet jednotlivě pro plochy OV-F a OB-C bez zahrnutí zeleně v ploše VV. Podle tohoto výpočtu jsou splněny požadavky na minimální podíl započitatelných ploch zeleně, přičemž ověření správnosti výpočtu bude provedeno příslušným stavebním úřadem v rámci územního řízení.

Vlivy na přírodu a krajinu jsou akceptovatelné.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Pozemky navržené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území ve smyslu ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba leží na území s archeologickými nálezy. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Příslušný orgán státní památkové péče OPP MHMP nemá k záměru žádné připomínky.

Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

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.

V souvislosti s výstavbou záměru může dojít k potenciálnímu ovlivnění faktorů, které mají vliv na pohodu obyvatel. S ohledem na délku stavebních prací a na navržená opatření je však možné daný vliv považovat za přijatelný.

Příslušný orgán ochrany veřejného zdraví nemá k záměru žádné zásadní připomínky a nepožaduje záměr posuzovat v dalších fázích procesu dle zákona.

Shrnutí

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr při realizaci v oznámení navržených opatření nemůže významně ovlivnit veřejné zdraví a životní prostředí, včetně evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

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, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vnesené 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 „Obytný soubor Rajský vrch - II. etapa, Praha 14 - Černý Most“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu. Proto bylo podle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Obytný soubor Rajský vrch - II. etapa, Praha 14 - Černý Most“

nemá významný vliv na životní prostředí a nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně ovlivnit evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a proto

nebude posuzován podle zákona.

Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Pavel Beran, Ph.D.; únor 2013; str. 64 - 65) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru (viz výše).

Dále je třeba nejpozději v dokumentaci pro územní řízení navrhnout účinná protihluková opatření, která zajistí splnění platných hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor staveb připravovaného záměru.

V rámci etapy výstavby je nezbytné přijmout taková opatření, která zajistí minimalizaci hluku a zabrání či alespoň omezí vzniku prašnosti.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a nelze se proti němu odvolat.



Ing. Josef Pavlík
pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/