

Praha: 10.11.2020
Číslo jednací: 157934/2020/KUSK
Spisová značka: SZ_123714/2020/KUSK
Vyřizuje: Bc. Ondřej Tůma / I. 830
Značka: OŽP/OT

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon“) a vykonávající přenesenou působnost podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Obytný soubor Jižní stráně - Řitka“

nemá významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

Identifikační údaje

Název záměru: „Obytný soubor Jižní stráně - Řitka“

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona: Záměr je zařazen do bodu II/108 cit. zákona

Oznamovatel: MQM a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

IČO oznamovatele: 27628256

Zpracovatel oznámení: Mgr. Kateřina Šulcová, Dukelská 2541, 276 01 Mělník

Kapacita (rozsah) záměru: Předmětem záměru je nová parcelace a vybudování dopravní a technické infrastruktury v rámci území navrhovaného obytného souboru, který bude plnit funkce individuálního bydlení a doplňkově občanské vybavenosti. V současné době jsou pozemky nezastavěné, převážně zemědělsky využívané. Trvalý zábor pozemků záměrem bude činit cca 183 684 m², z toho budou zastavěné a zpevněné plochy tvořit 62 625 m², plochy občanské vybavenosti 18 339 m², komunikace 49 900 m², plochy veřejné zeleně pak 52 820 m². Celková plocha obytného souboru je 309 935 m² celková plocha parcel RD 178 927 m² a celková plocha parcel občanského vybavení je 18 340 m². Na pozemku stavby je navrženo 201 parcel pro rodinné domy (P 001 až P 201) a 4 parcely pro občanskou vybavenost: Parcela I 001 (komerční zařízení), parcela I 002 (tělovýchovná a sportovní zařízení a parcely I 003 a 004 (veřejná infrastruktura např.: předškolní zařízení, škola). Obytný soubor bude vybudován v 5 etapách.

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Řitka
k. ú.: Řitka

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předkládaný záměr je navržen jako stavba trvalá. Výjimku tvoří objekty zařízení staveniště, které jsou navrženy jako objekty dočasné s dobou trvání po dobu výstavby záměru.

Obecně lze předpokládat, že bude v širším okolí (obce Řitka a či okolní obce) docházet k dalšímu postupnému naplňování ÚP a to zejména formou drobné individuální výstavby. Tyto vzdálenější či menší projekty byly do výhledové stavu zahrnuty formou růstových koeficientů dopravy, pomocí nichž jsou vytvořeny výhledové modely dopravy. Přímo v předmětné lokalitě by dle návrhu ÚP, mohlo dojít k výstavbě dalších doprovodných funkcí (např. škola, školka, obchod, sportoviště). Jak je uvedeno výše, tyto plochy nejsou součástí řešeného záměru, je pro ně však zachována prostorová rezerva. Tyto stavby nejsou v navazujících podkladech uvažovány, jelikož je jedná o samostatné investiční akce v současné době neznámého investora a s neznámým termínem výstavby. Parametry těchto staveb nejsou v současné době také známy. Nepředpokládá se tedy jejich realizace ve výhledu plánovaného zprovoznění daného záměru. V případě, že by tyto stavby měly být realizovány, bude nutné, aby investoři jednotlivých staveb pro každou z nich zpracovat samostatné ohodnocení jejich dopadu na parametry životního prostředí a současně vyhodnotit případné kumulace i s předkládaným záměrem. Významné úpravy komunikační sítě v širším území (stavby nových komunikací či obchvatů) se v daném výhledovém horizontu dokončení záměru nepředpokládají. V rámci dopravní studie, potažmo akustické a rozptylové studie, jsou tak dostatečně vyhodnoceny případné kumulativní dopady případných dalších záměrů v území, které jsou, jak je vedeno výše, zohledněny především formou růstových koeficientů dopravy.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

V kapitole je popsáno urbanistické a architektonické řešení záměru, dále technologické zabezpečení záměru i demolice a zásady organizace výstavby. V samotném závěru kapitoly jsou uvedena opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva, která jsou součástí projektové dokumentace záměru a budou v průběhu přípravy, výstavby i provozu záměru plněna.

Obytný soubor Jižní straně Řitka je navržen na pozemcích v zastavitelné, rozvojové ploše obce. Jedná se o mírně svažité pozemky převážně zemědělsky využívané. Dotčené území je tradičně členěno liniovou zelení (meze, aleje) a prochází jím historická cesta ve směru SZ-SV. Návrh vychází z původního členění krajiny mezemi, alejemi a remízkem. Zachovává jejich historické umístění a začleňuje je do nové urbanizované krajiny. Vznikají tak čtyři drobnější celky, které jsou děleny v pravidelném rastru. Původní meze jsou v některých místech rozšířeny a mají charakter parkové zeleně, přispívají tak k vhodnému odtoku srážek z území. V nových ulicích se předpokládá výsadba stromů. Dopravně areál v maximální možné míře navazuje na okolní uliční síť. Skrz zájmovou lokalitu je navržena obslužná místní komunikace, která je napojena z ulice Všenorská a pokračuje až na ulici Řevnická, kde je zakončena. Další propojení je navázáno z okružní křižovatky. Nová komunikace je ve funkční skupině C – obslužná komunikace. Prostor místní komunikace je široký 14 m. Hlavní dopravní prostor je tvořen 6 m obousměrnou komunikací. Na obslužnou komunikaci navazují obytné ulice, které tvoří síť napojující jednotlivé pozemky/sjezdy. Prostor komunikace je široký 9 m a je navržen dle zásad obytných zón. Navržené příjezdové komunikace jsou v max. sklonu 8,33 %. Na ulici Všenorská je nově navržena malá okružní křižovatka o průměru 32 m. Jízdní pás je široký 6 m a lemují ho pojížděný dlážděný prstenec široký 1,5 m. Poblíž okružní křižovatky v ulici Všenorská jsou navrženy autobusové zastávky na jízdním pruhu. Nástupní hrana zastávky je dlouhá 15 m. Chodník u nástupní hrany je široký 3 m a je vhodné zde umístit přístřešek. V návrhu je předpokládáno, že u každého rodinného domu budou vybudována minimálně 2 parkovací stání na pozemku, tj. celkem 402 stání. V uličních prostorech je navrženo souhrnně 50 návštěvnických parkovacích stání. Celkem tedy bude v řešeném území vybudováno 452 parkovacích stání.

Odůvodnění

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 4.9.2020 oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona „Obytný soubor Jižní stráně - Řitka“, od oznamovatele MQM a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1. Oznámení záměru s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo rozesláno k vyjádření příslušným správním orgánům a územním samosprávným celkům dne 15.9.2020 pod č. j. 127267/2020/KUSK.

Oznámení záměru bylo v souladu s § 16 zákona zveřejněno a informace o projednávaném oznámení záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje dne 15.9.2020 a úřední desce obce Řitka dne 16.9.2020. V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován v plném rozsahu podle zákona.

Předmětem záměru je nová parcelace a vybudování dopravní a technické infrastruktury v rámci území navrhovaného obytného souboru, který bude plnit funkce individuálního bydlení a doplňkově občanské vybavenosti. V současné době jsou pozemky nezastavěné, převážně zemědělsky využívané. Trvalý zábor pozemků záměrem bude činit cca 183 684 m², z toho budou zastavěné a zpevněné plochy tvořit 62 625 m², plochy občanské vybavenosti 18 339 m², komunikace 49 900 m², plochy veřejné zeleně pak 52 820 m². Celková plocha obytného souboru je 309 935 m² celková plocha parcel RD 178 927 m² a celková plocha parcel občanského vybavení je 18 340 m². Na pozemku stavby je navrženo 201 parcel pro rodinné domy (P 001 až P 201) a 4 parcely pro občanskou vybavenost: Parcela I 001 (komerční zařízení), parcela I 002 (tělovýchovná a sportovní zařízení a parcely I 003 a 004 (veřejná infrastruktura např.: předškolní zařízení, škola). Obytný soubor bude vybudován v 5 etapách. Obecně lze předpokládat, že bude v širším okolí (obce Řitka a či okolní obce) docházet k dalšímu postupnému naplňování ÚP a to zejména formou drobné individuální výstavby. Tyto vzdálenější či menší projekty byly do výhledové stavu zahrnuty formou růstových koeficientů dopravy, pomocí nichž jsou vytvořeny výhledové modely dopravy. Přímou v předmětné lokalitě by dle návrhu ÚP, mohlo dojít k výstavbě dalších doprovodných funkcí (např. škola, školka, obchod, sportoviště). Jak je uvedeno výše, tyto plochy nejsou součástí řešeného záměru, je pro ně však zachována prostorová rezerva. Tyto stavby nejsou v navazujících podkladech uvažovány, jelikož je jedná o samostatné investiční akce v současné době neznámého investora a s neznámým termínem výstavby. Parametry těchto staveb nejsou v současné době také známy. Nepředpokládá se tedy jejich realizace ve výhledu plánovaného zprovoznění daného záměru. V případě, že by tyto stavby měly být realizovány, bude nutné, aby investoři jednotlivých staveb pro každou z nich zpracovat samostatné ohodnocení jejich dopadu na parametry životního prostředí a současně vyhodnotit případné kumulace i s předkládaným záměrem. Významné úpravy komunikační sítě v širším území (stavby nových komunikací či obchvatů) se v daném výhledovém horizontu dokončení záměru nepředpokládají. V rámci dopravní studie, potažmo akustické a rozptylové studie, jsou tak dostatečně vyhodnoceny případné kumulativní dopady případných dalších záměrů v území, které jsou, jak je vedeno výše, zohledněny především formou růstových koeficientů dopravy.

Stavba nebude představovat významné riziko pro lidské zdraví. Krátkodobý negativní účinek přinese výstavba záměru, která bude spojená s hlukem a znečištěním ovzduší. Ohrožení zdraví obyvatel výstavbou ani provozem záměru se nepředpokládá. Vliv na znečištění ovzduší a akustickou situaci bude krátkodobý, po časově omezenou dobu výstavby. Na staveništi bude respektována řada opatření na ochranu ovzduší a ochranu před hlukem (jejich výčet je uveden na konci kapitoly B.I.6 předkládaného oznámení).

Pro vyhodnocení vlivů na ovzduší byla zpracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., říjen 2018; Příloha 3 oznámení). Pro výpočet byl použit model ATEM, který je ve vyhlášce č. 330/2012 Sb. uveden jako jedna z referenčních metod pro imisní modelování. Jedná se o gaussovský disperzní model rozptylu znečištění, který imisní situaci hodnotí na základě podrobných klimatologických a meteorologických údajů. Model je založen na stacionárním řešení rovnice difúze pasivní příměsi v atmosféře. Výsledky výpočtů byly srovnány s imisními limity pro jednotlivé znečišťující látky stanovené Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Dle

klimatických charakteristik území jsou na lokalitě standardní klimatické poměry bez klimatických extrémů a přírodních katastrof. Ani do budoucna nejsou očekávány žádné extrémní klimatické změny spojené s výraznými výkyvy teplot, sucha nebo naopak srážek, ačkoliv jejich výskyt nelze z hlediska globálních změn klimatu zcela vyloučit. Posuzovaný záměr nebude významně přispívat k emisí skleníkových plynů.

Odborná studie (Greif-akustika, s.r.o., září 2018; Příloha 2 oznámení). Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem LimA-Predictor V9.11. Výpočtový program modeluje zadanou hlukovou situaci dle normy ČSN ISO 9613 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru“. Tato norma stanovuje technickou metodu výpočtu útlumu při šíření zvuku ve venkovním prostoru s cílem predikce hladin hluku v prostředí v určité vzdálenosti od jednotlivých zdrojů. Metoda predikuje ekvivalentní hladinu hluku A, za meteorologických podmínek příznivých pro šíření ze zdrojů se známou emisí. Jako podklady pro výpočtový model jsou použity mapy, ze kterých byl sestaven výpočtový model s výškovým profilem terénu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je ve výpočtovém programu modelována reálná situace. Jsou tak zohledněny skutečné rozměry budov, zdrojů, vrstevnice terénu, odrazivost okolních ploch apod., tak jak odpovídají současné skutečnosti a výše uvedeným předpokladům. Výpočtový model byl validován na základě naměřených hodnot hluku in situ v denní a noční době. Výsledky výpočtů byly srovnány s hygienickými limity stanovené v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Při splnění výše uvedených předpokladů a dodržení navržených akustických opatření nebude hluk při provozu a výstavbě obytného souboru Řitka Residential v k.ú. Řitka a hluk z dopravy překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

K negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

K negativnímu ovlivnění půdních poměrů, horninového prostředí ani přírodních zdrojů posuzovaným záměrem ve fázi výstavby ani provozu záměru nedojde.

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z přírodovědného průzkumu/Hodnocení podle §67 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Ing. Mgr. Michal Pravec a kol., červenec 2017; Příloha 5 předkládaného oznámení). Finanční ohodnocení dřevin bylo zpracováno podle metodiky AOPK Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Vyhodnocení bylo provedeno tak, aby byl záměr v souladu s požadavky platné legislativy a požadavky orgánů státní správy a samosprávy. Navržena je řada opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění fauny a flóry a byla zajištěna dostatečná ochrana dřevin rostoucích mimo les. K negativnímu ovlivnění fauny a flóry, ekosystémů či biodiverzity nebude pravděpodobně ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet. Plánovanou stavební činností a následným provozem záměru nedojde při dodržení navržených kompenzačních opatření ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zjištěných výše uvedených zvláště chráněných druhů živočichů, neboť zjištění jedinci lokalitu využívají převážně jako potravní teritorium nebo pro ně v rámci sadových úprav vzniknou nabídky nových vhodných biotopů.

K negativnímu ovlivnění prvků ochrany přírody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

K negativnímu ovlivnění krajiny ani krajinného rázu posuzovaným záměrem nedojde. Plánovaná výstavba „Řitka Residential“ by neměla krajinný ráz výrazně narušit. Při realizaci dojde k revitalizaci významných znaků krajinného rázu (alejí) a formou navržených opatření bude možné některé znaky dokonce posílit. Stavbu lze z těchto důvodů ve zdejším krajinném prostoru akceptovat.

K ovlivnění kulturních památek ani archeologického bohatství v souvislosti s posuzovaným záměrem nedojde.

Na základě vyhodnocení vlivů výstavby a provozu předkládaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel vyplynulo, že žádná ze složek životního prostředí nebude při respektování opatření uvedených v kap. B.I.6 oznámení významně ovlivněna. K ohrožení ekologické únosnosti území nedojde. Na základě předložených podkladů, výše uvedeného odůvodnění a vypořádání obdržených připomínek rozhodl příslušný úřad tak jak je uvedeno ve výrokové části.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj – ze dne 5.10.2020 pod č.j. 140037/2020/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje – součástí závěru zjišťovacího řízení

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha západ – ze dne 13.10.2020 pod č.j. KHSSC 47548/2020

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí – ze dne 15.10.2020 pod č.j. MUCE 145389/2020 OŽP/L/Ur

Česká inspekce životního prostředí – ze dne 13.10.2020 pod č.j. ČIŽP/41/2020/10740

Ministerstvo životního prostředí – ze dne 7.10.2020 pod č.j. MZP/2020/500/2150

Ze strany veřejnosti nebylo obdrženo žádné vyjádření.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj - souhlasí se záměrem „Obytný soubor Jižní stráně - Řitka“ a nepožaduje další posuzování dle zákona.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Krajský úřad Středočeského kraje – dle jednotlivých složkových zákonů

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad konstatuje, že v souladu s § 45i odst. 1 citovaného zákona **lze vyloučit významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v širším okolí záměru evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213802 V hladomoří s předměty ochrany pěti typy evropských stanovišť, kterými jsou 40A0 kontinentální opadavé křoviny, 6190 panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), 8220 chasmo-fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9170 dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* a 9180 lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích a jedním evropsky významným druhem přástevníkem kostivalovým (*Callimorpha quadripunctaria*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 6,5 km východním směrem]. Dále také vzhledem k jeho poloze, velikosti/kapacitě a charakteru (s rozsahem očekávaných rušivých vlivů z výstavby i provozu převážně lokálně omezeným na místo vlastní stavby a jeho relativně blízké okolí), ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Ohledně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Krajský úřad **upozorňuje** na nutnost respektovat jejich základní podmínky ochrany uvedené v ust. § 49 a § 50 zák. č. 114/1992 Sb., jelikož v daném území byl zaznamenán výskyt několika zvláště chráněných druhů ptáků. V předloženém oznámení záměru jsou uvedena kompenzační a minimalizační opatření, která budou v průběhu výstavby dodržována k zajištění dostatečné ochrany biotopů předmětných zvláště chráněných druhů. Pokud bude takto vyloučeno negativní ovlivnění těchto druhů, není třeba žádat Krajský úřad o povolení výjimky ze zákazů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Z hlediska ostatních jím chráněných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny Krajský úřad k předloženému záměru **nemá připomínky**

zejména ve vztahu k možnému negativnímu ovlivnění skladebných částí regionálního územního systému ekologické stability a zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v dosahu vlivů navrhované stavby se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí).

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Jedná se o záměr, kterým má být naplněna kapacita zastavitelné plochy Z12 o rozloze cca 31 ha dle platné územně plánovací dokumentace obce Řitka. Změny využití území v dané lokalitě jsou podmíněny zpracováním územní studie. Územní studie "Obytný soubor Jižní stráně" byla schválena dne 30. 6. 2020 a spolu s ní i etapizace záměru. Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje obdržel dne 9. 9. 2020 pod č. j. 125856/2020/KUSK žádost o souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF pro daný záměr postoupenou Městským úřadem Černošice. S ohledem na rozsah navrhovaného odnětí půdy ze ZPF bude tato žádost v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF krajským úřadem postoupena k vyřízení na Ministerstvo životního prostředí. Zdejší úřad nemá připomínky k realizaci předmětného záměru, výstavba a tím i postupný zábor ZPF bude regulován navrženou etapizací: Obytný soubor bude vybudován v 5 etapách označených B1 až B5 s vlastními, dílčími kapacitami pro výstavbu rodinných domů a zařízení občanské vybavenosti.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění

Z hlediska nakládání s odpady nemáme k uvedenému záměru připomínky. Pouze upozorňujeme, že v případě vyhlášky č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů, uvedené v kapitole B.III.3. Odpady se jedná již o neplatný předpis, nahrazená vyhláškou č. 93/2016, o Katalogu odpadů.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Předmětem záměru je parcelace území a vybudování dopravní a technické infrastruktury pro budoucí obytný soubor na celkové ploše 309 935m². Celkem se bude jednat o 201 parcel pro rodinné domy a 4 parcely pro občanskou vybavenost. Obytný soubor bude budován v 5ti etapách. Obytný soubor bude zahrnovat 452 parkovacích stání. Jednotlivé objekty budou vytápěny zemním plynem (Zde je namístě podotknout, že v dokumentaci záměru jsou zřejmé chyby v uváděných hodnotách spotřeby zemního plynu pro vytápění. Uvedeny jsou hodnoty 301 500m³ pro roční spotřebu plynu na jeden dům a 84m³ jako roční celková spotřeba plynu). Záměr je doplněn o rozptylovou studii vypracovanou v roce 2018 pro fázi výstavby a fázi provozu záměru. Ve fázi provozu je modelovým výpočtem zhodnocen příspěvek vyvolané dopravy a příspěvek ze spalování zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV. U žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo vypočteno překročení imisního limitu vlivem provozu záměru, a to ani u průměrných ročních, ani u krátkodobých koncentrací. Pouze v případě benzo[a]pyrenu je možné v části území očekávat velmi mírné překračování imisního limitu již ve výchozím stavu, příspěvek záměru je však vzhledem k celkovým hodnotám jen velmi málo významný. Stavební a výkopové práce a s tím související dopravní činnost, které budou spojeny s realizací uvedeného záměru ve fázi výstavby, mohou být zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ a PM_{2,5}). Proto bude nutné při provádění těchto stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v Metodice pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀ a jsou detailně rozpracována v předkládaném záměru. Realizace opatření uvedených v tomto dokumentu povede k omezení

prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha západ-

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení **není nutno dále rozpracovat a posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**. V navazujícím řízení je třeba u RD č.p. 291 ul. Všenorská (výpočtový bod KB3A) prověřit umístění obytných místností a navrhnout protihluková opatření tak, aby byl dodržen hygienický limit hluku pro chráněný venkovní prostor stavby případně chráněný vnitřní prostor stavby.

Předmětem záměru je nová parcelace a vybudování dopravní a technické infrastruktury v rámci území navrhovaného obytného souboru, který bude plnit funkce individuálního bydlení a doplňkově občanské vybavenosti. V současné době jsou pozemky nezastavěné, převážně zemědělsky využívané. Na pozemku stavby je navrženo 201 parcel pro rodinné domy (P 001 až P 201) a 4 parcely pro občanskou vybavenost: parcela I 001 (komerční zařízení), parcela I 002 (tělovýchovná a sportovní zařízení a parcely I 003 a I 004 (veřejná infrastruktura např. předškolní zařízení, škola). Obytný soubor bude vybudován v 5 etapách. Součástí předložené dokumentace je Akustická studie zpracovaná Greifakustika s.r.o., Kubíkova 12, 182 00 Praha 8 ze září 2018 (č. Z180006-02). Předmětem akustické studie je: - posouzení hluku z dopravy na pozemních komunikacích v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru, - posouzení nárůstu hluku z vyvolané dopravy nového záměru na stávající komunikační síti v chráněných venkovních prostorech staveb stávající chráněné zástavby, - stanovení požadavků na neprůzvučnost obvodového pláště a jeho částí budoucích domů. - posouzení hluku ze stavební činnosti v chráněných venkovních prostorech staveb Záměr obytného souboru rodinných domů Řitka Residential se nachází na pozemcích stávajícího pole ohraničeného z jihovýchodní strany ulic Všenorská, z jihozápadní strany ulic Řevnická, ze severozápadní strany lesem a ze severovýchodní strany polem. Jedná se o pozemky na parcelách č. 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 179/18, 179/19, 239, 240 v k.ú Řitka. Jižně od navrhovaného záměru prochází ve vzdálenosti cca 700 m dálnice D4. Podél jihovýchodní hranice navrhované zástavby prochází stávající komunikace III/11510 ulice Všenorská, podél které je z druhé strany situována stávající obytná zástavba rodinných domů. Ulice Všenorská prochází osově od severu k jihu celou obcí Řitka a přivádí dopravu ke stávající dálnici D4, a severně pokračuje dále do obce Černolice. Celkem je navrženo 402 parkovacích stání a 50 parkovacích stání pro návštěvníky, celkem tedy 452 parkovacích stání. Nově jsou navrženy i obslužné komunikace propojující jednotlivé parcely. Záměr je napojen novým kruhovým objezdem na stávající ulici Všenorskou, a to v blízkosti stávajícího rodinného domu č.p. 291 (kontrolní body KB3, KB3A), dále přímým napojením na ulici Všenorskou v blízkosti stávajících rodinných domů č.p. 325 (KB2) a č.p. 343 (KB1). Další napojení bude na stávající ulici Řevnickou, která má v současné době nezpevněný šterkový povrch. Na této komunikaci bude nově instalován nový asfaltový povrch. Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem LimA-Predictor V9.11. Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích na navrhovanou zástavbu a zároveň bylo provedeno vyhodnocení vlivu vyvolané automobilové dopravy na nejbližší chráněnou zástavbu. Intenzity dopravy použité pro výpočet jednotlivých akustických stavů byly převzaty z dopravněinženýrských podkladů. Kartogramy dopravy pro výpočtové stavy – současný stav roku 2018, výhledový stav roku 2023 bez záměru a se záměrem jsou uvedeny v přílohách 1 – 3 této studie. V dopravních intenzitách jsou zahrnuty i autobusy veřejné dopravy. V akustické studii jsou posuzovány následující výpočtové stavy: - r. 2000 – stanovení možnosti použití korekce pro SHZ (starou hlukovou zátěž) - současný stav r. 2018 -varianta V0 – výhledový stav roku 2023 bez záměru -varianta V1 – výhledový stav roku 2023 se záměrem Realizací záměru dojde k výměně stávajícího povrchu za nový povrch na komunikaci Řevnická. Vzhledem k tomu, že v areálu ještě nejsou přesně umístěny budoucí rodinné domy, jedná se pouze o výstavbu komunikací a sítí, proto zde bude stanovena pouze limitní izofona $L_{Aeq,16h} = 55$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 45$ dB pro noční dobu od komunikace Všenorská. Všechny pozemky etapy 4 a 5 situované při ul.Řevnická plní hyg.limit pro denní i noční dobu ve výšce 3 m a 6 m nad terénem. Ve výšce 3 m parcely P4-P11 (etapa 1) situované při ul.Všenorská plní hyg.limit pro denní i noční

dobu ve vzdálenosti 32 m od osy komunikace a parcely P3 a P5 ve vzdálenosti 35 m. Rohová parcela P1 je celá zatížená nadlimitním hlukem v denní i noční době ve výšce 3 m i 6 m. V případě, že budou nové rodinné domy navrženy tam, kde není splněn hygienický limit, je nutné tyto domy navrhnout s nucenou ventilací. Ve výšce 6 m parcely P4-P11 (etapa 1) situované při ul. Všenorská plní hyg. limity pro denní a noční dobu ve vzdálenosti 45 m od osy komunikace a parcely P3 a P5 ve vzdálenosti 48 m od osy komunikace Všenorská. Ostatní parcely 2. a 3. etapy plní hyg. limity pro denní i noční dobu v celém rozsahu. Ve výpočtovém bodě KB3A se vypočtené hodnoty hluku pohybují na hraně limitu 55/45 dB a je potřeba tento bod v dalším stupni řízení řešit z hlediska protihlukových opatření. Dále byla výpočtově stanovena zvuková izolace obvodového pláště ($R'W + C_{tr} \geq 30$ dB) a doporučená vážená (laboratorní) neprůzvučnost výplní stavebních otvorů RW 34 dB. Jelikož výrobci oken uvádějí zpravidla váženou (laboratorní) neprůzvučnost oken, doporučuje se instalovat okna, u kterých výrobce deklaruje váženou (laboratorní) neprůzvučnost uvedenou v předchozí tabulce v pravém sloupci, jelikož dochází vlivem zabudování okna (balkónových dveří apod.) do stavebního otvoru ke snížení laboratorní neprůzvučnosti okna. Tento doporučený požadavek na váženou (laboratorní) neprůzvučnost platí pro okno včetně rámu. Výpočty prokázaly splnění hygienických limitů hluku z provozu záměru v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb. Z výpočtů hluku ze stavební činnosti vyplývá, že ve všech fázích výstavby lze předpokládat v chráněných venkovních prostorech staveb splnění hygienických limitů hluku v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí – dle jednotlivých složkových zákonů

Vodoprávní úřad považuje posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí za vhodné, z těchto důvodů: Likvidace odpadních vod - Plánovaná rozvojová lokalita rodinných domů Jižní stráně má být napojena na stávající ČOV Řitka. ČOV Řitka byla v roce 2018 intenzifikována na kapacitu 1550 x 2 EO, tj. byly vybudovány dvě souběžné linky biologického stupně čištění, každá s projektovanou kapacitou 1550 EO. Nejprve byla technologií vystrojena pouze 1 linka s tím, že vystrojení druhé linky bude potřeba až s postupující novou výstavbou v obci Řitka (kdy bylo zřejmě počítáno i s projednávanou výstavbou v rozvojové ploše Jižní stráně). Na jaře 2019 se však ukázalo, že při srážkových událostech dochází k hydraulickému přetěžování ČOV Řitka, které mělo za následek technologické problémy a zhoršenou kvalitu vypouštěné vody. K hydraulickému přetěžování docházelo kvůli nátokům balastních vod do stokové sítě obce Řitka. Problém byl vyřešen zprovozněním druhé linky ČOV, kdy každá linka je zatížena zhruba na 50 % své kapacity při normálním dlouhodobém průtoku a volná kapacita tvoří ochranu recipientu při srážkových událostech (zachytí zvýšený nátok odpadních vod). Do doby vyjasnění reálné kapacity ČOV Řitka není možné říci, jaké množství odpadních vod z obytné lokality Jižní stráně je na ČOV Řitka možné pustit

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

Orgán ochrany přírody shledal v předložené dokumentaci oznámení nepřesnosti, které zpochybňují validitu vstupních informací a správnost (úplnost) některých závěrů. Dále, některá opatření navržená ve speciálních kapitolách, která OOP ve shodě se zpracovatelem považuje za žádoucí, nejsou aplikována do návrhu, podrobně viz níže. Příloha č. 6 se shoduje s přílohou přílohy č. 4 Přírodovědný průzkum, resp. Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je v dokumentaci oznámení uveden dvakrát na různých místech obsahu. V zájmu ochrany přírody a krajiny proto OOP požaduje rozpracování dokumentace EIA s aplikací závěrů do návrhu v těchto okruzích:

- 1) Ochrana krajinného rázu: jde o úpravu návrhu v zájmu minimalizace negativního vlivu na místní krajinný ráz a s cílem harmonizovat místní měřítko a vztahy v krajině. Souvisí s dalšími okruhy níže.
- 2) Dendrologický průzkum: v souvislosti s předchozím, zachování cenných stromů v původních alejích, včetně evidence a návrhu ochrany doupných stromů, které slouží jako úkryt zjištěných zvláště chráněných druhů.
- 3) Hospodaření s dešťovou vodou: řešení otázky zadržení a odvádění dešťové vody v zájmu ochrany VKP vodní tok Všenorský potok. – Doplnění řešení odtokových poměrů, resp. návrh řešení hospodaření s dešťovými vodami je základní podmínkou realizovatelnosti záměru.

4) Etapizace realizace záměru: v souvislosti s předchozími, úprava návrhu etapizace v zájmu harmonického začlenění nových čtvrtí do sídla a do okolní volní krajiny a také maximální zachování stávajících cenných původních alejí jako doprovodu cest a struh. OOP doporučuje upravit etapizaci ve směru od sídla směrem do volné krajiny po svahu (nikoli blokově od západu k východu).

Ad 1) Ochrana krajinného rázu

Podcenění významu a hodnoty některého ze znaků krajinného rázu má za následek nesprávný odhad míry zásahů do znaků a hodnot krajinného rázu. Zásadní je, že hodnocení vlivu na krajinný ráz pomíjí strouhy jako VKP ze zákona. OOP je ve shodě se zpracovatelem v tvrzení: „Nejhodnotnějšími krajinnými znaky tak jsou jednoznačně staré ovocné aleje mezi poli, meze a pouze okraj lesa. Znakem zásadního významu bývá u přírodní charakteristiky reliéf krajiny. I v tomto případě je tomu tak, jelikož tvar terénu určuje především vnímání krajiny v okolí obce Řitka.“ Za zásadní problém však vidí to, že v popisu a hodnocení jednotlivých znaků charakteristik krajinného rázu tyto znaky chybí. Jako znak kulturní charakteristiky je uvedena „částečně dochovaná cestní síť“ – jako znak z hlediska cennosti běžný, s doplňujícím významem. OOP považuje význam dochovaných starých cest a melioračních struh spolu s pásy výsadeb ovocných dřevin spolu s duby a javory za zásadní a z hlediska cennosti za jedinečný – ve srovnání v místním a regionálním měřítku.

Znak přírodní charakteristiky „okraj velkého lesa PP Hřebenů“ je dle cennosti hodnocen jako znak běžný, s čímž OOP nesouhlasí. Výstavba v sousedním Mníšku pod Brdy a v Černolicích již dříve dosáhla hranice lesa Hřebenů, proto je tento znak v Řitce již jedinečný.

Za chybu OOP považuje hodnocení těch znaků, které se v daném DoKR nevyskytují, které jsou převzaty z preventivního hodnocení krajinného rázu oblasti, z díla Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2. část), kapitola H Územně analytické podklady, Atelier V – Ing. arch. Vorel a kol., 2009. Viz například přírodní charakteristiky: „zalesněné plošiny v okolí Dobříše“, „zakrslé doubravy na plošinách v okolí Dobříše“, „rozsáhlá pole na plošinách s nedostatkem dřevinné zeleně“, „ostatní rybníky, převážně v polích“ ad.

OOP se nemůže plně ztotožnit se závěrem uvedeným na str. 103 v kapitole „Vliv na krajinu a krajinný ráz“, který říká: „Krajina v dotčeném krajinném prostoru, který byl předmětem hodnocení, neobsahuje jedinečné přírodní, kulturní a historické či estetické hodnoty, které by daný záměr svým působením setřel nebo vážně narušil.“ OOP upozorňuje, že ve smyslu hodnocení krajinného rázu je významným znakem kulturní charakteristiky urbanistická struktura sídla, struktura a charakter zástavby. Těmito znaky se hodnocení vůbec nezabývá. OOP vnímá přiblížení zástavby k lesu a snížení poměru volných ploch v okolí sídla jako snížení znaku kulturní charakteristiky – původní urbanistická struktura. Především však je přiblížení zástavby k lesu do svahu Hřebenů snížením znaku přírodní charakteristiky „volné lesní okraje“. Tento znak je v hodnocení krajinného rázu pořízeného KÚ vysoce hodnocen a proto je doporučeno zachovávat volné lesní okraje a stráně pod jejich okrajem na svazích Hřebenů.

Zároveň připouští, že „aleje jsou v podstatě nejhodnotnějším znakem rázu krajiny“. Proto „hodnocený projekt s jejich ochranou a rozvojem počítá, konkrétně počítá s dosazováním a postupnou obměnou za stromy, které jsou více než z 60 % v havarijním stavu. Vliv na znaky přírodní charakteristiky tak lze vnímat jako slabý až pozitivní, pokud budou v projektu prezentované krajinářské úpravy realizovány“.

OOP zdůrazňuje, že přírodní charakteristika a její znaky se odvíjí od přirozenosti typické pro dané prostředí. Ve městě se stromořadí složená z nepůvodních druhů stávají bezesporu významným přírodním prvkem. Avšak v případě sídla, jako je Řitka, resp. její části pod hranicí přírodního parku, nemohou výsadby nepůvodních druhů, které s přirozeností daného prostředí nesouvisí, být hodnoceny jako znak přírodní charakteristiky. Cílem návrhu, dle závěrů z průzkumných prací a analýzy získaných poznatků, by mělo být maximálně zachovat původní aleje s původním porostem, který bude doplňován domácími druhy. S ohledem na potřeby výstavby a provozu se jeví jako ideální kombinovat ponechání částí úseků v původním stavu. – Ideálně úseky v návaznosti na volnou krajinu. Části alejí uvnitř plánované zástavby bude zřejmě možné zachovat jen z části, nikoli plně v rámci úseků. Proto se OOP neshoduje se závěrem, že „oproti současnému stavu dojde ke zvětšení plochy přírodního charakteru“.

Vypořádání: V přírodních charakteristikách explicitně vyjmenovaných v ustanovení § 12 jsou přítomné pouze významné krajinné prvky – les (jeho okraj), rybník a ústí vodního toku a přítomnost přírodního parku Hřebeny. VKP rybník a vodní tok jsou mimo jakýkoliv zásah daného záměru. VKP les je vzdálen 50 m od výstavby a mezi RD a lesem vznikne přirozený ekoton, který kvalitu přírodních znaků v daném místě zvedne. V případě PP Hřebeny k ovlivnění výstavbou RD nedojde, neboť výstavba bude probíhat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa. Výstavba bude ve svahu a nízkopodlažní takže nedojde ani k jejich vizuálnímu střetu. Stavba umístěná do zemědělské krajiny může mít vliv především na zábor půdy. Vzhledem k dispozici terénu a charakteru výstavby k ovlivnění mírně zvlněného reliéfu krajiny nedojde. Oproti současnému stavu dojde ke zvětšení plochy přírodního charakteru. Vliv na liniové krajinné prvky se nepředpokládá, neboť do krajních linií zástavba nezasáhne a aleje uvnitř území budou prořaty jen místní komunikací v místech, kde se dnes nachází poměrně velké proluky mezi stromy. Projekt naopak počítá s dosazováním a postupnou obměnou za stromy, které jsou více než z 60% v havarijním stavu. Vliv na znaky přírodní charakteristiky tak lze vnímat jako slabý až pozitivní, pokud budou prezentované krajinářské úpravy realizovány. (Příloha P6 Hodnocení vlivu na krajinný ráz, str. 27)

Lokalita se nachází na jižních svazích v bezprostřední vazbě na přírodní park Hřebeny, do které nebude zasaženo. Na ploše je v současnosti pole, místy lada. Území je členěno remízy a zarostlými mezemi. Výrazným prvkem jsou zarostlá stromořadí podél dnes nepoužívaných polních cest. Ve stromořadích se vyskytují ovocné dřeviny, jabloně hrušně a švestky různého stáří. Místy se vyskytují staré duby, další z domácích dřevin jsou javory, jasany a místy lípy. Dřeviny jsou neudržované a zarostlé náletem. Průzkumy ukázaly, že většina plochy nemá velký ekologický význam. Jedná se o polní pozemky, které jsou intenzivně využívány a jejich oživení je chudé a nevýznamné. Hlavní význam pro přírodu a krajinu má liniová zeleň, která zde plní více funkcí. V první řadě odvádí údolnicemi přebytečnou vodu zejména z přívalových dešťů, které odchází z lesních pozemků. Dále plní krajinářskou funkci tím, že fragmentuje polní pozemky, vytváří refugia pro polní a zahradní živočichy. Tyto skupiny dřevin mají význam zejména pro ptactvo a bezobratlé. Samotný územní plán s respektováním těchto linií počítá. Proto se vlivy na danou lokalitu budou poměřovat zejména vůči zásahům do těchto stanovišť. Projekt také počítá s vytvořením nových zelených ploch zejména na severní části lokality. Tato přírodní stanoviště představují 20 % plochy, která je dnes ornou půdou. Výrazně ke zlepšení stavu pomohlo již provedené prosvětlení porostů, zbavení náletových dřevin což napomohlo obnově původní struktury výsadby. Je to poměrně významný krajinářský i ekologický zásah, který by měl být dále zabezpečován. Příprava záměru je spojena s novým zábořem půdy ZPF. Území není ve stávajícím stavu zastavěno. Za účelem realizace záměru bude nutné částečně vyjmout několik pozemků ze ZPF. Celkově lze flóru a vegetaci zájmového území charakterizovat jako antropogenně pozměněnou vlivem zemědělské výroby. Zemědělská velkovýroba nepřináší do krajiny vesměs žádné pozitivní vlivy, což se odráží na nízké druhové diverzitě. Největší ekologický význam, a to zejména pro živočichy mají staré ovocné aleje, které jsou stanovištěm mnoha druhů. Zásah do alejí by měl být podle prezentovaného projektu minimalizován, a naopak se má tato alej v rámci realizace projektu obnovovat a rozšiřovat. Samotnou stavbou bude docházet také ke kácení dřevin, čímž může dojít ke snížení biologické diverzity území. Veškeré pokácené dřeviny však budou kompenzovány náhradní výsadbou dřevin v samotném území stavby. Plánovanou činností a následným využitím nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů žádného ze zvláště chráněných druhů živočichů. Nedojde tedy k porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Hodnocená lokalita dnes hostí pouze 3 významné druhy ptáků a ty se nachází pouze v alejích. Jedná se o ůhýka obecného, krutihlava obecného a slavíka obecného. Ostatní druhy lokalitu pouze navštěvují za účelem vyhledávání potravy nebo migrace. Pokud budou aleje zachovány minimálně z 70 % původního rozsahu a dále budou na této ploše obnovovány a udržovány, nebudou výše uvedené druhy nikterak dotčeny. Naopak dojde ke zvýšení nabídky pro tyto a také další významné druhy živočichů. Kompenzační a minimalizační opatření jsou navržena tak, aby zabezpečila ekologickou stabilitu a rozvoj lokality. Pokud tato opatření budou realizována, není zapotřebí přemýšlet o významném vlivu na místní chráněné druhy, tj. není nezbytné řešit výjimku dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

Výstavba RD bude mít vliv na strukturu polí a lesů. Na druhou stranu navazuje na dosavadní zástavbu a nebude vnímána jako izolovaný satelit poblíž obce. Stane se její součástí. Negativní projev také snižuje malý pohledový rádius. Ze vzdálenosti odkud půjde část zástavby vidět (cca 800 m) nebude

tato změna krajiny vnímána vůči okolí ostře a násilně. Stejně tak lze nahlížet na ovlivnění rázu krajiny v okolí zámku. Dnes je okolí zámku poznamenáno novostavbami, které se nachází bezprostředně kolem. Dostatečné množství zeleně tento dojem opět výrazně snižuje. Obdobný jev nastane také u nové zástavby nad zámkem. Celkový pohled zástavby a zámku není možný z žádného místa ani v bezprostřední blízkosti. Novostavby s infrastrukturou by mohly narušit pouze alej bývalé cesty, která vede k hrobce Brandisů – posledních majitelů zámku Řitka. Alej vede centrem zástavby a měla by být křížena několika komunikacemi. Tato alej je ovšem v havarijním stavu, řada stromů zde již chybí, a tak je nezbytné podniknout kroky k jejich obnově. U ostatních znaků žádný vliv nelze identifikovat.

Ad 2) Dendrologický průzkum a ochrana VKP bezejmenná vodoteč (strouhy)

Návrh sadových úprav vnímá OOP jako schématické vyjádření myšlenky záměru. Za velmi problematické, resp. za nepřijatelné považuje OOP hodnocení dřevin dle metodiky Ing. Grulichy z roku 2003, která se již nepoužívá. Tato metodika se stala jistě základem pro další vývoj, nicméně nelze ji v dnešní době již takto použít. Hodnocení dřevin je třeba provést podle aktuálních metodik, a to buď podle certifikované metodiky MK ČR - osvědčení č. 11 (č.j. 1353/2014 OVV) „Metodika oceňování okrasných rostlin na trvalém stanovišti“ z roku 2013, jejímž autorem je Ing. Pavel Bulíř, ISBN 978-80-8774-02-4. Nebo podle metodiky AOPK ČR „Oceňování dřevin rostoucích mimo les včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny“ z roku 2017 (ISBN 978-80-88076-72-8). V materiálu Dendrologický průzkum, který je přílohou č. 6, OOP shledal nepřesnosti, které zpochybňují kvalitu materiálu. Například: v tabulce „Soupis hodnocených stromů – Řitka“ v některých případech nekoresponduje informace uvedená v prvním sloupci (označení stromů určených ke kácení) s informací uvedenou v posledním sloupci (finanční hodnocení daného stromu určeného ke kácení s obvodem kmene nad 80 cm), viz strom č. 9 a 15. Naopak dub uváděný pod číslem 57 není v tabulce označen ke kácení (tmavé pole v prvním sloupci), což odpovídá i výkresu, avšak finanční hodnocení je započítáno do celkové kalkulace. Jako problematické shledává OOP také položky legendy výkresu „Dendrologické průzkum – situace dřevin“. Jsou uváděné „hodnocené dřeviny“, „dřeviny kácené z důvodu stavby“, což je logické ve vztahu k tabulkovému přehledu, avšak OOP nerozumí dalším dvěma kategoriím, resp. tomu, jak je s nimi počítáno v rámci návrhu: „vzrostlé dřeviny dokreslené v terénu“, „zaměřené dřeviny, jejichž poloha neodpovídá situaci v terénu“. Ve vztahu ke kapitole věnované biodiverzitě lokality by bylo žádoucí doplnit do evidence také informaci o doupných stromech, které by bylo žádoucí zachovat jako potenciální hnízdiště krutihlava obecného. Vzhledem k přirozené plachosti uvedených zvláště chráněných druhů je žádoucí zachovat doupné stromy blíže volné krajině, na okraji zástavby. Ochrana VKP: V kapitole „Vlivy na biologickou rozmanitost – faunu a flóru“ na straně 102 je uvedeno, že pokud uvedená opatření budou realizována, není zapotřebí přemýšlet o významném vlivu na místní chráněné druhy, tj. není nezbytné řešit výjimku dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., a s největší pravděpodobností tak nedojde k porušení zákazů stanovených zákonem ZOPK. Je uvedeno toto opatření (o odstavce výše v textu): „v případě zjištěných chráněných druhů ptáků je možné konstatovat, že pokud budou aleje zachovány minimálně z 70 % původního rozsahu a dále budou na této ploše obnovovány a udržovány, nebudou výše uvedené druhy nikterak dotčeny. Naopak dojde ke zvýšení nabídky pro tyto a také další významné druhy živočichů. Kompenzační a minimalizační opatření jsou navržena tak, aby zabezpečila ekologickou stabilitu a rozvoj lokality.“ Zvláště chráněné druhy jsou vázány na přírodní biotopy, resp. na domácí druhy. Proto se také stávají vzácnými, protože těchto stanovišť ubývá a tyto druhy nejsou schopny se adaptovat, či adaptovat v potřebné krátké době, na nová, uměle vytvořená stanoviště s geneticky či geograficky nepůvodními druhy rostlin. Proto nelze s jistotou tvrdit, že zjištěné druhy ůhýka obecného (*Lanius collurio*), slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*), krutihlava obecného (*Jynx torquilla*) budou obdobně prosperovat v nově vytvořeném stanovišti dle návrhu. V případě náhrady původních druhů dřevin okrasnými taxony, včetně geograficky nepůvodních druhů (akát), nelze hovořit o náhradě původního stavu a už vůbec ne o možnosti doufat, že dojde ke zvýšení hnízdní a potravní nabídky pro tyto a další významné druhy živočichů. V závěrečném návrhu nutných opatření v zájmu minimalizace negativního vlivu realizace záměru na zájmy ochrany přírody a krajiny není v případě opatření 1 jasné, které úseky původních alejí mají být zachovány. Bylo by dobré tyto úseky jasně označit v grafické části. V případě opatření č. 6 – vyvěšení ptačích a netopýřích budek v počtu 8 + 3 – OOP doporučuje zaměřit se v první řadě na zachování přítomných doupných stromů, které jsou perspektivní. Bylo by vhodné také doplnit přesvědčující kalkulaci ploch ve smyslu dodržení podmínky, že k zástavbě rodinnými domy je určeno 80 % plochy.

Vypořádání: Lokalita se nachází na jižních svazích v bezprostřední vazbě na přírodní park Hřebený, do které nebude zasaženo. Na ploše je v současnosti pole, místy lada. Území je členěno remízy a zarostlými mezemi. Výrazným prvkem jsou zarostlá stromořadí podél dnes nepoužívaných polních cest. Ve stromořadích se vyskytují ovocné dřeviny, jabloně hrušně a švestky různého stáří. Místy se vyskytují staré duby, další z domácích dřevin jsou javory, jasany a místy lípy. Dřeviny jsou neudržované a zarostlé náletem. Průzkumy ukázaly, že většina plochy nemá velký ekologický význam. Jedná se o polní pozemky, které jsou intenzivně využívány a jejich oživení je chudé a nevýznamné. Hlavní význam pro přírodu a krajinu má liniová zeleň, která zde plní více funkcí. V prvé řadě odvádí údolnicemi přebytečnou vodu zejména z přívalových dešťů, které odchází z lesních pozemků. Dále plní krajinářskou funkci tím, že fragmentuje polní pozemky, vytváří refugia pro polní a zahradní živočichy. Tyto skupiny dřevin mají význam zejména pro ptactvo a bezobratlé. Samotný územní plán s respektováním těchto linií počítá. Proto se vlivy na danou lokalitu budou poměřovat zejména vůči zásahům do těchto stanovišť. Projekt také počítá s vytvořením nových zelených ploch zejména na severní části lokality. Tato přírodní stanoviště představují 20 % plochy, která je dnes ornou půdou. Výrazně ke zlepšení stavu pomohlo již provedené prosvětlení porostů, zbavení náletových dřevin což napomohlo obnově původní struktury výsadby. Je to poměrně významný krajinářský i ekologický zásah, který by měl být dále zabezpečován. Příprava záměru je spojena s novým zábořem půdy ZPF. Území není ve stávajícím stavu zastavěno. Za účelem realizace záměru bude nutné částečně vyjmout několik pozemků ze ZPF. Celkově lze flóru a vegetaci zájmového území charakterizovat jako antropogenně pozměněnou vlivem zemědělské výroby. Zemědělská velkovýroba nepřináší do krajiny vesměs žádné pozitivní vlivy, což se odráží na nízké druhové diverzitě. Největší ekologický význam, a to zejména pro živočichy mají staré ovocné aleje, které jsou stanovištěm mnoha druhů. Zásah do alejí by měl být podle prezentovaného projektu minimalizován, a naopak se má tato alej v rámci realizace projektu obnovovat a rozšiřovat. Samotnou stavbou bude docházet také ke kácení dřevin, čímž může dojít ke snížení biologické diverzity území. Veškeré pokácené dřeviny však budou kompenzovány náhradní výsadbou dřevin v samotném území stavby. Plánovanou činností a následným využitím nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů žádného ze zvláště chráněných druhů živočichů. Nedojde tedy k porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Hodnocená lokalita dnes hostí pouze 3 významné druhy ptáků a ty se nachází pouze v alejích. Jedná se o řuhyka obecného, krutihlava obecného a slavíka obecného. Ostatní druhy lokalitu pouze navštěvují za účelem vyhledávání potravy nebo migrace. Pokud budou aleje zachovány minimálně z 70 % původního rozsahu a dále budou na této ploše obnovovány a udržovány, nebudou výše uvedené druhy nikterak dotčeny. Naopak dojde ke zvýšení nabídky pro tyto a také další významné druhy živočichů. Kompenzační a minimalizační opatření jsou navržena tak, aby zabezpečila ekologickou stabilitu a rozvoj lokality. Pokud tato opatření budou realizována, není zapotřebí přemýšlet o významném vlivu na místní chráněné druhy, tj. není nezbytné řešit výjimku dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

Pro krajinářský návrh je podstatné především zapojení obytného souboru do okolní krajiny, se všemi vazbami na místní přírodní podmínky a vztahy v území. Důležitá je ochrana hodnot místa a citlivost k životnímu prostředí (především nakládání s dešťovou vodou, přírodní charakter výsadeb a použití místních materiálů). Návrh ponechává maximální množství stávající zeleně mezi, které uchovávají původní členění krajiny a stavbu přirozeně zapojí do okolí. Architektonické řešení spolu s návrhem zeleně vychází z konfigurace terénu, orientace lokality k světovým stranám a vazby na stávající infrastrukturu obce. Situace sadových úprav je součástí výkresové přílohy předkládaného oznámení záměru. Hlavní komunikace v území jsou vedeny ve směru původních polních cest a umožňují tak zachování části stávajících dřevin a propojení lokality s přírodním parkem Hřebený. Návrh stromořadí v ulicích respektuje vedení inženýrských sítí a polohu dřevin vůči budoucím stavbám. Výběr sortimentu dřevin vychází z expozice ke světovým stranám, z přírodních podmínek lokality a z prostorového omezení uličního stromořadí. V sortimentu jsou upřednostněny kultivary domácích dřevin jako hrušně, třešeň, jeřáb, hloh, slivoň v návaznosti na stávající ovocné stromy v okolí. Do zklidněných obytných ulic jsou navržena stromořadí se stromy s menší nebo užší korunou jako kultivar jeřábu ptačího *Sorbus aucuparia* Magnifica, muchovník *Amelanchier arborea* Robin Hill, který je působivý zejména v době květu a podzimním zbarvením, hloh *Crataegus x lavalleyi* Carreri, hrušně *Pyrus calleryana* Red Spire, která nevytváří plody. Kultivar akátu s menší korunou *Robinia pseudoacacia* 'Microphylla', slivoň s úzkou pyramidální korunou *Prunus hillieri* Spire. Do širších

prostor ve stromořadí podél hlavních komunikací jsou navrženy jeřáb muk *Sorbus aria Lutescens* – středně vysoký strom s kompaktní korunou, třešeň ptačí – kultivar se sterilními květy, kde odpadá problém se znečištěním ulic plody *Prunus avium Plena*, kultivar javoru babyky *Acer campestre 'Elsrijk'* s užší kompaktní kuželovitou korunou. Stromy mimo uliční stromořadí budou domácí dřeviny odpovídající stanovištním podmínkám jako jsou dub letní *Quercus robur*, dub zimní *Quercus petraea*, javor mléč *Acer platanoides*, lípa srdčitá *Tilia cordata*. Při vjezdech do zklidněných obytných ulic z hlavních komunikací (tj. v místě kde začínají pojižděné chodníkové plochy) jsou v pásu zeleně navrženy skupiny keřů nízkého vzrůstu tak, aby nebránily rozhledu. Navrženy jsou pokryvné nízké keře např. rodu tavolník *Spiraea*, brslen *Euonymus*, trojpek *Deutzia*, mochna *Potentilla*.

Ad 3) Hospodaření s dešťovou vodou a ochrana VKP

OOP upozorňuje, že přítomné strouhy jsou významnými krajinnými prvky ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b). Vzhledem k horší vsakovací schopnosti zdejších půd byly v minulosti vybudovány meliorační strouhy. Jak uvádí na str. 78 kapitola „Odtokové poměry kapitoly D. Údaje o možných významných vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí, D.1 Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti) „dle provedené hydrogeologické rešerše vsakovací podmínky nejsou ideální.“ Dále na straně 79 jsou jako řešení zpomalení odtoku srážkových vod zmíněny retenční nádrže v jižní části řešené lokality, před napojením na odtok do Všenorského potoka. Zároveň se v této souvislosti hovoří o „poldrech“: „Z hlediska dešťových vod bude v jižní části území před napojením na dešťové odvodnění či příkopy směřující do Všenorského potoka osazena RN. Výstavba poldrů (RN) bude předcházet postupně výstavbě RD. Po dobu výstavby budou poldry sloužit zároveň jako hráz před splachem po bleskové přehánce. Stráň bude obnažena, a tudíž náchylná pro rychlý odtok vod do údolí. Po dobudování území budou poldry vyčištěny a následně budou sloužit jako RN pro zachycení nadměrných srážek.“ Avšak poldry ani retenční nádrže nejsou uvedeny ve výkresech. OOP chápe zmínku o poldrech jako úvahu, nikoli návrh, neboť není součástí grafických výstupů.

Plán likvidace dešťových vod (str. 80) počítá s událostí desetiletého deště, pro případ přívalové srážky, které se v posledních letech vyskytují, jsou v jižní části navrženy nádrže – jako suché poldry, z nichž se bude vypouštět postupně do Všenorského potoka, předpokládá se, že tyto budou povětšinou suché a budou zatravněné. RD budou mít vlastní akumulaci nádrže. Bude ponechána část stávajícího melioračního systému – severojižní osy. Dále má být zachována meliorace pod pásem lesa ve směru východ západ. OOP shledává odhad dimenzování retenčních nádrží / poldrů nepřesvědčivým z důvodu velmi úzké šíře vstupních dat, resp. situací, které mohou v území nastat s ohledem na fyzikální podmínky prostředí. Například není uvažován případ nasycení půdy vodou a neschopnosti vsakovat při jarním tání či při déle trvajícím dešti. Není uvedeno, jak dlouho v místě trvá obnova schopnosti vsakovat, tedy jak dlouho po výskytu určitého úhrnu nelze počítat se vsakem.

Dále je problém, že v bodě, kam bude ústít odtok z předmětné plochy, odkud budou vody dále odtékat do Všenorského potoka, se budou stýkat s odtokem z dalších ploch – jak stávajících, tak plánovaných (lokalita Dlouhá louka). Je třeba pro tento bod počítat s celkovým odtokem z ploch výše a porovnat se schopností pojmout tyto vody Všenorským potokem. V příloze P4 Přírodovědný průzkum, Hodnocení vlivu závažného záměru na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 ZOPK je uvedeno, že vliv na odtokové poměry – řešení dešťové vody bude doplněno v další fázi přípravy realizace projektu. OOP zdůrazňuje, že vyřešení odtokových poměrů v rámci profilu, který uzavírá nejen předmětnou lokalitu Jižní stráně, ale také další plochy – existující a návrhové, je základním úkolem pro řešení dokumentace EIA. Skutečnost, že tato otázka není v rámci oznámení dořešena, je jedním z hlavních důvodů, proč je nutné dokumentaci EIA zpracovat.

Je třeba zajistit, aby VKP vodní tok Všenorský potok, nebyl ohrožen a devastován zajištěním zvýšeného odtoku srážkových vod. Ve Všenorském potoce žije rak kamenáč, jeho výskyt je zachycen jak Nálezovou databází ochrany přírody, tak v rámci záchranného programu raka kamenáče, jehož garantem je RNDr. Svobodová z oddělení ochrany vodních ekosystémů VÚV TGM. Součástí dokumentace EIA by měl být odborný posudek garanta záchranného výskytu raka kamenáče, podkladem by měla být data průtoků po realizaci výstavby v Řitce.

Plánek lokality (záměru) uvedený na straně 6 (obrázek 2), 12 (obrázek 12) a 43 se neshoduje s výkresem „Situační výkres – celkový – funkční využití ploch“ (příloha č. C.4.1), resp. s výkresem

„Situační výkres - Katastrální“ (č. C.2). Na obrázku č. 2 ad. je severní hranice záměru vedena až na hranici lesa, na rozdíl od grafických příloh, kde je hranice záměru vedena cca 50 m od hranice lesa, ve shodě s platným územním plánem.

Vypořádání: Do stávajícího systému meliorací nebude zasahováno. Dešťová voda mimo území záměru bude odváděna jako ve stávajícím stavu a bude využito systému meliorací. Dešťová voda ze záměru bude odváděna, částečně vsakována a retenována v poldrech a retenčních nádržích a řízeně odváděna do Všenorského potoka. Oproti stávajícímu stavu dojde ke zlepšení. Ke zhoršení odtokových poměrů Všenorského potoka záměrem nebude docházet. Dešťové vody ze záměru budou svedeny do poldru/retenční nádrže a řízeně odváděny. Vliv ČOV na Všenorský potok nesouvisí s posuzovaným záměrem. ČOV byla povolena samostatným správním řízením. Záměr bude na ČOV připojen s ohledem na její kapacitu. Za kvalitu a množství vypouštěných vod z ČOV do Všenorského potoka však zodpovídá její provozovatel.

Z hlediska dešťových vod bude v jižní části území před napojením na dešťové odvodnění či příkopy směřující do Všenorského potoka osazena RN. Výstavba poldrů (RN) bude předcházet postupné výstavbě RD. Po dobu výstavby budou poldry sloužit zároveň jako hráz před splachem po bleskové přeháňce. Stráž bude obnažena, a tudíž náchylná pro rychlý odtok vod do údolí. Po dobudování území budou poldry vyčištěny a následně budou sloužit jako RN pro zachycení nadměrných srážek.

*Jelikož vsakovací podmínky neumožňují vodu zde beze zbytku likvidovat, je zde zvolena kombinace více systémů. Komunikace budou vybaveny vsakovacím tělesem přímo v komunikaci. Objem těchto těles je navržen tak, že tyto tělesa pojmu 10-ti letý déšť trvajících 30min (153l/s/ha). Přívalové srážky, které se vyskytují jsou pak navrhovány v souladu s ČSN 75 9010. Tyto vody jsou zachyceny ve třech suchých RN na jižní straně území. Nádrže zpomalí odtok vody z území a ochrání tak obec před nátokem vod ze zastavěné stráně. Přívalová voda zde bude zadržena a postupně odpouštěna do Všenorského potoka. Nádrže budou převážně suché, a proto budou zatravněny a upraveny tak, aby je bylo možné sekat zahradní technikou. V lokalitě výstavby rodinných domů bude pod nově navrženými komunikacemi vedena oddílná veřejná kanalizace splaškových a dešťových vod. Obě kanalizace budou vedeny v souběhu osazené v komunikaci. Dle provedené hydrogeologické rešerše vsakovací podmínky nejsou ideální. Koeficient vsaku kv se zde pohybuje v řádu cca 1,0 až 3,0 * 10⁻⁶. Na základě této rešerše bylo přistoupeno k řešení systému odvodnění – Jižní svah nad obcí Řitka je svahován od severu k jihu. V rámci svahu je zde proveden systém meliorací. V řešeném území se nacházejí tři svody, které vedou po spádnicí od lesa svahem směrem (od severu k jihu) dolů k Všenorskému potoku. Do tohoto systému nebude zasahováno a maximální možné míře bude ponechán. V místech křížení s komunikacemi budou provedeny dostatečně kapacitní prostupy. Systém tak nebude zasažen přímo novou výstavbou, naopak se mu částečně ulehčí výstavbou nového systému odvodnění. V areálu výstavby bude nově provedeno odvodnění třech zásadních ploch. Jedná se o samostatné pozemky RD a výstavby veřejných staveb. Dále zde budou nově navržené komunikace, doplněné stromořadím. Třetím systémem je pak ponechání stávajícího systému meliorací, páteřních větví od severu k jihu. V areálu výstavby bude nově provedeno odvodnění třech zásadních ploch. Jedná se o samostatné pozemky RD a výstavby veřejných staveb. Dále zde budou nově navržené komunikace, doplněné stromořadím. Třetím systémem je pak ponechání stávajícího systému meliorací, páteřních větví od severu k jihu.*

1) Pozemky sloužící pro výstavbu RD či veřejných objektů

Dešťová voda od každého RD či veřejné výstavby bude ponechána na pozemku. V rámci areálu se nepočítá s odvodem těchto vod do areálové ho systému odvodnění. Terénní úpravy okolo pozemku budou provedeny tak, aby voda volně neprotékala po svahu směrem na jiné pozemky. V místech, kde bude velký sklon terénu pozemku bude provedena terénní úprava tak, aby bylo zamezeno volnému přetékání mezi pozemky. Dešťové vody budou retenovány v akumulacích nádržích. Každá z nádrží bude dimenzována min. na 10-ti letý déšť trvajících min. 30min (153 l/s/ha). Vzhledem k tomu, že vsakovací podmínky na předmětných pozemcích nejsou ideální, je zapotřebí každý takovýto pozemek řešit individuálně. Odvodnění bude zároveň posouzeno dle ČSN 79 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Vody zadržené na pozemku je možné využívat k záливce zahrad. Dalším využitím je používat tuto vodu jako užítkovou např. pro splachování toalet.

2) Odvodnění komunikací

Dešťová voda z komunikací bude likvidována průběžně v celé své délce komunikace. Dešťová voda tak bude přirozeně zasakována v místech, kde dochází i k jejímu atmosférickému spadu. Vzhledem k tomu, že mezi ulicemi jsou vždy řady dvou RD s přilehlými pozemky, je zde přerušovaný přirozený volný odtok vody po stráni. V každé z komunikací bude podélný štěrkový zasakovací pás. Jedná se o těleso, které bude vedeno v každé z komunikací, vyjma jedné páteřní větve. Zde se jedná o centrální komunikaci mezi etapami B2 a B3. Tato komunikace není opatřena vsakovacím tělesem ale kanalizačním potrubím. Vody z této komunikace budou zachyceny v retenční nádrži (RN) osazeném na patě svahu. V jižní části území bude před napojením na dešťové odvodnění či příkopy směřující do Všenorského potoka osazena RN. Tyto objekty budou sloužit pro zachycení přívalových vod, které nebudou zachyceny ve vsakovacích objektech. Vypouštění do obecní kanalizace pak bude řešeno řízeným odtokem. RN slouží pro ochranu objektů ve spodní části území. Záměrem návrhu odvodnění je neměnit odtokové parametry v území. Území navržené k zástavbě je rozděleno na pět výhledových etap. Plánované etapy výstavby na sebe postupně navazují. Etapy B1-B3 jsou na sebe v rámci infrastruktury navázány tak, že je nutné, aby před každou další částí výstavby byla předcházející etapa již realizována.

3) Stávající meliorační systém

V zájmovém území je v současném stavu proveden systém meliorací. Po svahu, jak již bylo uvedeno jsou svislé trasy, které postupně v údolí jsou napojeny do Všenorského potoka. Další větví je pak meliorace pod pásem lesa. Tato větev je vedena od západu k východu. Jedná se zřejmě o zachycení vody z lesního porostu. Funkce tohoto vedení bude zachována. Rovněž tak celý systém hlavních páteřních větví bude ponechán. V průběhu stavby bude pročištěn a případná porušená místa budou opět zprovozněna. K zachycení srážkových vod a jejich likvidaci jsou v lokalitě navrženy 4 prvky odvodnění:

- Podélný vsakovací pás

V komunikacích bude v souběhu s ostatní technickou infrastrukturou osazen štěrkový vsakovací pás. Dle výpočtu je zde navržen pás šířky 1,0 m a hloubky 2,1 m. Jedná se o vsakovací objekt, který zároveň plní funkci retenčního tělesa. Drenáže jsou zde osazeny za účelem plynulého rozložení vody po délce tělesa. Vtok do vsakovacího tělesa, bude zajištěn kombinací uličních vpustí, popř. přímým vtokem přes povrchovou drenážní plochu. Tělesa budou po cca 30-ti metrech děleny izolačními přepážkami. Jedná se o jílové zátky, které však budou propojeny drenážemi (v horní části). Nebude tak docházet k přímému průtoku dešťových vod do spodní části území. Přesné vzdálenosti budou určeny v navazujícím stupni projektu.

- Povrchové odvodnění

Na povrchu komunikace budou osazeny žlábkky, které budou směřovat vodu k vsakovacímu tělesu. Žlábkky budou osazeny buď vpustími, nebo pouze vynecháním žlabu, dojde tak k přímému vsaku do tělesa. Příkopy podél komunikace vedené po spádnicí budou doplněny hrázkami. V příkopu dojde ke kaskádě. Voda tak nebude přímo odtékat z území.

- Trubní vedení kanalizace

V místech vybraných křižovatek budou drenážní podmoky propojeny trubní kanalizací. Vsakovací těleso bude ukončeno kanalizační šachtou. Kanalizace pak bude propojena na další vsakovací objekt, nebo bude svedena potrubím do retenční nádrže.

- Retenční nádrže

V jižní části území budou pod plánovanou výstavbou vybudovány retenční nádrže. Účelem je zachycení přívalových dešťových vod. Jedná se zde o otevřenou nádrž. Nádrž bude vybudována v místech před napojením na kanalizaci či příkopy směřující do obce. V místech odtoku bude vybudován výpustní objekt, betonová šachta. U dna bude umístěn vtokový objekt, který zajistí řízený odtok z nádrže. Zároveň zde bude umístěn bezpečnostní přeliv.

Opatření uvedená v Příloze 4 určená k ochraně přírody a vlivu před vodami budou do projektu zahrnuty

Ad 4) Etapizace realizace záměru

V zájmu ochrany krajinného rázu a biodiverzity by bylo dobré upravit etapizaci výstavby tak, že by probíhala v pásech podél vrstevnic, postupně po svahu směrem od stávající zástavby k okraji zastavitelné plochy, směrem k přírodnímu parku Hřebený. To by umožnilo postupnou revitalizaci alejí, ponechání jejích okrajových částí v současném přirozeném stavu

Vypořádání: Záměr je rozvržen do 5 etap označených B1 – B5. Plánované stavby jednotlivých etap jsou navrženy tak, aby co nejméně narušovaly místní ekosystémy.

Orgán odpadového hospodářství nepožaduje posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Orgán ochrany ovzduší nepožaduje zpracování dokumentace E.I.A. dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V případě, že by realizací záměru došlo ke vzniku nového stacionárního znečišťování ovzduší je provozovatel povinen požádat příslušný správní orgán o vydání příslušného stanoviska dle § 11 odst. 1 – 3 zák. č. 201/2012 Sb.

Vzhledem k tomu, že předložený záměr předpokládá dotčení zemědělské půdy o výměře větší než 1 ha, není zdejší úřad dotčeným správním úřadem.

Orgán státní správy lesů nepožaduje posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha – ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany ochrany přírody. Inspekce požaduje zohlednění připomínek v další fázi posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Oddělení ochrany ovzduší nemá námítky k předloženému oznámení záměru „Obytný soubor Jižní stráně - Řitka“ z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění nemáme k předloženému oznámení záměru připomínky

K předloženému oznámení záměru „Obytný soubor Jižní stráně - Řitka“, nemáme z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění žádné připomínky.

Záměrem stavby prochází systém meliorací, kap. B.II.2. str. 38. Část meliorací, je mezi zástavbou RD a lesem, tj. mimo stavební záměr RD v oznámení. Meliorace jsou podle KN vedeny jako vodní plocha, vodní tok umělý. Nelze vyloučit ochranu jako VKP vodní tok. Je na ně navázána rozptýlená zeleň, vyšší druhové diverzita, území plní v krajině ekologickostabilizační funkci. V CEVT jsou meliorace vedeny jako vodní linie, jako stavba, sloužily k ochraně ZPF před zamokřením. V oznámení nejsou uvedeny žádné údaje o jejich stavu a kapacitě. Záměr výstavby je situován na svažité území pod svahem Hřebenů, nelze vyloučit přívalové srážky. Je třeba posoudit odtokové poměry komplexně, retenční opatření řešit včetně meliorace již v rámci oznámení EIA. Retenční opatření jsou navržena pouze pro zástavbu RD. Odvodnění ze záměru stavby včetně meliorací je svedeno a zaústěno do Všenorského potoka. Posouzení vlivu na Všenorský potok jako VKP ze zákona není uvedeno, nejsou uvedeny žádné údaje o průtocích ve Všenorském potoce. Vodní toky jsou ze zákona VKP a jsou chráněny podle ustanovení § 3 a § 4 odst. 2 zák. č. 114/92 Sb. K zásahům do nich je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Doporučená opatření na zadržování vody v krajině v přírodovědném průzkumu příloha č. 4 „na vytvoření přechodového stanoviště mezi zástavbou a lesem, ekotonu, které by umožnilo zbrzdit povrchový odtok a případné přívalové srážky vsáklo, zbrzdilo“ není v oznámení zohledněno. Jedná se přitom o opatření, která by měla být u rozvojových ploch situovaných do horních částí vodních toků přednostně akceptována z hlediska ochrany před povodněmi a ochranou před suchem. Na základě výše uvedeného nelze objektivně posoudit ovlivnění vodního režimu krajiny

a vodního toku Všenorského potoka zástavbou území na 30 ha. Vymezení záměru stavby je v podkladech oznámení rozdílné. V příloze č. 4 v Přírodovědném průzkumu záměru „Řitka Residential 2019“ podle § 67 zák. č. 114/92 Sb. je do záměru zástavby RD začleněno i území mezi zástavbou RD a lesem, které ve výkresech oznámení „Obytného souboru Jižní stráně – Řitka“ není zahrnuto. Všenorský potok je podle nálezkové databáze AOPK ČR biotopem raka kamenáče, který patří mezi zvláště chráněné živočichy (ZCHD) do kategorie kriticky ohrožené podle § 48 § 50 zák. č. 114/92 a vyhl. č. 395/92 Sb. § 16 a přílohy č. III. Základem ochrany živočichů je komplexní ochrana jejich stanovišť. V oznámení není posouzen vliv na populaci raka kamenáče, ZCHD ve Všenorském potoce ovlivněním odtokových poměrů zaústěním dešťových vod a zaústěním vod z ČOV včetně zajištění kvality vody pod ČOV. Vzhledem k nízkým průtokům v horní části povodí nelze vyloučit zhoršení kvality vody v potoce a nepříznivé ovlivnění populace raka kamenáče, změnou kvality vody v toku. Rak kamenáč je citlivý na čistotu vody. V případě zákazů podle § 50 odst. 2 zák. č. 114/92 Sb., je nezbytná výjimka podle § 56 zák. č. 114/92 Sb. V posouzení krajinného rázu chybí pohledové studie zapojení nové zástavby RD do krajiny, jedná se o svažité území, pohledově exponované, na hranici přírodního parku Hřebený. Posouzení krajinného rázu vzhledem k zástavbě na rozloze 30 ha nelze považovat za úplné, záměr předkládá pouze parcelaci bez zástavby. Regulační plán by měl být zpracován pro celý záměr zástavby obytného souboru, stanovil by podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí včetně zabezpečení podobného architektonického řešení domů pomocí regulačního plánu v rámci územního plánu obce, jak je navrhováno v opatřeních v kap. D.I.8. Opatření k prevenci a vyloučení nepříznivých vlivů na životní prostředí v kap. D 4 nelze považovat za dostatečná. Na základě výše uvedeného a vzhledem k rozsahu zástavby obytného souboru na 30 ha nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a zájmy chráněné zák. č. 114/92 Sb., předložené oznámení nelze považovat za zcela úplné.

Vypořádání: Do stávajícího systému meliorací nebude zasahováno. Dešťová voda mimo území záměru bude odváděna jako ve stávajícím stavu a bude využito systému meliorací. Dešťová voda ze záměru bude odváděna, částečně vsakována a retenována v poldrech a retenčních nádržích a řízeně odváděna do Všenorského potoka. Oproti stávajícímu stavu dojde ke zlepšení. Ke zhoršení odtokových poměrů Všenorského potoka záměrem nebude docházet. Dešťové vody ze záměru budou svedeny do poldru/retenční nádrže a řízeně odváděny. Vliv ČOV na Všenorský potok nesouvisí s posuzovaným záměrem. ČOV byla povolena samostatným správním řízením. Záměr bude na ČOV připojen s ohledem na její kapacitu. Za kvalitu a množství vypouštěných vod z ČOV do Všenorského potoka však zodpovídá její provozovatel.

Z hlediska dešťových vod bude v jižní části území před napojením na dešťové odvodnění či příkopy směřující do Všenorského potoka osazena RN. Výstavba poldrů (RN) bude předcházet postupné výstavbě RD. Po dobu výstavby budou poldry sloužit zároveň jako hráz před splachem po bleskové přeháňce. Stráž bude obnažena, a tudíž náchylná pro rychlý odtok vod do údolí. Po dobudování území budou poldry vyčištěny a následně budou sloužit jako RN pro zachycení nadměrných srážek.

*Jelikož vsakovací podmínky neumožňují vodu zde beze zbytku likvidovat, je zde zvolena kombinace více systémů. Komunikace budou vybaveny vsakovacím tělesem přímo v komunikaci. Objem těchto těles je navržen tak, že tyto tělesa pojmu 10-ti letý déšť trvající 30min (153l/s/ha). Přívalové srážky, které se vyskytují jsou pak navrhovány v souladu s ČSN 75 9010. Tyto vody jsou zachyceny ve třech suchých RN na jižní straně území. Nádrže zpomalí odtok vody z území a ochrání tak obec před nátokem vod ze zastavěné stráně. Přívalová voda zde bude zadržena a postupně odpouštěna do Všenorského potoka. Nádrže budou převážně suché, a proto budou zatravněny a upraveny tak, aby je bylo možné sekat zahradní technikou. V lokalitě výstavby rodinných domů bude pod nově navrženými komunikacemi vedena oddílná veřejná kanalizace splaškových a dešťových vod. Obě kanalizace budou vedeny v souběhu osazené v komunikaci. Dle provedené hydrogeologické rešerše vsakovací podmínky nejsou ideální. Koeficient vsaku kv se zde pohybuje v řádu cca 1,0 až 3,0 * 10⁻⁶. Na základě této rešerše bylo přistoupeno k řešení systému odvodnění – Jižní svah nad obcí Řitka je svahován od severu k jihu. V rámci svahu je zde proveden systém meliorací. V řešeném území se nacházejí tři svody, které vedou po spádnicí od lesa svahem směrem (od severu k jihu) dolů k Všenorskému potoku. Do tohoto systému nebude zasahováno a maximální možné míře bude ponechán. V místech křížení s komunikacemi budou provedeny dostatečně kapacitní prostupy. Systém tak nebude zasazen přímo novou výstavbou, naopak se mu částečně ulehčí výstavbou nového systému odvodnění. V areálu*

výstavby bude nově provedeno odvodnění třech zásadních ploch. Jedná se o samostatné pozemky RD a výstavby veřejných staveb. Dále zde budou nově navrženy komunikace, doplněné stromořadím. Třetím systémem je pak ponechání stávajícího systému meliorací, páteřních větví od severu k jihu. V areálu výstavby bude nově provedeno odvodnění třech zásadních ploch. Jedná se o samostatné pozemky RD a výstavby veřejných staveb. Dále zde budou nově navrženy komunikace, doplněné stromořadím. Třetím systémem je pak ponechání stávajícího systému meliorací, páteřních větví od severu k jihu.

4) Pozemky sloužící pro výstavbu RD či veřejných objektů

Dešťová voda od každého RD či veřejné výstavby bude ponechána na pozemku. V rámci areálu se nepočítá s odvodem těchto vod do areálové ho systému odvodnění. Terénní úpravy okolo pozemku budou provedeny tak, aby voda volně neprotékala po svahu směrem na jiné pozemky. V místech, kde bude velký sklon terénu pozemku bude provedena terénní úprava tak, aby bylo zamezeno volnému přetékání mezi pozemky. Dešťové vody budou retenovány v akumulacích nádržích. Každá z nádrží bude dimenzována min. na 10-ti letý dešť trvající min. 30min (153 l/s/ha). Vzhledem k tomu, že vsakovací podmínky na předemných pozemcích nejsou ideální, je zapotřebí každý takovýto pozemek řešit individuálně. Odvodnění bude zároveň posouzeno dle ČSN 79 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Vody zadržené na pozemku je možné využívat k zálivce zahrad. Dalším využitím je používat tuto vodu jako užitkovou např. pro splachování toalet.

5) Odvodnění komunikací

Dešťová voda z komunikací bude likvidována průběžně v celé své délce komunikace. Dešťová voda tak bude přirozeně zasakována v místech, kde dochází i k jejímu atmosférickému spadu. Vzhledem k tomu, že mezi ulicemi jsou vždy řady dvou RD s přilehlými pozemky, je zde přerušovaný přirozený volný odtok vody po stráni. V každé z komunikací bude podélný šterkový zasakovací pás. Jedná se o těleso, které bude vedeno v každé z komunikací, vyjma jedné páteřní větve. Zde se jedná o centrální komunikaci mezi etapami B2 a B3. Tato komunikace není opatřena vsakovacím tělesem ale kanalizačním potrubím. Vody z této komunikace budou zachyceny v retenční nádrži (RN) osazeném na patě svahu. V jižní části území bude před napojením na dešťové odvodnění či příkopy směřující do Všenorského potoka osazena RN. Tyto objekty budou sloužit pro zachycení přívalových vod, které nebudou zachyceny ve vsakovacích objektech. Vypouštění do obecní kanalizace pak bude řešeno řízeným odtokem. RN slouží pro ochranu objektů ve spodní části území. Záměrem návrhu odvodnění je neměnit odtokové parametry v území. Území navržené k zástavbě je rozděleno na pět výhledových etap. Plánované etapy výstavby na sebe postupně navazují. Etapy B1-B3 jsou na sebe v rámci infrastruktury navázány tak, že je nutné, aby před každou další částí výstavby byla předcházející etapa již realizována.

6) Stávající meliorační systém

V zájmovém území je v současném stavu proveden systém meliorací. Po svahu, jak již bylo uvedeno jsou svislé trasy, které postupně v údolí jsou napojeny do Všenorského potoka. Další větví je pak meliorace pod pásem lesa. Tato větev je vedena od západu k východu. Jedná se zřejmě o zachycení vody z lesního porostu. Funkce tohoto vedení bude zachována. Rovněž tak celý systém hlavních páteřních větví bude ponechán. V průběhu stavby bude pročištěn a případná porušená místa budou opět zprovozněna. K zachycení srážkových vod a jejich likvidaci jsou v lokalitě navrženy 4 prvky odvodnění:

- Podélný vsakovací pás

V komunikacích bude v souběhu s ostatní technickou infrastrukturou osazen šterkový vsakovací pás. Dle výpočtu je zde navržen pás šířky 1,0 m a hloubky 2,1 m. Jedná se o vsakovací objekt, který zároveň plní funkci retenčního tělesa. Drenáže jsou zde osazeny za účelem plynulého rozložení vody po délce tělesa. Vtok do vsakovacího tělesa, bude zajištěn kombinací uličních vpustí, popř. přímým vtokem přes povrchovou drenážní plochu. Tělesa budou po cca 30-ti metrech děleny izolačními přepážkami. Jedná se o jílové zátky, které však budou propojeny drenážemi (v horní části). Nebude

tak docházet k přímému průtoku dešťových vod do spodní části území. Přesné vzdálenosti budou určeny v navazujícím stupni projektu.

- *Povrchové odvodnění*

Na povrchu komunikace budou osazeny žlábků, které budou směřovat vodu k vsakovacímu tělesu. Žlábků budou osazeny buď vpustími, nebo pouze vynecháním žlabu, dojde tak k přímému vsaku do tělesa. Příkopy podél komunikace vedené po spádnicí budou doplněny hrázkami. V příkopu dojde ke kaskádě. Voda tak nebude přímo odtékat z území.

- *Trubní vedení kanalizace*

V místech vybraných křižovatek budou drenážní podmoky propojeny trubní kanalizací. Vsakovací těleso bude ukončeno kanalizační šachtou. Kanalizace pak bude propojena na další vsakovací objekt, nebo bude svedena potrubím do retenční nádrže.

- *Retenční nádrže*

V jižní části území budou pod plánovanou výstavbou vybudovány retenční nádrže. Účelem je zachycení přívalových dešťových vod. Jedná se zde o otevřenou nádrž. Nádrž bude vybudována v místech před napojením na kanalizaci či příkopy směřující do obce. V místech odtoku bude vybudován výpustní objekt, betonová šachta. U dna bude umístěn vtokový objekt, který zajistí řízený odtok z nádrže. Zároveň zde bude umístěn bezpečnostní přeliv.

Ministerstvo životního prostředí - Ministerstvo v rámci hodnocení dotčení zemědělského půdního fondu zdůrazňuje, že se jedná o velmi rozsáhlý zábor zemědělské půdy (183 684 m²), přičemž dojde k narušení zemědělské půdy o rozloze 309 935 m² (394 524 m²). Ministerstvo hodnotilo záměr z pohledu typologie půdy dle tříd ochrany a z pohledu mimoprodukčních funkcí půdy. Dle zjištění ministerstva v rámci realizace záměru dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy zařazené ve III. a V. třídě ochrany. V III. třídě ochrany je zařazeno 51 715 m² a v V. třídě ochrany je zařazeno 131 969 m². Ministerstvo k hodnocení záměru z pohledu mimoprodukčních funkcí půdy využilo Geoportál SOWAG-GIS, zaměřený na ochranu půdy, vody a krajiny České republiky, který je provozovaný Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v.v.i. se sídlem Žabovřeská 250, 156 27 Praha 5 – Zbraslav. Dle zjištění ministerstva, půda, na které se má nacházet předmětný záměr vykazuje dobré mimoprodukční funkce. Půda má vysokou až velmi vysokou retenční kapacitu, má vysokou až velmi vysokou využitelnou vodní kapacitu, má zanedbatelnou ohroženost větrnou erozí a řadí se do půdy mírně erozně ohrožených z pohledu vodní eroze. Ministerstvo je tedy při zohlednění jemu známých skutečností toho názoru, že trvalý a nevratný zábor zemědělských půd pak představuje značně negativní zásah pro jednu ze složek životního prostředí, s nepřímými důsledky i pro celkový stav životního prostředí. Přípustnost odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude předmětem posouzení v rámci postupu dle zákona, resp. samostatným závazným stanoviskem dle ust. § 9 zákona.

Vypořádání: *Záměr si vyžádá trvalé vynětí pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF). Za tímto účelem byl zpracován „Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF“ (K + K průzkum, s.r.o., květen 2020).*

Trvalý zábor pozemků záměrem bude činit cca 183 684 m², z toho budou zastavěné a zpevněné plochy tvořit 62 625 m², plochy občanské vybavenosti 18 339 m², komunikace 49 900 m², plochy veřejné zeleně pak 52 820 m². V rámci realizace záměru dojde tedy k trvalému záboru orné půdy o výměře 183 684 m² s třídou ochrany ZPF III. a V. Část pozemků, které budou sloužit jako zahrady rodinných domů, zůstanou nadále součástí ZPF, budou pouze převedeny na druh pozemku zahrada. V případě těchto pozemků se jedná o plochu 116 316 m². K negativnímu ovlivnění půdních poměrů posuzovaným záměrem ve fázi výstavby ani provozu záměru nedojde.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru a došlá vyjádření k záměru uvedená v bodě 3.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

Bc. Ondřej Tůma
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a obec Řitka (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá obec Řitku o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje www.kr-stredocesky.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem STC2325.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 157934/2020/KUSK

Dotčené územní samosprávné celky (k vyvěšení na úřední desce):

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Obec Řitka, Na Návsi 54, 252 03 Řitka

Dotčené orgány:

3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha západ, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2
4. Městský úřad Černošice, OŽP, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
7. MŽP, Odbor OVSS1, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
8. Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5

Oznamovatel:

9. MQM, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

Na vědomí:

10. Stavební úřad Černošice, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2
11. Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
12. MŽP, Odbor IPPC/EIA, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
13. Zpracovatel oznámení Mgr. Kateřina Šulcová, Dukelská 2541, 276 01 Mělník
14. Casua, spol. s.r.o. Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8