

SZn.	Vyřizuje/telefon/e-mail	Datum
S-MHMP-1383963/2014/OZP/VI/EIA/943-2/Nov	Ing. Novotný/236004278/ tomas.novotny@praha.eu	23.02.2015

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 též zákon)

Identifikační údaje:

Název:

Golfové hřiště - Újezd u Průhonic

Kód záměru:

PHA943 (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Zařazení záměru dle zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodům k bodu 10.8 (Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů.) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (viz vyjádření Ministerstva životního prostředí zn. 21600/ENV/14 ze dne 7. 4. 2014).

Oznamovatel:

TEMPUS INVESTMENT a.s., IČ: 27379078, sídlo: Radlická 505/58, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Umístění:

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

Prostor hřiště je přibližně vymezen mezi ulicí Formanská na západě, Botičem na východě, Milíčovským lesem na severu a občasnou vodotečí Formanka na jihu (v oznámení označena jako bezejmenná vodoteč).

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem oznámení je realizace 9jamkového nízkorozpočtového hřiště přírodního typu o výměře 27 ha. Hřiště má obklopovat plánovanou bytovou zástavbu. Počítá se s 2 přechody ulice Josefa Bíbrdlíka a 4 přechody toku Formanka. Součástí hřiště budou klubovna, technická budova a krytá odpaliště. Jedná se o přízemní dřevostavby založené na zemních vrutech. V klubovně bude recepce, kuchyňka, posezení pro cca 15 návštěvníků a sociální zařízení. Technická budova bude sloužit pro údržbu a skladování strojů a zařízení. Na celé hřiště bude instalován umělý zavlažovací a drenážní systém, vysazena vysoká i nízká zeleň, jednotlivé hrací plochy budou osety travními směsmi. Koryto Formanky bude upraveno do podoby přirozeně meandrujícího toku. Hřiště bude dopravně napojeno na ulici Formanská. Při vjezdu z této komunikace bude parkoviště s kapacitou 74 parkovacích stání. Záměr je navržen jako invariantní s výjimkou zavlažování. Jedna varianta počítá s využitím srážkové vody zadržené sběrným systémem v průtočných zavlažovacích nádržích spolu s vodou čerpanou z hlubokého podzemního oběhu. Druhá varianta uvažuje pouze s využitím akumulované srážkové vody z hřiště a navazující obytné zástavby. Hřiště bude provozováno pouze za denního světla od pátku do neděle v období jaro až podzim. Realizace záměru se dle oznámení předpokládá v rozmezí let 2015 - 2016.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se na základě dostupných podkladů a informací 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 obyvatelstvo a životní prostředí. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení. Při určování, zda záměr má významné vlivy, příslušný úřad přihlíží k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II,

a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno dne 23. 9. 2014 společností MISOT, s.r.o. pod vedením RNDr. Gabriely Lickové, Ph.D., držitelky autorizace v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a obyvatelstvo. K oznámení jsou kromě povinných příloh přiloženy následující samostatné odborné studie a materiály:

- Posouzení možnosti kumulace s jinými záměry (MISOT, s.r.o. - Lubomír Mareš; 30. 7. 2014),
- Hydrogeologické posouzení vlivu golfového hřiště na Milíčovský les (Hydrogeologická společnost, s.r.o. - RNDr. Vojtěch Kněžek, Jana Polesná; květen 2014),
- Biologická rešerše (Ing. Radek Pelc; červen 2014),
- Pedologický průzkum (AGROGEOLOGIE s.r.o. - RNDr. Tomáš Vrana, Ing. Petr Husák; 15. 7. 2014),
- Akustická studie (A.W.A.L. s.r.o. - Ing. Marcel Pelech, Ing. Monika Michálková, Ing. Štěpán Hrádek; 18. 9. 2014).

Záměr je v oznámení z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví hodnocen jako přijatelný. V kapitole D.4. oznámení na str. 70 - 73 jsou uvedena opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (viz stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy SZn. S-MHMP-0988015/2014/1/OZP/VI ze dne 29. 7. 2014).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 1773572/2014 ze dne 16. 12. 2014),
- městská část Praha 11
(vyjádření č. j. MCP11/14/062940/STA ze dne 24. 10. 2014),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 48479/2014-Pol/2564 ze dne 14. 11. 2014),

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha (vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1416606.001/14/PVZ ze dne 3. 11. 2014),
- odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí (vyjádření č. j. 71763/ENV/14 ze dne 30. 10. 2014),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-1383963/2014/1/OZP/VI ze dne 21. 11. 2014),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP 1433719/2014/Rad ze dne 15. 10. 2014),
- odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP/1433740/2014/MZO/III/1217/Čiž ze dne 5. 11. 2014),
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace (vyjádření č. j. IPR 11058/14 ze dne 27. 10. 2014).

V souladu s § 6 odst. 6 zákona zaslal příslušný úřad oznámení záměru s žádostí o vyjádření taktéž městské části Praha-Újezd. Její vyjádření však nebylo v průběhu zjišťovacího řízení příslušnému úřadu doručeno.

Přímý požadavek záměr posuzovat je uplatněn ve vyjádření České inspekce životního prostředí. Z vyjádření hlavního města Prahy a Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkové organizace je zřejmý nesouhlas se záměrem.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) s předloženým záměrem nesouhlasí. Jedná se o rozsáhlý zásah do přírody a krajiny a dostatečně nezohledňuje limity jejich ochrany, oznámení neposkytuje dostatečné informace pro posouzení vlivů. Záměr není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn). Záměr je situován do funkčních ploch - S03 (polyfunkční území - oddechu/částečně urbanizované rekreační plochy), VOP (monofunkční plocha - vodní toky a plochy, plavební kanály), ZMK (monofunkční plocha - zeleň městská a krajinná) a OP/NL (monofunkční plocha - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny s výhledem na louky a pastviny). V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Regulativy pro funkci ZMK sice připouštějí realizaci veřejně přístupných hřišť přírodního charakteru, pouze však jako doplňkové využití, nikoli jako hlavní. Parkovací plochy jsou v ZMK pouze výjimečně přípustné, a to výhradně pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, kterou je zeleň a nikoli golfová hřiště. Klubovna a další

zázemí golfu nejsou v ploše ZMK přípustné. Golfová hřiště mají v platném ÚPn vyhrazenou zvláštní funkční kategorii, kterou je S02 (polyfunkční území - oddechu/golfová hřiště). Pro uvedení záměru do souladu s ÚPn je nutná změna. V oznámení není dostatečně řešena problematika zeleně. Dojde k snížení biodiverzity a stability ekosystému. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba doložit podrobný hydrogeologický průzkum.

Městská část Praha 11 (MČ P11) konstatuje, že záměr je součástí rozsáhlejšího záměru „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ a měl by být hodnocen jako celek. Je třeba hodnotit i kumulaci s jinými záměry v území, které budou mít mj. výrazný vliv na dopravní infrastrukturu nadřazenou komunikaci Formanská (záměry na území městské části Praha-Újezd a v jeho nejbližším území, Obchodní a skladové centrum Na Jelenách, Nový Opatov). Není zřejmé, jaký dopad bude mít záměr „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ na přírodní park Botič - Milíčov a jeho přírodní a rekreační funkce. Je třeba doplnit celkovou dopravní analýzu, informace o intenzitách automobilové dopravy na vybraných křižovatkách, doložit způsob výpočtů a použitá vstupní data, výpočet vyvolané dopravy s ohledem na záměr „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ včetně kartogramů směrového rozdělení, posoudit kapacity křižovatek (Opatovská x Ke Kateřinkám, Formanská x Josefa Bíbrdlíka, Formanská x Ke Mlýnu), odůvodnit nadzemní přejezdy komunikace Josefa Bíbrdlíka golfovými vozíky a prověřit mimoúrovňové křížení, doplnit údaje o způsobu obsluhy území prostředky veřejné hromadné dopravy.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje provedená akustická hodnocení za nedostatečná. Vyhodnocení hluku z dopravy musí být rozšířeno o navržené nové parkoviště pro 74 osobních automobilů, golfovou vesničku a aktivity dostavby Kateřinek a Újezda podél ulice Formanská. Výpočtové body musí být doplněny o oblast Kateřinek při ulici Formanská. Ve výpočtu musí být jednoznačně vyznačené, které vstupní údaje byly do výpočtu použity.

Česká inspekce životního prostředí má zásadní připomínky z hlediska ochrany přírody a krajiny a požaduje záměr posuzovat. Záměr je na území přírodního parku Botič - Milíčov, z oznámení nelze zjistit, jak je ochráněn krajinný ráz. Záměr by měl být posuzován komplexně včetně plánované obytné zástavby. Dojde k ovlivnění vodního toku Formanka, který je významným krajinným prvkem (VKP). Je třeba doplnit údaje o odvodnění celého zájmového území (včetně plánované obytné zástavby), o objemu vypouštěné vody do Botiče a informace o průměrném průtoku Botiče v místě soutoku s Formankou. Nelze zjistit, zda budou zachovány 2 lesní enklávy v ploše plánovaného záměru. Je třeba zpracovat podrobný dendrologický průzkum s uvedením dřevin, které bude nutné odstranit, vyčíslit vzniklou ekologickou újmu a navrhnout počet a druhy nově vysazovaných dřevin. Upozorňuje, že v území se vyskytují zvláště chráněné druhy, výjimky ze zákazů u nich lze vydat jen v zákoně vyjmenovaných případech. Realizací golfových hřišť dochází k snížení propustnosti volné krajiny jak pro člověka, tak pro různé druhy

organismů. Na pozemcích dochází k vytvoření sterilního travního porostu na poměrně rozsáhlém území a ke změně edafických podmínek.

Odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí konstatuje, že dojde k poměrně rozsáhlému dotčení zemědělského půdního fondu (ZPF) náležejícího do III. a IV. třídy ochrany, a to jak z hlediska plochy záboru, tak z pohledu předpokládaného objemu skrývky ornice. Pro další stupně řízení bude nutné konkrétněji zpracovat vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění na ZPF. Hranice záboru musí být navržena tak, aby nevznikaly obtížně zemědělsky obhospodařovatelné enklávy. Bilance skrývky musí být zpracována na veškeré plochy ZPF dotčené stavební činností při realizaci záměru. Ve vyjádření jsou dále uvedeny požadavky na způsob hospodárného využití skrývky kulturní vrstvy půdy.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako dotčený správní úřad, požaduje do dalšího stupně řízení předložit podrobnější přírodovědný průzkum lokality nebo v oznámení citovaný průzkum Mgr. Stanislava Mudry z podzimu 2013 a projekt na úpravu Formanky zpracovaný autorizovanou osobou pro projektování územních systémů ekologické stability (ÚSES). Nesouhlasí s navrženou výsadbou modřínu a borovice černé. S ohledem na blízkost Milíčovského lesa, který je součástí přírodní památky a evropsky významné lokality, je vhodné vysadit původní druhy dřevin, zejména dub zimní a dub letní. V rámci provozu hřiště budou používány herbicidy a hnojiva, v oznámení ale není nijak pojednán potenciální vliv na druhy obojživelníků, které byly v lokalitě zjištěny. Je třeba dodržet opatření k prevenci, vyloučení nebo kompenzaci negativních vlivů, která jsou navržena v kapitole D.4. oznámení. Dále upozorňuje na některé obecné povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy sděluje, že záměr leží mimo památkově chráněná území. Je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy, proto je třeba zajistit záchranný archeologický výzkum.

Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hlavního města Prahy, jako zástupce vlastníka většiny pozemků evropsky významné lokality Milíčovský les a přírodní památky Milíčovský les a rybníky, sděluje, že jím chráněné zájmy nejsou přímo dotčeny. Lze však předpokládat, že se v důsledku realizace plánované výstavby bytových komplexů uvnitř golfového hřiště a jihovýchodně od něj zvýší návštěvnost území, která může mít negativní vliv na předměty ochrany zmiňované přírodní památky a evropsky významné lokality.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace (IPR) se záměrem v dané podobě nesouhlasí, neboť představuje rozsáhlý zásah do přírody a krajiny a omezuje potenciál možností pohybu občanů v území u Milíčovského lesa. Záměr je dle ÚPn situován do funkčních ploch - S03 (polyfunkční území - oddechu/částečně urbanizované rekreační

plochy), VOP (monofunkční plocha - vodní toky a plochy, plavební kanály), ZMK (monofunkční plocha - zeleň městská a krajinná) a OP/NL (monofunkční plocha - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny s výhledem na louky a pastviny). V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Regulativy pro funkci ZMK sice připouštějí realizaci veřejně přístupných hřišť přírodního charakteru, pouze však jako doplňkové využití, nikoli jako hlavní. Parkovací plochy jsou v ZMK pouze výjimečně přípustné, a to výhradně pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, kterou je zeleň a nikoli golfová hřiště. Klubovna a další zázemí golfu nejsou v ploše ZMK přípustné. Golfová hřiště mají v platném ÚPn vyhrazenou zvláštní funkční kategorii, kterou je S02 (polyfunkční území - oddechu/golfová hřiště). Pro uvedení záměru do souladu s ÚPn je nutná změna. Je třeba zachovat podmínky pro pěší propojení mezi jihovýchodním okrajem Milíčovského lesa a přilehlou částí údolí Botiče, rovněž zachovat územní podmínky pro cyklistické trasy podél okraje Milíčovského lesa s vazbou na ulici Josefa Bíbrdlíka (ulicí je vedena dle platného ÚPn celoměstsky významná cyklistická trasa) a na ulici Formanská. Záměr je v rozporu s Manuálem veřejných prostranství, který zpracoval IPR (viz <http://www.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi>). Z hlediska veřejného prostoru je žádoucí zajistit podmínky zejména pro pěší pohyb - viz kapitola C (Uspořádání) citovaného manuálu.

Kopie všech vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem záměru PHA943.

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

Podstatou záměru je výstavba golfového hřiště na ploše přibližně 27 ha. Zahrnuje terénní úpravy, vybudování drenážního a zavlažovacího systému, výstavbu doprovodných stavebních objektů a vegetační úpravy.

V současné době se na většině řešeného území nalézá obdělávaná orná půda s doprovodnou vegetací podél Formanky. Realizací záměru dojde ke změně stávajícího využití půdy a s tím souvisejícímu záboru ZPF. Velikost záboru je v oznámení vyčíslena na 53 533 m², objem skryvky byl vypočten na 10 172 m². Jedná se o půdy náležící do III. a IV. třídy ochrany.

Hřiště je situováno na území přírodního parku Botič - Milíčov, v blízkosti evropsky významné lokality Milíčovský les a přírodní památky Milíčovský les a rybníky. Pozemky dotčené

výstavbou jsou do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V území je očekáván výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Realizací golfového hřiště dojde ke změně ekologické stability území. Záměr se přímo dotýká prvků územního systému ekologické stability, nebo na ně navazuje. Severní hranicí hřiště je Milíčovský les, který je funkčním regionálním biocentrem R4/41. Pole mezi Milíčovským lesem a Botičem, které je součástí řešeného území, je nefunkčním regionálním biokoridorem R4/41. Upravovaný tok Formanka je nefunkčním interakčním prvkem I6/361. Jedná se o přítok Botiče, který je spolu s přilehlým prostorem funkčním regionálním biokoridorem R3/41.

Úpravou koryta Formanky, vybudováním drenážního a zavlažovacího systému, terénními úpravami, případně odběrem podzemní vody dojde k ovlivnění vod. Při provozu hřiště budou používány závadné látky, které mohou při nevhodném způsobu provozu ohrozit kvalitu vod.

Formanka a Botič, do kterého se tento občasný tok vlévá, jsou VKP. Dojde tedy i k ovlivnění VKP. Podél vodotečí se nacházejí dřeviny, které mohou být v souvislosti s realizací záměru odstraněny.

Provoz hřiště ovlivní propustnost krajiny a může mít dopady i na bezpečnost osob v přilehlém prostoru.

V okolí záměru je plánovaná rozsáhlá výstavba. Bude tak docházet ke kumulaci a synergii vlivů. Jedná se mj. o vlivy související s dopravou.

Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o environmentálně citlivé území a že záměr má významný vliv na životní prostředí. Předložené oznámení sice popisuje stávající stav území a posuzuje velikost a významnost očekávaných vlivů, dotčené územní samosprávné celky a správní úřady však považují provedená hodnocení za nedostatečná.

Příslušný úřad proto považuje za nezbytné záměr posuzovat. Teprve na základě tohoto posouzení bude možné vydat objektivní stanovisko z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí.

Přestože aspekt souladu či nesouladu záměru s příslušnou územně plánovací dokumentací nemůže ovlivnit velikost a významnost vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, příslušný úřad upozorňuje, že podle vyjádření HMP a IPR, který byl HMP zřízen mj. k zajišťování územně plánovacích dokumentací a k zastupování HMP jako účastníka všech řízení ve věcech územního plánování a v územním řízení, plyne, že záměr není v souladu s ÚPn. Tato skutečnost může zásadním způsobem ovlivnit průběh navazujících řízení.

Podle MČ P11 je záměr součástí rozsáhlejšího záměru „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ a měl by být hodnocen jako celek. Naproti tomu je v oznámení bytový komplex uvnitř golfového hřiště (označovaný jako „golfová ves“) zmiňován jako samostatný záměr. K tomu příslušný úřad konstatuje, že vymezení záměru je výlučně v pravomoci oznamovatele. Přitom ale platí, že v dlouhodobém záměru se jeho jednotlivé etapy posuzují samostatně a v kontextu vlivů záměru jako celku. Současně je nutné posuzovat kumulaci a synergii vlivů záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných). Příslušný úřad tak pokládá za nutné, aby oznamovatel jednoznačně vymezil svůj záměr a ten zhodnotil ve vztahu k životnímu prostředí a veřejnému zdraví. Pokud je „golfová ves“ samostatným záměrem, je třeba brát v úvahu i kumulaci a synergii vlivů s tímto záměrem.

Závěr:

Záměr „Golfové hřiště - Újezd u Průhonic“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.8 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

„Golfové hřiště - Újezd u Průhonic“

má významný vliv na životní prostředí,

a proto bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

Dokumentace musí obsahovat jednoznačné vymezení záměru a jeho podrobné zhodnocení, včetně kumulace a synergie jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů.

Největší důraz je přitom nutné klást na hledisko ochrany přírody, krajiny, půdy a vod.


V případě vlivů, které vyplývají z vyvolané dopravy, je potřebné vycházet z podrobných dopravně inženýrských podkladů, které je třeba v dokumentaci doložit.

Patřičnou pozornost je třeba věnovat i hledisku propustnosti území a bezpečnosti.

Příslušný úřad doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržených vyjádření k oznámení.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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


Ing. Jana **C i b u l k o v á**
pověřená řízením odboru

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



MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	30 -12- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



MHMP06QNT83

V Praze dne 16. prosince 2014

Č. j.: MHMP 1773572/2014

(S-MHMP-1383963/2014/OZP/VI/EIA/943-1/Nov)

Vážená paní inženýrko,

zasíláme Vám vyjádření hlavního města Prahy jako územně samosprávného celku dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k oznámení záměru „PHA934 Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“.

S výše uvedeným záměrem nesouhlasíme.

1. Z hlediska **ochrany přírody a krajiny** představuje předložený záměr, na ploše cca 27 ha, rozsáhlý zásah do přírody a krajiny. **Navržené golfové hřiště se nachází v přírodním parku Botič – Miličov, na severu zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Miličovský les a rybníky (zároveň i do ochranného pásma lesa), západní částí dotčeného území má v budoucnu procházet regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES) a na bezejmenné vodoteči je navržen interakční prvek ÚSES.** Tyto skutečnosti předložené oznámení sice přiměřeně komentuje, avšak zohledňuje je pouze částečně (např. zmíněný biokoridor se sice podle textu má v rámci založení hřiště vysadit, ale dráha č. 6 jej přerušuje; realizace interakčního prvku ÚSES je pojata spíše formálně atd.). Pro účely předloženého oznámení byly provedeny biologické průzkumy, ve kterých byl **prokázán biologický význam bezejmenné vodoteče (např. výskyt zvláště chráněných druhů organismů dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).** Záměr počítá s revitalizací vodoteče, její začlenění do herního systému golfových drah je možné zvážit až po doložení detailnějších návrhů, které však nejsou součástí oznámení. Upozorňujeme, že v kapitole C. 2 oznámení str. 62 jsou smíšený údaje zjištěné skutečným terénním průzkumem s údaji literárními, což způsobuje nepřehlednost a nejasnost této kapitoly.

2. Z hlediska **městské zeleně** upozorňujeme, že předložený záměr není v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy (dále jen ÚPn). Dle platného ÚPn se záměr nachází ve funkční ploše ZMK (v jižní části je plocha součástí celoměstského systému zeleně), **okrajově ve funkčních plochách SO3, OP/NL a VOP.** V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Regulativy pro funkci ZMK sice

připouštějí realizaci veřejně přístupných hřišť přírodního charakteru, pouze však jako doplňkové využití, nikoli jako hlavní. Parkovací plochy jsou v ZMK pouze výjimečně přípustné, a to výhradně pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, kterou je zeleň a nikoli golfové hřiště. Klubovna a další zázemí golfu nejsou v ploše ZMK přípustné. Upozorňujeme, že **golfové hřiště mají v platném ÚPn vyhrazenou zvláštní funkční kategorii, kterou je SO2**. Pro uvedení záměru do souladu s ÚPn je nutná změna. Problematika zeleně není v oznámení řešena, z některých obrázků (například z obr. č. 17) lze pouze odhadovat, nakolik záměr uvažuje s novými výsadbami dřevin. Není **doložen průzkum dřevin ani komentován návrh sadových úprav, dřevinná skladba. Dotčená plocha je téměř celá obhospodařována jako orná půda, přičemž v jižní části území je menší les**. Návrhem golfového hřiště dojde k zániku zajištění vyšší druhové rozmanitosti a stability ekosystému.

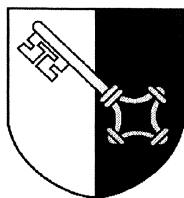
3. Z hlediska **geologie** je třeba v dalším stupni projektové přípravy **doložit podrobný hydrogeologický průzkum**, kdy bude na základě realizovaných hydrodynamických zkoušek posouzena možnost a způsob jímání podzemní vody.

S pozdravem



RNDr. Jana Plamínková
radní hl. m. Prahy

Vážená paní
Ing. Jana Cibulková
vedoucí oddělení posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1



městská část Praha 11
Dalibor Mlejnský
starosta

E. J. Z.



MHMP07JJZ7A

1383963/14

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor životního prostředí
Ing. Jana Cibulková
vedoucí odd. posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID: Všechny na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 31 -10- 2014
Identifikační údaje zpracovatele: MHMP 153 76457/14
Počet listů: 7/14
Počet příloh:

Praha 24. října 2014
Čj. MCP11/14/062940/STA

Vyjádření MČ Praha 11 ve zjišťovacím řízení ve věci záměru „GOLFOVÉ HŘIŠTĚ – ÚJEZD U PRŮHONIC“ v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kód PHA943

Vážená paní inženýrko,

MČ Praha 11 se tímto vyjadřuje ve zjišťovacím řízení ve věci záměru „GOLFOVÉ HŘIŠTĚ – ÚJEZD U PRŮHONIC“ v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Dokumentaci oznámení zpracovala v červnu 2014 spol. MISOT, s.r.o. pro oznamovatele spol. TEMPUS INVESTMENT a.s.

Z předložené dokumentace oznámení vyplývá, že se navrhuje vytvoření hřiště přírodního typu s devíti jamkami o rozloze cca 27 ha se zázemím (dočasné dřevostavby – klubovna, technická budova, krytá odpaliště a parkoviště pro 74 parkovacích stání). Při hře se navrhuje dvakrát přechod komunikace Josefa Bibrdlíka a čtyřikrát bezejmenné vodoteče v jižní části území. V severní části území podél hranice Miličovského lesa se navrhuje přeložit stávající vedení 400 kV, nové vedení 110 kV, nové vedení VTL plynovodu a nové vedení vodovodu DN 800.

Stavba (parkoviště) se navrhuje dopravně napojit z ulice Formanská.

Záměr je prezentován jako součást rozsáhlejšího plánovaného celku, tj. golfové hřiště a další výstavba (převážně rodinných domů) ve dvou ucelených lokalitách.

K záměru máme tyto připomínky a z nich vyplývající požadavky:

1) Záměr je v dokumentaci oznámení prezentována jako součást rozsáhlejšího plánovaného celku. Tento celek včetně jeho kapacit není v dokumentaci oznámení blíže rozpracován. Je nám známo, že se jedná o navrhovanou kobercovou zástavbu obsahující celkem 350 rodinných domů, 20 bytů, 2500 m² komerčních a obchodních ploch, 400 m² stravovacích ploch, 1000 m² administrativy a dvě lékařské ordinace (jedná se o hrubé podlažní plochy – HPP). Tato informace plyne z projektové dokumentace v úrovni studie „Dopravní studie, lokalita: Újezd u Průhonic“ zpracované Ing. Janem Eiblem v květnu 2014, která byla MČ Praha 11 předložena dne 05.06.2014 spolu s žádostí spol. TEMPUS INVESTMENT a.s. a spol. NAVETINA a.s. k posouzení připravovaného záměru „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“. Z důvodů kumulace vlivů by záměr golfového hřiště neměl být posuzován samostatně, ale současně s celým návrhem na nové využití lokality, tj. se všemi stavbami a jejich vlivy na životní prostředí.

2) Celkové nové využití lokality by mělo být dále posuzováno v kumulaci s dalšími záměry v území. Kromě záměrů na území MČ Praha – Újezd a v jeho nejbližším okolí by měly být zohledněny také plánované záměry na území MČ Praha 11, zejména „Obchodní a skladové centrum Na Jelenách, Praha 11, k.ú. Chodov a Šeberov“ (PHA930) a „Nový Opatov, ul. Chilská, k.ú. Chodov“ (PHA845), neboť tyto záměry budou mít mj. výrazný vliv na dopravní infrastrukturu nadřazenou komunikaci Formanská.

3) Záměr se nachází v celém svém rozsahu na území Přírodního parku Botič – Milíčov vymezeném nařízením RHMP č. 10/2014. Tento park nadmístního významu zasahuje také na území MČ Praha 11 a slouží k rekreaci jejích obyvatel. Z dokumentace oznámení není zřejmé, jaký dopad má záměr „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ na celkové fungování tohoto parku a zda by jeho realizací mohla být jeho přírodní a rekreační funkce omezena nebo znehodnocena.

4) *Přístupová trasa k záměru od Prahy je možná pouze po komunikaci Formanská v návaznosti na komunikace Ke Kateřinkám a Opatovská, které se nacházejí na území MČ Praha 11. Vlivem individuální automobilové dopravy vyvolané záměrem může být negativně ovlivněno provozní fungování mj. i křižovatky Opatovská x Ke Kateřinkám, která je t.č. i po provedení nedávných dopravních opatření přetížena.*

Dopravní řešení je zpracováno na str. 44 – 47 v sekci B. II. 4. a je děleno na fázi výstavby a provozu. V obou kapitolách je popsáno dopravní řešení, které je doplněno pouze o obr. č. 20, z kterého je patrný jakýsi „dopravní generel sledovaného území“. Dokumentace neobsahuje dopravně – inženýrské podklady, které mohou mít rozhodující význam pro posouzení vlivů dopravního zatížení na životní prostředí, a to v obou fázích. V dokumentaci oznámení by mělo být doplněno:

- *Celková dopravní analýza v oblasti, kde má být záměr realizován (současný stav, stav se záměrem), včetně modelových výpočtů se zohledněním celoměstských vztahů (viz výše bod č. 2).*
- *Intenzity automobilové dopravy na vybraných křižovatkách a průjezdních profilech pro stávající stav, pro časový horizont se záměrem včetně chystané výstavby rodinných domů v lokalitě (záměr „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“) a bez realizace záměru.*
- *Způsob výpočtů a použitá vstupní data (a způsob jejich získání). Jedná se např. o průjezdní profil Opatovská x Ke Kateřinkám, Formanská x Josefa Bíbrdlíka, Formanská x Ke Mlýnu. K tomu je třeba také doplnit kartogramy intenzit dopravy.*
- *Výpočet vyvolané dopravy s ohledem na záměr „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ včetně kartogramů směrového rozdělení vyvolané dopravy pro navrhovaný časový horizont.*
- *Posouzení kapacit křižovatek, jichž se bude záměr bezprostředně dotýkat, zejména Opatovská x Ke Kateřinkám, Formanská x Josefa Bíbrdlíka, Formanská x Ke Mlýnu.*

- *Odůvodnění nadzemních přejezdů komunikace Josefa Bibrdlíka golfovými vozidly a prověření mimoúrovňového křížení těchto komunikací.*

5) Z dokumentace oznámení není zřejmá obsluha záměru „Bydlení & Golf v Újezdu u Průhonic“ městskou hromadnou dopravou. V dokumentaci oznámení by měly být doplněny údaje o způsobu dopravní obsluhy prostředky veřejné hromadné dopravy.

S pozdravem

Mgr. Dalibor Mlejnský
starosta MČ Praha 11

Hygienická stanice hlavního města Prahy

Rytiřská 404/12, Praha 1 • tel.: 296 336 700 • podatelna@hygp Praha.cz • ID: zpqi2i

Magistrát hl.m.Prahy
odbor ochrany prostředí
Ing. Novotný
Jungmannova 35/29, Praha 1

Vaše zn. S-MHMP-1383963/2014/OZP/VI/EIA/943-1/Nov
Naše č.j.: HSHMP 48479/2014-Pol/2564
Sp. značka: S- HSHMP 48479/2014/
Vyřizuje: Polanecká
V Praze dne: 14.11.2014

Věc: Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1, „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“, zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí – vyjádření.

Dopisem ze dne 8.10.2014 jsme dne 14.10.2014 obdrželi oznámení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 o zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“, ve smyslu § 6, odst. 4 a § 16 odst. 3 a 4 cit. zákona.

Oznámení záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“, pro oznamovatele TEMPUS INVESTMENT, a.s., Radlická 505/58, Praha 5, zpracovala MISOT, s.r.o., Blanická 166/20, Cheb, v září 2014.

Uvedený záměr řeší realizaci 9-ti jamkového nízkorozpočtového golfového hřiště přírodního typu o velikosti cca 27 ha. Pro návštěvníky je navrženo 74 parkovacích stání. Klubovna, technická budova a krytá odpaliště jsou jako přízemní dočasné dřevostavby založené na zemních vrtech. V klubovně bude recepce, kuchyňka, posezení pro cca 15 návštěvníků a sociální zařízení. Z větší části se stavba nachází v ochranném pásmu plánované přeložky VVN 400 kV, dále v prostoru ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu.

Kumulace synergie v oblasti ovzduší

Projekt 1 – golfové hřiště

Pro výstavbu – předpokládá se zvýšení prašnosti vlivem skrývky ornice na části povrchu.

Pro provoz – zde se uvažuje kapacita parkoviště 65 míst, vč. obsluhy. Mechanizace pro údržbu nebude zdrojem výfukových plynů.

Projekt 2 – golfová vesnice

V období výstavby bude minimální vliv na ovzduší řešitelný běžnými opatřeními. Kumulace současné výstavby hřiště a vesnice se vylučuje.

Projekt 3 – rodinné domy JV od hřiště

Počet objektů RD není uveden.

Projekt 4 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV

Kumulace projektů č. 1 a č. 4 se v období výstavby vylučuje.

Projekt 5 – bytové domy u Šabatů

3 bytové domy. Kumulace vlivů se vylučuje.

Projekt 6 – obytný soubor Milíčovský háj J a V

750 bytů. Kumulace projektů č. 1 a č. 6 se v období výstavby i provozu kumulace vylučuje.

Projekt 7 – rekultivace umělého terénního útvaru Milíčov

V období výstavby i provozu projektů č. 1 a č. 2 se kumulace vylučuje.

Akustická situace

Kapitola B.III.4. neobsahuje akustické posouzení vlivu stavby na stávající hlukovou situaci. Zpracovatel to nepovažuje za nutné. Do posouzení je vložena Akustická studie – hluk z dopravy, zpracovaná v září 2014, A.W.A.L, Eliášova 20, Praha 6. Tato studie hodnotí vliv uvažované zástavby pod jmény Ke Mlýnu, K Botiči, U Lesa 1 a U Lesa 2. Studie byla zpracována na základě měření hluku v lokalitě Újezdu u Průhonic. Měření prokazuje v oblasti komunikace Formanská hladiny hluku pohybující se na hranici limitu pro noc na hlavní komunikaci. Nejistota měření byla 1,8 dB. Pro výpočet je uvažována nejistota ± 2 dB. Do výpočtu byla zadána snížená rychlost na komunikaci Formanské na 30 km/h, úprava tichého povrchu na D1 a dále odečet korekce na odrazy. Nárůst hluku vlivem výstavby souborů RD ve výše jmenovaných lokalitách znamená nárůst o 0,3 dB ve dne a až 0,4 dB v noci, a to v místech, kde není vyloučeno překročení hygienických limitů pro hluk z dopravy. Doprava vyvolaná provozem výše uvedených obytných souborů je 400 pohybů pro 180 RD. Není zřejmé, jaké dopravní zatížení vyvolá parkoviště pro golf s počtem stání 74 osobních aut. V posouzení chybí rovněž plánovaná zástavba podél Formanské. Citovaná studie byla rovněž podkladem pro posouzení dokumentace pro územní řízení na stavbu „Újezd u Průhonic – lokalita K Botiči, U Lesa 1 a U Lesa 2. – dopravní a technická infrastruktura“, kde však zmínka o golfovém hřišti a jím vyvolané dopravě není uvedena.

Vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví:

Oznámení záměru je pro Golfové hřiště – Újezd u Průhonic. Součástí je Akustická studie – hluk z dopravy, zpracovaná pro objednatele PRO- Újezd, a.s., která se týká budoucí zástavby lokalit označených názvy: Ke Mlýnu, K Botiči, U Lesa 1 a U Lesa 2. . Citovaná studie byla podkladem pro posouzení jiné dokumentace jiného investora pro územní řízení na uvedené stavby označené „Újezd u Průhonic – lokalita K Botiči, U Lesa 1 a U Lesa 2 – dopravní a technická infrastruktura“ čj. HS HMP 46739/2014, ze dne 6.10.2014. Z předloženého není zřejmé, zda je zahrnuto dopravní zatížení, které vyvolá parkoviště pro golf s počtem stání 74 osobních automobilů a tedy proč byla předložena. Ze závěru citovaného stanoviska HS HMP uvádím „další plánovaná výstavba (umístěná pod Milíčovským lesem) si vyžádá další podrobné posouzení hlukové situace vč. předpokladů vyplývajících z předkládané dokumentace, tj. bude nutné zhodnotit hlukové poměry na ul. Formanská v oblasti Kateřinek...“.

Na základě výše uvedeného není možné předložený záměr z hlediska zájmů chráněných OOVZ komplexně posoudit. Vyhodnocení hluku z dopravy musí být rozšířeno o navržené nové parkoviště pro 74 osobních automobilů, golfovou vesničku a aktivity dostavby Kateřinek a Újezdu podél ul. Formanské. Výpočtové body musí být doplněny o oblast Kateřinek při ul. Formanská. Ve výpočtu musí být jednoznačně vyznačené, které vstupní údaje byly do výpočtu použity.

„Otisk úředního razítka“

MUDr. Ludmila Čerňanská
vedoucí oddělení hygieny komunální
pobočky Praha - jih
podpis zaručeným elektronickým podpisem

kopie: HSHMP - HK pobočka Praha jih

Stránka 2 z 2



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha

Sekretariát ředitele inspektorátu
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 101, fax: 233 066 103
e-mail: mladonicky_pavel@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
ID datové schránky: 4dkdzty
IČ: 416 93 205

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis značky / ze dne

S-MHMP/1383963/2014/OZP/VI/EIA/943-1/Nov,
ze dne 8. 10. 2014

Číslo jednací

ČIŽP/41/IPP/1416606.001/14/PVZ

Vyřizuje / linka

Zelenka / 6109

Místo a datum

Praha, 3. 11. 2014

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „*Golfové hřiště - Újezd u Průhonic*“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je **TEMPUS INVESTMENT a.s.**, Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 273 79 078. Záměr spadá do kategorie II bod 10.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ podle zákona č. 100/2001 Sb. Kód záměru je PHA943.

Dopisem uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k oznámení záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění, nemáme k předmětnému oznámení záměru žádné připomínky.

Vyřizuje: Ing. Tomek

Oddělení ochrany ovzduší:

K předloženému oznámení nemáme z hlediska platné legislativy o ochraně ovzduší žádné připomínky.

Vyřizuje: Holubička

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky.

Vyřizuje: Kučerová

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, máme k předloženému oznámení následující připomínky:

Předmětem daného posouzení je pouze vlastní výstavba golfového hřiště na ploše 27 ha. V těsném sousedství golfového hřiště jsou plánované obytné soubory, jak je uváděno v předkládaném materiálu. Celý tento záměr se nachází v přírodním parku Botič – Milíčov. Dle § 15 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb., o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, *krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.* Z předkládaného materiálu nelze zjistit, jak je tato skutečnost naplňována. Záměr by měl být posuzován komplexně včetně plánované obytné zástavby a ne se jen soustředit na golfové hřiště.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že dojde k ovlivnění bezejmenné vodoteče, která je přítokem Botiče. Vodní toky patří dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., mezi významné krajinné prvky, které jsou dle § 4 téhož zákona chráněny před poškozováním a ničením, požadujeme dopracovat a doplnit, jak bude celkově řešen odvod vody z celkového dotčeného území (nejen z vlastního golfového hřiště, ale i z plánované bytové zástavby), jaký objem vody bude celkově vypouštěn do bezejmenného vodního toku potažmo do Botiče a jaký je průměrný průtok Botiče v místě soutoku s daným vodním tokem.

V ploše předkládaného záměru se nachází 2 lesní enklávy (též VKP ze zákona č. 114/1992 Sb.). Nelze zjistit, zda budou tyto plochy zachovány nebo bude do nich zasahováno. Požadujeme doplnit.

Dle předloženého materiálu má dojít k revitalizaci vodního toku. Podél vodoteče se nachází břehový porost tvořený dřevinami rostoucími mimo les. Nejsou v dokumentaci žádné informace, zda budou dřeviny káceny. Požadujeme proto zpracování dendrologického průzkumu s uvedením dřevin, které zůstanou zachovány a které bude nutné pokácet. Dále vyčíslení ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin a v návaznosti na to návrh počtu a druhů nově vysazovaných dřevin.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že dle předložené závěrečné zprávy z biologických průzkumů se v území vyskytují zvláště chráněné druhy. V souladu s ust. § 56 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., lze výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů vydat pouze z důvodů ochrany přírody, v zájmu prevence závažných škod, v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, nebo pro účely výzkumu a vzdělávání. K zásahům do VKP a krajinného rázu je třeba závazných stanovisek orgánu ochrany přírody. Zásahy do ÚSES jsou pak předmětem zpracování územních plánů.

Výstavba a realizace golfových hřišť je z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., značně problematická a diskutabilní i v obecné rovině, neboť při ní dochází ke snížení prostupnosti volné krajiny jak pro obyvatele přilehlých oblastí, tak i pro různé druhy organismů (omezení přirozené migrace). Na pozemcích dochází k vytvoření sterilního travního porostu na poměrně rozsáhlém území, ke změně edafických podmínek území.

Na základě uvedených připomínek požadujeme záměr podrobit procesu posuzování vlivu na životní prostředí a zohlednit v dalších fázích projednávání záměru v komplexních souvislostech.

Vyřizuje: Kotousová

Závěr:

ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany oddělení ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Jan

Svoboda

Digitálně podepsal Jan Svoboda
DN: c=CZ, o=Česká inspekce
životního prostředí [IČ 41693205],
ou=CIŽP - OI Praha, ou=5170, cn=Jan
Svoboda, serialNumber=P170824,
title=Ředitel oblastního inspektorátu
Datum: 2014.11.03 10:47:44 +01'00'

Mgr. Jan Svoboda
ředitel ČIŽP OI Praha



MHMPP07JJ80I

Ministerstvo životního prostředí

ODESÍLATEL:

Ing. Jiří Klápště
ředitel odboru obecné ochrany
přírody a krajiny
Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65
100 10 Praha 10

Vyřizuje: Engel
tel: 267 122 289
e-mail: daniel.engel@mzp.cz

podívat pod

1383 963/2014

ADRESÁT:

Magistrát hlavního města Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: - 5 - 11 - 2014	
MHMPP 1580844	Počet listů 1/14
Identifikační údaje zpracovatele	Počet příloh

V Praze dne 30. října 2014
Naše č.j.: 71763/ENV/14
4717/610/14

Věc: Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k oznámení záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“

Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny obdrželo od Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí oznámení záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“ zpracované podle přílohy č. 3 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, včetně sdělení, že tento záměr bude podroben zjišťovacímu řízení. Součástí oznámení záměru je dokumentace s názvem „Příloha č. 1: MOŽNOST KUMULACE S JINÝMI ZÁMĚRY“ a dále dokumentace „PRŮZKUMY A MĚŘENÍ“.

Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 13 a § 17 zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává následující vyjádření k předmetnému oznámení záměru.

Záměr „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“ spočívá v realizaci 9 jamkového golfového hřiště a navazujícího doprovodného zázemí (parkovací stání, klubovna, technická budova a krytá odpaliště) v k.ú. Újezd u Průhonic.

Z textové části předložené dokumentace záměru (kapitola B.I.) vyplývá, že areál golfového hřiště bude realizován v rozsahu cca 27 ha, bez bližšího přehledu o záměrem dotčených pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu z pohledu rozsahu záboru, třídy ochrany, investic do půdy či katastru nemovitostí. V dokumentaci je dále uvedeno, že se jedná především o zemědělské plochy, přičemž zemědělský půdní fond dotčený záměrem náleží převážně do III. a IV. třídy ochrany. V kapitole B.II. oznámení záměru je uvedeno, že v rámci realizace areálu golfového hřiště je předpokládána skrývka kulturních vrstev půdy (v daném případě ornice) na předpokládané výměře 5,3533 ha, což při směrné hodnotě mocnosti skrývky 19 cm, vyplývající z předložené dokumentace „PEDOLOGICKÝ PRŮZKUM PRO PROJEKT GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ NA POZEMCÍCH P.Č.: 211/1, 665/1, 665/2, 665/7, 666, 670/1, 673, 676/1 V K.Ú. ÚJEZD U PRŮHONIC (773999)“ zpracované společností AGROEKOLOGIE, RNDr. Tomáš Vrana, Na Babě 20, 160 00 Praha 6 v červenci 2014, představuje separátní skrývku o celkovém vypočteném množství 10 172 m³. Celý objem skrývky kulturních vrstev půdy bude dočasně uložen na pozemcích p.č.: 211/1, 665/1 a

Ministerstvo životního prostředí

665/2 v k.ú. Újezd u Průhonic (pozemky jsou dle oznámení ve vlastnictví investora záměru), nejdéle po dobu 2 let.

Výše uvedené zjištěné skutečnosti byly vyhodnoceny s následujícím závěrem.

Předmětným záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond náležející do III. a IV. třídy ochrany dle stanovených kódů bonitovaných půdně ekologických jednotek, což jsou půdy s průměrnou až slabě podprůměrnou produkční schopností. Převážně se jedná o půdní typ kambizem. Záměrem dojde k poměrně rozsáhlému dotčení zemědělského půdního fondu ve vazbě na uvažovanou plochu záboru a předpokládaný objem skrývky ornice. Pro další stupně řízení bude nutné dopracovat následující informace v kontextu zájmů chráněných zákonem (tj. zejména zásad ochrany zemědělského půdního fondu):

- Konkrétně zpracovat vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění záměru na zemědělský půdní fond podle § 6 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) a podle přílohy č. 5 vyhlášky. Hranice záboru zemědělského půdního fondu musí být navržena tak, aby nedocházelo k narušování organizace zemědělského půdního fondu, tj. nevznikaly obtížně zemědělsky obhospodařovatelné enklávy.
- Bilance skrývky kulturní vrstvy půdy musí být zpracována na veškeré plochy zemědělského půdního fondu, které budou dotčeny stavební činností při realizaci předmětného záměru, tj. kromě herních prvků jde o plochu pro navrhované doprovodné stavby, komunikace, zpevněné plochy apod.
- Návrh na hospodárné využití skrývky kulturní vrstvy půdy musí být zpracován v souladu s ustanovením § 8 zákona, tj. skrývku je nutné hospodárně využít. Pro potřeby realizace golfového hřiště lze uvažovat s rozproštěním části skrývky na plochy zasažené stavební činností v mocnosti do 0,15 m. Případný zbývající objem skrývky je nutné rozprostřít na plochy určené orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu se záměr bude realizovat), přednostně na plochy zemědělského půdního fondu degradovaného erozí.

Shora uvedené nedostatky považujeme z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu za zásadní, bez jejich vypořádání nelze předmětný záměr posoudit z pohledu následných řízení dle zákona.

S pozdravem

Ing. Jiří Klápště



Příloha:

Dokumentace:

- oznámení záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“
- „Příloha č. 1: MOŽNOST KUMULACE S JINÝMI ZÁMĚRY“
- „PRŮZKUMY A MĚŘENÍ“

OZP MHMP
oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí
- z d e -

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/telefon Datum
S-MHMP-1383963/2014/1/OZP/VI 21.11.2014

Věc: Vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 6 a odst. 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), k **oznámení** připravovaného záměru

Golfové hřiště - Újezd u Průhonic

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Ing. Magdalena Stehlíková, tel: 236 004 217, email: magdalena.stehlikova@praha.eu
Realizací záměru dojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF).
V dalších stupních řízení bude nutné požádat o odnětí orgán ochrany ZPF.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing. Milan Fink, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu
Záměr devíti jamkového golfového hřiště je navržen do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kterým jsou pozemky parc. č. 266/1, 266/3, 266/7 (komplex Milíčovského lesa) a parc. č. 667, vše v k. ú. Újezd u Průhonic. Oznámení tuto skutečnost zčásti zohledňuje a počítá se zajištěním dostatečného prostoru při hranici s lesem pro manipulaci při běžném hospodaření a v nutných případech (požár, kalamita) i s průjezdem lesní techniky při okraji hřiště.
K předloženému oznámení nemáme zásadní připomínky, konkrétní podmínky k realizaci záměru budou stanoveny orgánem státní správy lesů pro územní řízení podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).
Nepožadujeme záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

3. Z hlediska nakládání s odpady:

Ing. Andrea Červenková, tel.: 236 004 220, e-mail: andrea.cervenkova@praha.eu

Z pohledu odpadového hospodářství upozorňujeme pouze na skutečnost, že od 1. 10. 2013, s nabytím účinnosti bodu 33. zákona č. 169/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech), došlo ke změně ustanovení § 16 odst. 3 zákona o odpadech, které upravuje vydávání souhlasů k nakládání s nebezpečnými odpady, a to tak, že shromažďování nebezpečných odpadů původcem nadále nepodléhá souhlasu věcně a místně příslušného orgánu státní správy. Shromažďováním se dle § 4 odst. 1 písm. g) zákona o odpadech rozumí krátkodobé soustředění odpadů do shromažďovacích prostředků v místě jejich vzniku před dalším nakládáním s odpady.

4. Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Jitka Polanská, tel.: 236 004 367, e-mail: jitka.polanska@praha.eu

Předmětem oznámení záměru je golfové hřiště s devíti jamkami včetně zázemí (klubovna, technická budova, krytá odpaliště, tréninkové a cvičné plochy, a parkoviště s kapacitou 74 parkovacích míst). Golfové hřiště bude dopravně napojeno z ulice Formanské. Objekt klubovny bude vytápěn pomocí elektrické energie.

Výstavba hřiště má probíhat v letech 2015 až 2016.

Záměr byl předložen v jedné aktivní variantě.

K předloženému záměru nebyla vypracována rozptylová studie.

Na základě aktuálního relevantního podkladu (mapy pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek, zpracované ve čtvercové síti 1x1 km, průměr let 2009 - 2013), který je závazným podkladovým materiálem pro výkon státní správy ochrany ovzduší, zveřejněným na webových stránkách Českého hydrometeorologického ústavu, vykazují v zájmovém území průměrné roční imisní koncentrace u NO₂ hodnoty 35,6 µg/m³, u PM₁₀ hodnoty 27,0 µg/m³ a u benzenu hodnoty 1,5 µg/m³. To jsou hodnoty hluboko pod příslušnými imisními limity. Výjimkou je benzo(a)pyren (BaP), jehož průměrná roční imisní koncentrace je v daném území na úrovni 1,1 ng/m³, tedy nad imisním limitem 1 ng/m³.

V období provozu záměru bude určitým dílem přispívat ke znečišťování ovzduší vyvolaná osobní automobilová doprava a drobné mechanismy pro údržbu ploch hřiště. Vlastní plocha a herní činnosti na ní nebudou mít vliv na znečišťování ovzduší. Z hlediska ochrany ovzduší se jedná o zcela marginální vlivy, které se na kvalitě ovzduší neprojeví reálně měřitelnou měrou.

Z poznatků z předchozí správní činnosti zdejšího úřadu a z rozptylových studií, zpracovaných pro zdroje s podobnými kapacitními a emisními charakteristikami, jakými se vyznačuje předmětná stavba, je zřejmé, že i příspěvky BaP budou velmi nízké, na úrovni setin až tisícín procenta příslušného imisního limitu. To je úroveň výrazně pod mezí detekce měřících přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být v reálné situaci zjišťovány.

Navržený záměr je z hlediska ochrany ovzduší přijatelný. Předložené oznámení záměru považujeme za dostatečné a nepožadujeme záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing. Magdalena Stehlíková, tel: 236 004 217, email: magdalena.stehlikova@praha.eu

Záměrem je výstavba 9 jamkového golfového hřiště v k. ú. Újezd u Průhonic o ploše 27 ha dle oznámení od společnosti Tempus Investment a.s, ze září 2014, kde zpracovatele oznámení je společnost MISOT s.r.o.(dále jen oznámení). Součástí záměru je i objekt klubovny, technické budovy a krytého odpaliště, které jsou navrženy jako dočasné dřevostavby. Hřiště je umístěno do plochy ZMK - zelen městská a krajinná, která zde kruhovitě obklopuje plochu OB. Hřiště má tedy kruhovitý charakter a lemuje po celém obvodu plochu OB. Záměr přímo navazuje na jižní hranici přírodní památky Miličovský les a rybníky.

Záměr je umístěn do území přírodního parku Botič - Milíčov, vymezeného nařízením č. 10/2014 Sb. HMP.

Územím navrženého záměru protéká přítok Formanka, který ústí do Botiče. V oznámení je uvedeno (viz str. 15), že strouha by měla být upravena do tvaru koryta přirozeně meandrujícího toku. Vzhledem k tomu, že uvedený tok je prvkem územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), je nezbytné, aby úprava koryta byla zpracována autorizovanou osobou pro projektování ÚSES a projekt předložen v navazujícím stupni řízení. Zároveň se také jedná o zásah do významného krajinného prvku - vodního toku.

Na území byl proveden přírodovědný průzkum zpracovaný Ing. Radkem Pelcem z června 2014. Průzkum byl proveden pouze v dubnu a červnu 2014. Dle uvedených závěrů průzkumu byly v lokalitě zjištěny dva zvláště chráněné druhy - čmelák, kde hnízda nebyla zjištěna a veverka obecná. Zpracovatel také čerpal data z přírodovědného průzkumu od Mgr. S. Mudry z podzimu 2013, který byl proveden pro záměr zdvojení stávajícího vedení 400 kV. Tento průzkum ale není součástí oznámení. V tomto průzkumu jsou uvedené další zvláště chráněné druhy: mravenec, zlatohlávek, ropucha zelená, ještěrka obecná, užovka obojková. Zpracovatel proto předpokládá výskyt těchto druhů v lokalitě a předpokládá žádost o výjimku. V rámci oznámení jsou také navržena opatření k prevenci, vyloučení nebo kompenzace nepříznivých vlivů (viz str.70 - 73, kapitola D. 4), které požadujeme zachovat.

V projektu je uveden popis vegetačních úprav prostoru hřiště (viz str. 43 oznámení), kde je navrženo doporučené spektrum dřevin - modřín, borovice černá a lesní, smrk, bříza, atp. V rámci podpory původních druhů nelze souhlasit s výsadbou druhu modřín a borovice černá. Vzhledem k blízkosti území přírodní památky je nejvhodnější výběr druhů podle původních drůdu dřevin v oblasti. Součástí blízké přírodní památky je i evropsky významná lokalita Milíčovský les, kde předmětem ochrany je druh tesařík obrovský, který je vázán na listanté stromy, zejména duby a to osluněné sliterní jedince. Je proto vhodné v navazujícím stupni řízení upravit spektrum druhů pro vegetační úpravy s využitím zejm. dubu zimního a letního.

V oznámení je dále uvedeno (str.15), že v rámci provozu hřiště budou používány herbicidy a hnojiva. V oznámení není ale nijak pojednán potenciální vliv na navázané druhy obojživelníků, které jsou už nyní v lokalitě zjištěny.

Do dalšího stupně řízení považujeme za nutné doložit podrobnější průzkum lokality nebo doložit uvedený průzkum Mgr. S. Mudra ze srpna 2013, a dále projekt na úpravu vodního koryta toku Formanky zpracovaný autorizovanou osobou pro projektování ÚSES.

6. Z hlediska myslivosti:

Ing. Milan Fink, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Jana Soukupová, tel.: 236 004 239, e-mail: jana.soukupova@praha.eu

Předmětem posuzovaného záměru je vybudování devítijamkového golfového hřiště přírodního typu o rozloze cca 27 ha s cvičnou plochou a nezbytným zázemím. Zájmové území se nachází v městské části Praha 11 v k. ú. Újezd u Průhonic a je ohraničeno ze západu ulicí Formanská, ze severu Milíčovským lesem, z východu údolím vodního toku Botiče a z jihu občasnou vodotečí Formanka (v textu oznámení uváděna jako bezejmenný levostranný přítok Botiče). Východní částí území dále prochází ulice Josefa Bíbrdlíka. V současné době je území nezastavěné a nacházejí se zde převážně zemědělské plochy. Objekty klubovny (recepce, kuchyňka, posezení pro cca 15 návštěvníků a sociální zařízení), technické budovy (skladování a údržba strojů a zařízení pro údržbu hřiště) a krytých odpališť jsou navrženy jako přízemní dočasné dřevostavby. Pro návštěvníky je navrženo parkoviště se 74 parkovacími stánkami. Hřiště se bude rozkládat po obou stranách komunikace Josefa Bíbrdlíka a bude obklopotvat plánovanou bytovou zástavbu po celém jejím obvodu.

Koryto vodního toku Formanka, které se nachází v jižní části předmětného území, bude upraveno na meandrující tok doplněný dvěma retenčními nádržemi a doprovodnou zelení. Nové koryto bude součástí golfového hřiště a v místech jeho přechodu/přejezdu bude vodní tok zatrubněn.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou napojenou na veřejný vodovod v ul. Formanská. Hřiště bude v období sucha (předpoklad IV-IX) zavlažováno užitkovou vodou v průměrném množství 80-100 m³/den. K tomuto účelu bude vybudován umělý zavlažovací a drenážní systém. Povrchové vody budou svedeny do zasakovacích jímek a drenážní vody budou následně jímány v průtočných retenčních nádržích, ze kterých budou čerpány k zavlažování. Část vod akumulovaných v nádržích bude regulovaně odváděna tak, aby byla zachována přirozená dotace Botiče. Množství vody potřebné pro závlahu hřiště se plánuje doplnit podzemní vodou z vrtu vytipovaného hydrogeologem. Hydrogeologický průzkum ověřující vydatnost vrtu a ovlivnění místního hydrologického systému čerpáním vody z vrtu nebyl dosud proveden. V předloženém záměru jsou tedy uvažovány obě varianty zavlažování - první počítá se dvěma zdroji vody, druhá pouze s jedním zdrojem. V případě druhé varianty lze předpokládat, že by byl tento zdroj vody posílen srážkovou vodou odtékající z plánované bytové zástavby, kterou bude golfové hřiště obklopotvat. Splaškové vody ze zázemí hřiště budou odváděny kanalizační přípojkou do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. Formanská.

Zpevněné plochy parkovacích stání a příjezdu k nim budou odvodněny do občasně vodoteče Formanka, kam je v současnosti vyústěna též dešťová kanalizace odvodňující ul. Formanská. S instalací odlučovače lehkých kapalin se neuvažuje.

Drenážní a zavlažovací systém včetně technického zajištění proti splachu půdy, hnojiv, herbicidů a jiných látek používaných k údržbě bude podrobně řešen v dalších stupních projektové přípravy.

Navrhovaná stavba golfového hřiště se nachází v trase navrhovaného vodovodního řadu DN 800. Z tohoto důvodu musí být hřiště navrženo tak, aby respektovalo budoucí ochranné pásmo veřejného vodovodu.

Při provozování golfového hřiště bude docházet k nakládání se závadnými látkami. Jedná se o hnojiva a další přípravky (pesticidy, herbicidy) potřebné pro údržbu zelených ploch hřiště a dále o pohonné hmoty a oleje pro strojový park. Závadné látky nebudou v prostoru golfového hřiště skladovány, pouze bude vyčleněn prostor k jejich dočasnému uložení před použitím. Dostupné budou prostředky pro sanaci případných úkapů.

OZP MHMP upozorňuje, že:

- Navrhovaná stavba podléhá projednání dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu, neboť se jedná o stavbu na pozemcích, na nichž se nachází koryto vodního toku a na pozemcích, které sousedí s vodním tokem.
- Úpravy koryta vodního toku, drenážní a zavlažovací systém a příp. vrt (studna) pro odběr podzemní vody jsou ve smyslu ust. § 55 odst. 1 vodního zákona vodními díly, která podléhají v navazujících stupních projektové přípravy projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona.
- Úpravy koryta vodního toku Formanka je nutné projednat s jeho správcem - organizací Lesy hl.m. Prahy.
- Napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu je nutné projednat s jejich správci.
- Uživatel závadných látek je povinen dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí.

Z vodohospodářského hlediska nemáme k oznámení zásadní připomínky a posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. nepožadujeme.

Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.



v z. Ing. Marie Beranová
Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí

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



Pro: Ing. Novotný
Odbor životního prostředí
Jungmannova 35/29

Č.j.

S-MHMP 1383963/2014/OZP

S-MHMP 1433719/2014/Rad

Vyřizuje / l.
Rada/2087

Počet stran
1

Datum 15.10.2014

Věc: Zjišťovací řízení „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“

Vážení,

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel Váš dopis čj. S-MHMP-1383963/2014/OZP/VI/EIA/943-1/Nov ze dne 08.10.2014, týkající se zjišťovacího řízení záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“, parc.č. 211/1, k.ú. Újezd u Průhonic, Praha 4. Záměrem oznamovatele je výstavba golfového hřiště.

Ve výše uvedené věci Vám MHMP OPP sděluje následující:

Dotčený pozemek 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.

S pozdravem

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Jungmannova 35/29
110 21 Praha 1 1171
Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Odbor životního prostředí	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	20 -10- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
<input type="checkbox"/> k uložení	Počet příloh
<input type="checkbox"/> na vědomí	
<input type="checkbox"/> k vyřízení	
<input type="checkbox"/> ke zpracování stanoviska	
<input type="checkbox"/> ke zpracování návrhu odpovědi	

- ke zpracování materiálu
 - k přepracování
 - do programu
 - jednání
- Termín:



MHMPP072RTQY

1383963/14

Odbor životního prostředí MHMP
oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí
Ing. Jana Cibulková
vedoucí oddělení

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje / linka Datum
S-MHMP/1433740/2014/MZO/III/1217/Číž Ing. Čížek / 5811 5. 11. 2014

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů – Golfové hřiště, Újezd u Průhonic

Na základě Vaší informace o zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve věci záměru „Golfové hřiště – Újezd u Průhonic“ (název záměru: Golfové hřiště – Újezd u Průhonic, zpracovatel oznámení: Misot, s.r.o., Blanická 166/20, 350 02 Cheb) Vám sdělujeme, že zájmy našeho odboru městské zeleně a odpadového hospodářství MHMP (zástupce vlastníka většiny pozemků na území MZCHÚ PP Milíčovský les a rybníky a evropsky významné lokality CZ0113002 Milíčovský les) nejsou přímo dotčeny.

V budoucnu lze však předpokládat, že se plánovanou výstavbou bytového komplexu uvnitř golfového hřiště a na JV od golfového hřiště zvýší návštěvnost zmiňovaného území, která může mít negativní vliv na předměty ochrany MZCHÚ a evropsky významné lokality.

S pozdravem

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /144/

Ing. Dan Frantík
vedoucí oddělení péče o zeleň

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	- 6 -11- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Co: adresát
spis

[Handwritten signature]



MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: **29-10-2014**

[Handwritten: 157328]
Identifikační údaje zpracovatele

[Handwritten: 14]
Počet listů

[Handwritten: 14]
Počet příloh

[Handwritten: 1383963/19]

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí
Ing. J. Cibulková – vedoucí odd. posuzování vlivů
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn. **Č. j. IPR** Vyřizuje/kancelář/linka Datum
11058/14 **Akad. arch. Hladík/KPP-oblast 3/4741** **27-10-2014**

Vyjádření IPR Praha k záměru „PHA943_Golfové hřiště - Újezd u Průhonic“ z hlediska architektonicko-urbanistické koncepce

Předmětem oznámení je výstavba 9-ti jamkového nízkorozpočtového golfového hřiště (cca 27 ha), při jižním okraji Milíčovského lesa, Praha 11 – Újezd u Průhonic. Součástí golfového hřiště bude klubovna, dětské hřiště, psí školka, budova údržby a sklad strojů.

Celková plocha řešeného území: 27 ha. Předpokládaný počet PS: 74. Dopravní napojení: ul. Formanská (předpoklad – ul. Josefa Bíbrdlíka bude hráči v rámci hry dvakrát přecházena; obdobně čtyřikrát potok, který by byl součástí hřiště).

Pozemky určené pro daný záměr v k. ú. Újezd u Průhonic: 211/1, 665/1, 665/2, 665/8, 666, 669, 670/1, 670/3, 673 a 676/1.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník případného budoucího územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013 – článek VI. bod 2.7.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že 1. 10. 2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). Dokumentace, která bude zpracována po datu nabytí účinnosti, bude posuzována podle tohoto předpisu.

K předloženému záměru Vám sdělujeme:

Předložený záměr, na ploše cca 27 ha, představuje rozsáhlý zásah do přírody a krajiny. Navržené golfové hřiště se nachází v přírodním parku Botič – Milíčov, na severu zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Milíčovský les a rybníky (zároveň i do ochranného pásma lesa), západní částí dotčeného území má v budoucnu procházet regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES) a na bezejmenné vodoteči je navržen interakční prvek ÚSES. Záměr omezuje potenciál možností pohybu občanů v území u Milíčovského lesa. **Z uvedených důvodů se záměrem v dané podobě nesouhlasíme.**

K záměru máme následující připomínky:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy je záměr situován do funkčních ploch – SO3 (polyfunkční území – oddechu/částečně urbanizované rekreační plochy), VOP (monofunkční plocha - vodní toky a plochy, plavební kanály), ZMK (monofunkční plocha - zeleň městská

a krajinná) a OP/NL (monofunkční plocha - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny s výhledem na louky a pastviny).

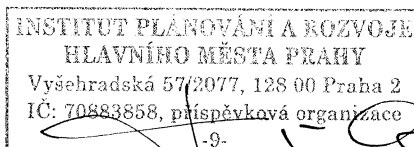
V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Regulativy pro funkci ZMK sice připouštějí realizaci veřejně přístupných hřišť přírodního charakteru, pouze však jako doplňkové využití, nikoli jako hlavní. Parkovací plochy jsou v ZMK pouze výjimečně přípustné, a to výhradně pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, kterou je zeleň a nikoli golfová hřiště. Klubovna a další zázemí golfu nejsou v ploše ZMK přípustné.

Upozorňujeme, že golfová hřiště mají v platném ÚPn hl. m. Prahy vyhrazenou zvláštní funkční kategorii, kterou je SO2. Pro uvedení záměru do souladu s ÚPn je nutná změna.

2. Z hlediska zajištění prostupnosti územím je třeba zachovat podmínky pro pěší propojení mezi jihovýchodním okrajem Milíčovského lesa a přilehlou částí údolí Botiče, rovněž zachovat územní podmínky pro cyklistické trasy podél okraje Milíčovského lesa s vazbou na ulici Josefa Bibrdlíka (ulici je vedena dle platného ÚPn celoměstsky významná cyklistická trasa) a ulici Formanskou.
3. Záměr je v rozporu s Manuálem veřejných prostranství (<http://www.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi>). Z hlediska veřejného prostoru je žádoucí zajistit podmínky hlavně pro pěší pohyb - viz kapitola C Manuálu – Uspořádání.

Předložený záměr je třeba zohlednit v souladu s výše uvedenými požadavky (podmínkami), proto oznamovatele upozorňujeme, že případné souhlasné vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru, zpracovaného v souladu se zákonem, neznamená automaticky souhlas IPR Praha se záměrem v územním řízení.

S pozdravem



Tomáš Ctibor
pověřený řízením

Rozdělovník:

- 1/ Adresát
- 2/ IPR Praha - SŘ
- 3/ IPR Praha – KPP – EIA, oblast 3
- 4/ MISOT, s.r.o., Blanická 166/20, 350 02 Cheb
- 5/ MČ Praha 11 – Kancelář starosty
- 6/ MHMP - SÚP
- 7/ IPR – spisovna + spis