

Pro	radní hlavního města Prahy RNDr. Janu Plamínkovou		
Vaše č. j.	S-MHMP-0052494/2015/02P/V/1/EA/963-1/Doc	IPR#LA2015	
Vyřizuje/odbor/l.	Ing. MIKULČKOVÁ KPP/58/16		
	Oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění:		
Věc	PHA963	Datum	03-02-2015
	Bytový soubor REZIDENCE NODOM, Praha 11 – Chodovec, k. ú. Chodov		

Vážená paní radní,

se záměrem „PHA963\_Bytový soubor REZIDENCE NODOM, Praha 11 – Chodovec, k. ú. Chodov“, podléhajícímu posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, **nelze souhlasit**. Návrh záměru není v souladu s definicí stabilizované zástavby ani s charakterem území, do kterého je situován.

Žádáme Vás o zaslání kopie vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru.

S pozdravem



Ing. arch. Kamil Kubiš  
zástupce ředitele

IPR PRAHA  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2  
IČ : 70883858 – příspěvková organizace /9

Příloha:

- 1) Oznámení záměru „PHA963\_Bytový soubor REZIDENCE NODOM, Praha 11 – Chodovec, k. ú. Chodov“
- 2) Návrh vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru

Rozdělovník:

- 1) Adresát + příloha + podání
- 2) IPR Praha – SŘ + příloha
- 3) IPR Praha – KPP – EIA
- 4) IPR Praha – spisovna + spis

**VYJÁDŘENÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU****„Bytový soubor REZIDENCE NODOM, Praha 11 – Chodovec, k. ú. Chodov“**

podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákonů č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 436/2009 Sb., č. 38/2012 Sb., č. 85/2012 Sb. a 167/2012 Sb.

**Identifikační údaje:**

Název záměru: Bytový soubor REZIDENCE NODOM, Praha 11 – Chodovec, k. ú. Chodov  
Kód záměru: PHA963 (informační systém EIA – [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))  
Zhotovitel oznámení: Mgr. D. Klepalová  
Oznamovatel: NODOM CZ, s.r.o.  
Datum vypracování: prosinec 2014

**Zařazení záměru:**

Bod č. 10.6, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), příloha č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakteristika a kapacita záměru:**

Předmětem oznámení je výstavba bytového souboru Residence Nodom (objekty A – E), Praha 11, k. ú. Chodov. Výstavba bude rozdělena do 3 etap – 1. etapa objekt A, B a garáže C; 2. etapa – objekt D; 3. etapa – objekt E.

Celková plocha řešeného území: 20 676 m<sup>2</sup>. Předpokládaný počet NP/PP: 13/1. Předpokládaný počet bytů: 189 BJ. Předpokládaný počet PS: 211 PS (v podzemní části 172 PS, na povrchu 39 PS). Dopravní napojení: ul. Milínská. Předpokládaný rozsah vyvolané dopravy záměru je 522 pohybů vozidel/den. Pozemky určené pro daný záměr v k. ú.: Chodov.

**Umístění:**

Kraj: Hlavní město Praha  
Okres/Obec: Praha  
Městská část: Praha 11  
Katastrální území: Chodov

Hlavní město Praha, jakožto účastník řízení,

**vydává**

v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon),

toto

**V Y J Á D Ř E N Í**

Hlavní město Praha

**nesouhlasí s předloženým záměrem.**

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí hlavní město Praha upozorňuje na níže uvedené skutečnosti, vyplývající z celkového posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění:

1. Z hlediska **kvality ovzduší** je předložený záměr situován v území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší, kde podle podkladů ČHMÚ již v současnosti dochází k překračování limitů pro maximální hodinové koncentrace  $\text{NO}_2$ , denní koncentrace částic  $\text{PM}_{10}$  a průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu.

V rozptylové studii jsou uvedeny výsledné hodnoty imisních příspěvků spočítané podle modelu SYMOS ve zvolených referenčních bodech umístěných u okolní nejbližší obytné zástavby. Výpočet byl proveden v úrovni jednotlivých obytných pater. Ve studii není uvedeno vyhodnocení úrovně v oblasti dýchací zóny a vlivu výduchu z parkovacího objektu C ve výši 0,5m nad terénem.

Na základě výsledků modelování kvality ovzduší ATEM 2012 lze konstatovat, že imisní příspěvky provozu posuzovaného záměru k maximálním denním koncentracím  $\text{PM}_{10}$  mohou způsobit překračování stanoveného limitu. Limit pro koncentraci benzo(a)pyrenu bude v této oblasti nadále překračován.

V zájmu ochrany zdraví obyvatel je nutné doplnit rozptylovou studii o posouzení umístění výduchu z parkovacího objektu C tak, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování kvality ovzduší pro obyvatele v dýchací zóně, případně navrhnout umístění výduchu nad střešní hladinu sousedních objektů.

2. Z hlediska **dopravy** záměr vyvolá další nárůst automobilové dopravy na komunikační síti ve spádové oblasti, která přitíží okolní uliční síť. Součástí přílohy H07 je kapacitní posouzení křižovatky Klapálkova - Senohrabská, které však nezohledňuje její výhledové uspořádání s tramvajovou tratí, která povede prostorem této křižovatky od Spořilova na Jižní Město jako součást budoucí východní tramvajové tangenty. Je proto třeba doložit kapacitní posouzení křižovatky Klapálkova - Senohrabská na výhledový stav s tramvajovou tratí vedenou jejím prostorem ve sledované trase.

Navrhovaný objekt D, který je zahrnut do druhé etapy výstavby záměru, se nachází v lokalitě, která nemá zajištěnu kvalitní obsluhu veřejnou dopravou. Je proto žádoucí jeho kapacitu snížit.

Dále je třeba zajistit kontinuální komfortní přímý chodník podél parkovacích stání při ul. Milínské, včetně křížení napojení garáží chodníkovými přejezdy. Rovněž je třeba dotvřít cestní síť pro chodce v logicky poptávaných vazbách.

3. Z hlediska **městské zeleně** je funkční plocha OB součástí Zóny ochrany přírody v zastavěných územích, konkrétně pak Územím se zvýšenou ochranu zeleně. Doporučujeme proto v co nejvyšší možné míře zachování stávající vzrostlé zeleně. Podél severního okraje vozovky ulice Milínské doporučujeme založit kvalitní stromoradii v rozsahu celého dotčeného území.
4. Z hlediska **kumulativních vlivů a charakteru území** je třeba záměr koordinovat především se záměrem výstavby Obytného souboru Blažimská. Upozorňujeme, že záměr nerespektuje stávající charakter lokality, měřítkem zcela překračuje svoje okolí a vytváří nežádoucí hmotovou zátěž při obvodu obytného souboru na hranici zastavitelného území. Část návrhu vstupuje svým objemem do veřejného uličního prostoru.

#### Odůvodnění:

Hlavní město Praha se seznámilo s předloženým záměrem. Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav je záměr situován do funkční plochy – OB (polyfunkční území - čistě obytné, bez kódu míry využití území), která je stabilizovaným územím ve smyslu odstavce (3) oddílu 8 vyhlášky hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu, ve znění opatření obecné povahy č. 6/2009, pro něž platí: „Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.“ Návrh záměru není v souladu s touto definicí stabilizované zástavby ani s charakterem území, do kterého je situován.

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách [www.praha.eu](http://www.praha.eu).

**Poučení:**

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

.....