

SZn.	Vyřizuje / telefon	Datum
S-MHMP-0961122/2013/OZP/VI/EIA/880-2/Pac	Mgr. Pacner / 236004322	18-11-2013

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), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název:

„Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13“

Kód záměru:

PHA880 (Informační systém EIA – www.cenia.cz/eia)

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je stavba dvou stavebních objektů – polyfunkčních domů (Alfa a Beta). Oba domy přiléhají ke stávajícímu obchodnímu centru (OC) Lužiny, jeden z východní a druhý ze západní strany. Objekty nemají podzemní podlaží (PP).

Západní objekt Alfa (bytový dům o dvou členěných hmotách na společné podnoži) má 15 nadzemních podlaží (NP). V prvních 4 NP jsou umístěna parkoviště (přízemí má být zčásti využíváno jako manipulační plocha OC Lužiny). V 5. a 6. NP jsou navrženy administrativní plochy a v části 5. NP je rovněž parkování přístupné výtahem ze 4. NP. 7. – 15. NP je určeno pro bydlení. Vjezdy jsou navrženy částečně ze stávajícího parkoviště (2 vjezdy) a z ulice Brdičkovy (2 vjezdy).

Východní objekt Beta (bytový dům o jedné členěné hmotě) má 16 NP. Parkování ve 2. až 5. NP je zajištěno 2 automobilovými výtahy. Vjezd a výjezd těchto výtahů je umístěn na stávajícím parkovišti. Přízemí má být opět zčásti využíváno jako manipulační plocha OC Lužiny. 6. – 16. NP je určeno pro bydlení.

Zdrojem tepla pro záměr je centrální zdroj zásobování teplem (CZT). Automobilová doprava obsluhující navržené objekty využívá stávající přístupové cesty k OC Lužiny. Příjezdové a odjezdové trasy jsou vedeny po ulici Archeologická, která ústí na obou stranách (z jedné strany v pokračování po ulici Mukařovského) do kapacitní městské komunikace Jeremiášovy. Jeremiášova ulice je řazena v kategorii sběrných komunikací městského významu a zajišťuje další komunikační vazby dotčeného území na ulice Radlickou, Bucharovu a Rozvadovskou spojkou.

Hlavní parametry jednotlivých objektů jsou uvedeny v následující tabulce:

Parametr	Hodnota parametru		
	Západní objekt	Východní objekt	Celkem
Zastavěná plocha novostaveb	2 023 m ²	880 m ²	2 903 m ²
Celkové podlažní plochy bytů	11 720 m ²	8 180 m ²	19 900 m ²
Počet bytů (z toho 90 % do 100 m ²)	169	134	303
Počet parkovacích stání dle OTHP	223	126	349
Počet parkovacích stání vč. náhrady za stávající stání rušená stavbou záměru	329	138	467
Počet nadzemních podlaží	15	16	

Dle platného ÚPn hl. m. Prahy se předmětný záměr nachází v zastavitelném území na ploše s funkčním využitím SV (všeobecně smíšené), kde není stanoven kód míry využití území.

Z vyjádření příslušného stavebního úřadu Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 13 č. j. P13-24546/2013 ze dne 9. 5. 2013, které je součástí oznámení, vyplývá následující:

Na základě předloženého výpočtu prokazujícího, že žádná z funkcí nepřesáhne stanovených 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí, lze konstatovat, že předložený záměr není s funkčním využitím stanoveným v platném ÚPn hl. m. Prahy v rozporu. Podrobné posouzení záměru z hlediska urbanistického, architektonického a z hlediska speciálních a zvláštních právních předpisů k ochraně veřejného zájmu bude předmětem územního řízení, které bude záměr pro svou realizaci vyžadovat.

Záměr je navržen v jedné aktivní variantě, která je porovnávána se stavem bez realizace záměru.

Předpokládaný termín zahájení stavby je podle oznámení rok 2014. Předpokládaný termín ukončení výstavby je rok 2016.

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 13
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Stodůlky

Oznamovatel:

YIT Stavo s.r.o., Milady Horákové 109/116, 160 00 Praha 6

IČ: 26420562

Průběh zjišťovacího řízení:

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

Oznámení záměru (červenec - srpen 2013) bylo zpracováno Ing. Bohumilem Sulkem, CSc., držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-1612460/2013/1/OZP/VI ze dne 14. 10. 2013).

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

- * Hlavní město Praha
(vyjádření náměstka primátora Ing. Nouzy č. j. MHMP 1214961/2013 ze dne 15. 10. 2013),
- * městská část Praha 13
(vyjádření starosty Ing. Vodrážky zn. 400/star/2013 ze dne 20. 9. 2013 a usnesení Rady MČ ze dne 19. 9. 2013 č. UR 0459/2013),
- * Hygienická stanice hlavního města Prahy – pobočka Jih
(vyjádření č. j. HSHMP 41755/2013 ze dne 23. 9. 2013),
- * Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1314516.001/13/PPA ze dne 19. 9. 2013),
- * odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1612460/2013/1/OZP/VI ze dne 14. 10. 2013),
- * odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP/1023999/2013/MZO/III/298/Pe ze dne 3. 10. 2013),
- * odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP 1023362/2013/Rad ze dne 16. 9. 2013),
- * Bytové družstvo (BD) Zázvorkova 2007, 2008, 2009
(vyjádření ze dne 16. 9. 2013),
- * Společenství vlastníků jednotek (SVJ) Brdičkova 1907 – 1909
(vyjádření ze dne 17. 9. 2013),

- Spolek občanských sdružení Jihozápadního města, o. s.
(vyjádření ze dne 17. 9. 2013),
- SVJ objektu 590, Brdičkova 1917
(vyjádření ze dne 19. 9. 2013),
- BD Zázvorkova 2002 – 2003
(vyjádření ze dne 20. 9. 2013),
- BD Píškova 1956 – 58
(vyjádření ze dne 20. 9. 2013),
- BD Zázvorkova 2000 – 2001
(vyjádření ze dne 22. 9. 2013),
- SVJ Brdičkova 1910 – 1915
(vyjádření ze dne 23. 9. 2013),
- ANO 2011, politické hnutí
(vyjádření předsedy oblastní organizace Prahy 5 Ing. Špaňhela ze dne 23. 9. 2013).

Příslušný úřad dále obdržel 228 vyjádření veřejnosti.

Ze strany dotčených územních samosprávných celků je uplatněn zásadní nesouhlas s požadavkem na další posouzení dle zákona ve vyjádření MČ Praha 13. Ve vyjádření hl. m. Prahy je vyjádřen nesouhlas se záměrem. Ve vyjádřeních jsou uplatněny připomínky a požadavky, které se týkají především urbanistického a architektonického řešení záměru, nerespektování konceptu řešení území stanoveného kolektivem Doc. Ing. arch. Obersteina, CSc. a závěrů jeho Rozboru současného stavu centra a úvahy o možnostech jeho přestavby z r. 2010, komplexního řešení veřejného prostoru, pěších vazeb v území, dopravní situace v území, koordinace s okolními plánovanými či realizovanými záměry, vlivů na ovzduší a vlivů na stávající flóru.

Vyjádření dotčených správních úřadů neobsahují zásadní připomínky a nesouhlasy, pouze upozornění řešitelná v navazujících stupních projektové přípravy stavby. Požadavek na zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona není ve vyjádřeních uplatněn.

Nesouhlas se záměrem či přímý požadavek posuzovat záměr podle zákona je obsažen ve všech vyjádřeních veřejnosti, SVJ a BD. Ve vyjádřeních jsou uplatněny požadavky a připomínky, které se týkají především vlivů na imisní a hlukovou situaci v území, urbanistického a architektonického řešení záměru, zejména znehodnocení urbanisticky hodnotného a mezinárodně oceněného konceptu Doc. Ing. arch. Obersteina, CSc, nesouladu záměru s platným ÚPn, nedodržení předepsaných odstupových vzdáleností od stávajících budov, snížení oslunění stávajících budov, zhoršení dopravní situace v území, negativního dopadu na zdraví místních

obyvatel, nedostatečného kumulativního posouzení staveb v území (OC Lužiny a Polyfunkční domy), úbytku zeleně (kácení stromořadí). V připomínkách se dále požaduje vyjasnit plochy administrativy, prověřit kapacity okolních škol, školek a dalších vzdělávacích zařízení. Další připomínky se týkají zhoršeného výhledu, bezpečnosti dětí vzhledem k blízkosti mateřských a základních škol a veřejných hřišť, pěších vazeb v území, přirozeného odvětrávání garáží do okolí fasádou z drátěného pletiva, neobsazenosti nových bytových projektů, poklesu cen nemovitostí v okolí stavby, narušení soukromí obyvatel, nedostatečné kapacity stávající infrastruktury, zhoršeného provětrávání lokality, zhoršení požární bezpečnosti, existence ochranného pásma metra, nedostatečné kapacita metra linky B a autobusové dopravy, nárůstu drobné kriminality a zhoršení logistiky OC Lužiny.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatoval, že k předloženému oznámení byly uplatněny závažné připomínky týkající se hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí. Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že záměr má být umístěn do území, kde dochází k překračování imisního limitu ročních koncentrací benzo(a)pyrenu. Území je dále charakteristické vypočtenými ekvivalentními hladinami akustického tlaku A v denní době až 56,4 dB a v noční době až 47,1 dB. Největší vlivy záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci lze očekávat v období výstavby. Budoucí přetížení vyvolané provozem navrhovaného záměru bude znamenat přibližně 900 jednotlivých jízd za 24 hodin běžného pracovního dne. Výstavbou záměru dojde dále k mírnému zastínění místností v přízemí okolních domů a k odstranění stávající zeleně. Příslušný úřad na základě provedeného zjišťovacího řízení nemůže vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr:

Záměr „Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13“ 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

„Polyfunkční domy – Centrum Lužiny, Praha 13“

bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad s ohledem na ust. § 91 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, vylučuje možnost spojení postupů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s územním řízením.

Příslušný úřad považuje za nezbytné především:

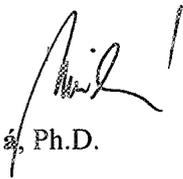
1. Zhodnotit problematiku celkové dopravní situace v území a z toho vyplývající vlivy na ovzduší, akustickou situaci a vlivy na veřejné zdraví.
2. Zabývat se vlivem na oslunění a osvětlení stávajících budov.
3. Konkretizovat rozsah odstraňované zeleně a způsob její náhrady.
4. Sledovat variantu celkového snížení objemu záměru a respektovat studii (Rozbor současného stavu centra a úvaha o možnostech jeho přestavby a revitalizace i z hlediska širších vztahů, říjen 2010) od Doc. Ing. arch. Ivo Obersteina, CSc.
5. Zhodnotit kumulativní vlivy záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných) a zohlednit ostatní relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

Tyto vlivy je žádoucí zhodnotit v rámci celého procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí hodnocení musí být i návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 vyhotovení v tištěné podobě a 1 kompletní vyhotovení v elektronické verzi.

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

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


Ing. Veronika Miláčková, Ph.D.
ředitelka odboru