



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-743444/2009/OOP/VI/EIA/667-2/Pac

Vyřizuje/linka

Mgr. Pacner/4322

Datum

18.03.2010

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název:

Bytové domy „PANORAMA KYJE II“, Praha 14, k. ú. Kyje

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba šesti bytových domů (objekty A1 – A4, B a C) při ulici Budovatelská, k. ú. Kyje. Objekty mají navrženo podzemní podlaží (pro parkování) a vždy tři hlavní podlaží, navíc jedno (objekty A1 – A4) až tři ustupující podlaží (objekty B, C). V nadzemních částech jednotlivých domů bude umístěno celkem 429 bytových jednotek. Pro dopravu v klidu je navrženo 234 parkovacích stání v podzemních garážích a 91 parkovacích míst na povrchu. Celkem je navrženo 325 parkovacích stání (PS). Záměr z východní strany navazuje na komplex „Panorama Kyje I.“ Celková plocha pozemku činí 27 024,6 m², zastavěná plocha budovami činí 8 549,6 m².

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) je záměrem dotčena plocha náležející do území OC (čistě obytné), pro které je stanoven kód míry využití území B a částečně do plochy OV (všeobecně obytné), kde je stanoven kód míry využití území C.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 14
katastrální území:	Kyje

Oznamovatel: EKOSPOL a. s.
Dukelských hrdinů 19
170 00 Praha 7
IČ: 63999854

Průběh zjišťovacího řízení:

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

Oznámení záměru (září 2009) bylo zpracováno firmou EKOSPOL a. s., pod vedením Ing. Jana Zedníka. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že na základě celkového zhodnocení veškerých dostupných údajů k předmětné stavbě, jejich porovnáním s legislativními požadavky, lze navrhovaný záměr doporučit k realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáččí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP853798/2009 ze dne 19. 10. 2009)
- městská část Praha 14
(vyjádření č. j. UMCP14/26133/KS OÚR/L ze dne 20. 10. 2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č. j. S.HK/2942/25755/09 ze dne 13. 10. 2009)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČiŽP/41/IPP/0917710.001/09/PKJ ze dne 19. 10. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č. j. SZn. S-MHMP-743444/2009/1/OOP/VI ze dne 12. 11. 2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení připomínky z hlediska dopravy, městské zeleně a akustiky. HMP žádá, aby byly vznesené připomínky zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je předložený záměr situován dle ÚPn v části ploch všeobecně obytného území OV-C8 a čistě obytného území OC-B9, OC-C9. Z funkčního hlediska je v souladu s ÚPn.

Bytová výstavba v k. ú. Kyje severně od komunikace Chlumecké je svázána s plánovanou výstavbou školského zařízení v prodloužení ulice Jordánské, v ÚPn je to veřejně prospěšná stavba 23VS/14. Do doby výstavby této školy musí být základní školní docházka a předškolní výchova zajišťovány na území sídliště Černý Most, to znamená za bariérou komunikace Chlumecké.

HMP doporučuje snížit podlažnost bytových domů, zejména v části s šesti nadzemními podlažními. Jedná se o okrajovou polohu sídla s převažující rodinnou zástavbou.

V oznámení chybí situace širších vztahů se zakreslením navazujícího obytného komplexu Panorama I, chybí zakres návrhu do ÚPn.

Z *akustického hlediska* se konstatuje, že předložená hluková studie je formálně neuspořádaná a obsahuje části týkající se problematiky radonu. Dále je v hlukové studii doložen grafický výpočet hlukové situace pouze v černobílém provedení, ze kterého není patrné barevné rozlišení vypočtených izofon.

V oznámení chybí kopie oprávnění, že kalibrační měření hluku v řešeném území a měření hluku v řešeném území bylo provedeno oprávněnou osobou dle zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

HMP doporučuje pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout též vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy bez mapového podkladu nejsou pro celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

Z *hlediska ochrany ovzduší* je imisní situace předmětného území vyhodnocena na základě měření kvality ovzduší ve Vysočanech, na základě modelu kvality ovzduší ATEM 2008 a hodnocení OZKO. V předmětném území může docházet k překračování krátkodobého limitu koncentrací PM₁₀.

Upozorňuje se, že v období výstavby záměru je nutno dodržovat opatření k eliminaci prašnosti.

Z *hlediska městské zeleně* je předložený záměr situován dle ÚPn do funkčních ploch OV-C8, OC-B9 a OC-C9.

Provedené výpočty naplnění míry využití území jsou v celém rozsahu provedeny pro kódy míry využití území.

V příloze oznámení je dendrologický průzkum bez podrobného vyhodnocení zdravotního stavu dřevin, ev. s přihlédnutím k jejich perspektivnímu využití v sadových úpravách území. Návrh sadových úprav zachycuje pouze plochy navrhané k zatravnění, aniž jsou plochy členěny na plochy na rostlém terénu a na konstrukcích.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* leží lokalita zčásti uvnitř současně zastavěného území, zčásti mimo současně zastavěné území, v k. ú. Kyje.

Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány převážně jako orná půda a jsou součástí ZPF. Zábořem bude dotčeno cca 2,7 ha půdy, III. třídy ochrany. Půdní pokryv bude před zahájením výstavby odstraněn. Záborový elaborát bude součástí dokumentace k územnímu řízení. V současnosti již území není zemědělsky využíváno, jedná se o plochu s neudržovanou zelení, terénem rovinným, s mírným sklonem na jihozápad.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z *geologického hlediska* HMP konstatuje, že v textové části oznámení jsou v dostatečném rozsahu popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Z hlediska surovinových zdrojů nejsou v zájmovém území ložiska nerostných surovin. Dle provedeného průzkumu radonového rizika náleží lokalita do kategorie středního radonového indexu.

V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

Z *hlediska hospodaření s odpady* nemá HMP k umístění záměru připomínky. V další fázi projektové přípravy záměru je třeba doplnit hrubou bilanci zemních prací, s důrazem na

naložení s možným přebytkem výkopové zeminy. Dále je nutné doplnit množství odpadů, které vzniknou při provozu bytového souboru.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí:

Dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen OTHP), platí z hlediska dopravy v klidu pro návrh bytové zástavby čl. 10, odst. 3 předmětné vyhlášky, kde je uvedeno: "... Z celkového počtu stání stanovených podle této vyhlášky musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů."

Konstatuje se, že v území je třeba z řady důvodů sledovat minimalizaci nezbytného rozsahu zpevněných ploch v území (ve prospěch zeleně a v zájmu lepších retenčních podmínek v území). Upozorňuje se, že údaje o počtu stání v garážích určených pro byty (rezidenty) se v oznámení vzájemně liší - viz např. údaje o navrženém počtu stání v garážích na str. 20 (odst. Parkoviště a zpevněné plochy) a 25 (odst. Garážová stání) oznámení.

Upozorňuje se, že v případě údajů o vyvolaném rozsahu automobilové dopravy se kromě uvedeného počtu jízd ve špičkové hodině standardně v oznámení uvádí celodenní rozsah vyvolané automobilové dopravy. HMP připomíná v této souvislosti, že nová zástavba v předmětném území zvýší nároky i na prostředky veřejné dopravy, což by bylo žádoucí v další fázi projektové přípravy záměru i komentovat.

V oznámení se postrádá komentář k otázce vlivů automobilového provozu Vysočanské radiály na navrženou zástavbu. V doložené příloze č. 3 oznámení o intenzitách na komunikacích v zájmovém území nejsou uvedeny žádné údaje o budoucím zatížení nyní rozestavěného úseku Vysočanské radiály.

Z hlediska zásobování vodou, teplem a elektrickou energií nejsou připomínky.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nejsou připomínky.

Z hlediska zásobování zemním plynem se upozorňuje na VTL plynovod DN 500, který musí být respektován ve smyslu § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Městská část Praha 14 (MČ Praha 14) nepožaduje, aby byl záměr posuzován dále dle zákona. Nepožaduje vypracování dokumentace za podmínky splnění níže uvedených požadavků. Za nejdůležitější považuje především kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž.

Z hlediska urbanistického a funkčních systémů MČ Praha 14 uvádí, že záměr je v souladu s ÚPn pouze z hlediska funkčního využití, není však oznamovatelem dořešena žádost o úpravu míry využití území s pořizovatelem územně plánovací dokumentace. Oznámení již dokumentuje záměr se zvýšenou mírou využití území (OC-C, OC-D a OV-E).

Z hlediska širších dopravních vztahů MČ Praha 14 sděluje, že dle oznámení je hlavní osou dopravního napojení záměru "PANORAMA KYJE II" ul. Budovatelská, která propojuje stávající zástavbu Na Hutích se zástavbou v Satalicích.

I když se v oznámení uvádí přetížení z budoucí zástavby v době dopravních špiček jen 98 vozů za hod. (658 aut/den), ve svém důsledku dochází k postupnému navyšování intenzity automobilového provozu jednak přirozeným zvyšováním intenzity automobilového provozu, jednak rozšiřující se výstavbou v dotčeném území, ale i v širším území jak v obytných, tak i v komerčních zónách. Realizace záměru bude tedy znamenat zvýšení automobilové zátěže na stávajících frekventovaných komunikacích Budovatelská, Jamská, Za Černým Mostem,

procházející v husté obytné zástavbě. Rovněž i na křižovatce Za Černým Mostem s Cíglarovou, která je již nyní v dopravních špičkách kapacitně na hranici možností, především na výjezdu z oblasti. Tato křižovatka je jediným rozhodným dopravním uzlem v dotčené oblasti. MČ Praha 14 konstatuje, že nebude souhlasit s umístěním stavby "PANORAMA KYJE II" a s napojením na stávající místní komunikace v dotčené oblasti. Další rozvoj v lokalitě Praha 14 - Hutě podmiňuje zprovozněním Vysočanské radiály, prodloužením ul. Ocelkova - Mladoboleslavská a řízenou křižovatkou ul. Za Černým Mostem x Cíglarova. Vysočanská radiála a prodloužená Ocelkova, Mladoboleslavská jsou strategicky důležité dopravní stavby nezbytné pro další rozvoj a jejich výstavba je zahrnuta do všech plánovacích dokumentů HMP. Vysočanská radiála je ve výstavbě, ale další dvě uvedené stavby jsou pouze v projekční přípravě. MČ Praha 14 proto považuje za nezbytné, aby se rozhodující orgány situací zabývaly a další rozvoj v dotčené oblasti podmínily zprovozněním těchto komunikací. Je nutno předcházet zhoršení životních podmínek v důsledku růstu dopravních zátěží. To se týká i realizace záměru PANORAMA KYJE II.

Z *dopravního hlediska* MČ Praha 14 konstatuje, že předložený návrh řešení dopravy v klidu předpokládá v garážích umístit menší počet stání, než požaduje vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP). Tento nesoulad s uvedenou vyhláškou je třeba dořešit.

Z *hlediska ochrany ovzduší* MČ Praha 14 sděluje, že z hlediska vlivů na životní prostředí jsou v tomto území určujícími faktory čistota ovzduší a hluk. Určující je dopravní zatížení automobilovou dopravou, zdrojem hluku je také provoz letiště Kbely.

MČ Praha 14 doporučuje:

- Vzhledem k oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (překračování imisních denních limitů PM_{10}) a v důsledku výstavby Vysočanské radiály a plánované výstavby nové komunikace prodloužené Ocelkovy na sever od záměru posílit zeleň v této oblasti, zejména vysázením ochranné zeleně v severní části záměru a podél ul. Budovatelská.
- Dodržovat opatření, která jsou uvedena v kap. B.III.1 Ovzduší.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* MČ Praha 14 požaduje v dalším stupni projektové dokumentace:

- předložit PD sadové úpravy v textové, tabulkové a grafické části,
- veškeré zásahy do dřevin je třeba předem projednat na OŽP ÚMČ Praha 14.

Z *hlediska vodního hospodářství* se požaduje při návrhu záměru v co největší míře uplatnit vsakování dešťových vod ze střech v zájmové lokalitě.

MČ Praha 14 dále požaduje splnění všech doporučených opatření kapitoly D. IV. - opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že hluková studie predikuje mírné překročení limitu 60/50 dB v noční době u některých výpočtových bodů východní fasády objektu C a západní fasády bytového domu B navrhovaného obytného souboru. K ochraně chráněného vnitřního prostoru se navrhuje osazení oken s vyšší neprůzvučností a nezávislé větrání.

Orgán ochrany veřejného zdraví však požaduje řešit ochranu venkovního prostoru fasád uvedených objektů (např. úplným zasklením lodžii před okny chráněných místností, předsazenou stěnou apod.)

HS HMP sděluje, že řešení protihlukového opatření musí být patrné z dokumentace předkládané pro územní řízení.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném a účinném znění nemá k předloženému oznámení zásadní připomínky, ale k následným řízením se požaduje:

- upřesnit, na kterou ČOV budou napojeny splašky, a zároveň doložit souhlas správce i majitele splaškové kanalizace a ČOV s tímto napojením,
- upřesnit, do jakého recipientu je vyústěna dešťová kanalizace, a předložit souhlas správce recipientu s vypouštěním dešťových vod do toku,
- upřesnit, zda je odtok z retence nějak regulován, případně kolik vody je vsakováno,
- zvážit využití dešťových vod k zalévání.

Závěrem ČIŽP uvádí, že za předpokladu akceptování výše uvedených připomínek ze strany oddělení ochrany vod nemá proti realizaci předmětného záměru námitek a konstatuje, že záměr "Bytové domy – PANORAMA KYJE II" nepovažuje za nutné posuzovat podle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nepožaduje pokračovat v procesu dále podle zákona.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nejsou připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší požaduje orgán ochrany ovzduší, aby byla s investorem projednána možnost odvětrání všech prostor hromadných garáží prostřednictvím VZT s odvodem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu. Pokud by větrání některých stání bylo řešeno i nadále větracími otvory na fasádě bytových domů, je nezbytné upřesnit v projektu jejich umístění, které by mělo být navrženo tak, aby kontaminovaná vzdušina stoupající z otvorů podél fasád bytových domů nemohla ovlivňovat ovzduší před větracími otvory pobytových místností v domech.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP sděluje, že dle ÚPn je záměrem dotčeno území náležící částečně do funkční plochy OC (čistě obytné), pro které je stanoven kód míry využití území "B" a částečně do plochy OV (všeobecně obytné), kde je stanoven kód míry využití území "C". Tak, jak je uvedeno v závazném stanovisku odboru výstavby a dopravy ÚMČ Praha 14 č. j. OVD/012262/09/MILD ze dne 13. 7. 2009 soulad kódů míry využití území není možno potvrdit, neboť záměr je počítán za předpokladu schválení úpravy směrné části ÚPn (úprava č. U 0754, k. ú. Kyje). V souvislosti s tím, že není dosud předmětná úprava povolena, OOP MHMP konstatuje, že by bylo vhodné posoudit z hlediska možného vlivu na složky životního prostředí variantu, která bude v souladu s ÚPn (tedy bez úpravy), a variantu navrhovaných kapacit (tedy po případné úpravě ÚPn (U 0754, k. ú. Kyje). Přesto, že oznámení na str. 10 - 11 uvádí informaci (varianta C), že pokud by nebyla realizována výstavba bytových domů "Panorama Kyje II.", lze očekávat že bude realizována jiná zástavba. Tato jiná zástavba by byla možná realizovat opět pouze v souladu s ÚPn. Proto je posouzení varianty bez úpravy dle našeho názoru velmi vhodné (zejména z hlediska kapacitních údajů).

OOP MHMP upozorňuje, že většina území je v současné době tvořena zemědělskou půdou, bez dřevin nebo staveb. Dle oznámení (str. 45) dojde ke kácení. Na části pozemku východně od ulice Budovatelská se nachází několik skupin dřevin, navíc podél komunikace Budovatelská se nachází doprovodný porost břízy bělokoré. Součástí oznámení je pouze

výkres dendrologického posudku, ze kterého je zřejmé, které dřeviny budou pokáceny. Součástí oznámení ale není funkčně estetické vyhodnocení dřevin, které musí být provedeno před povolením ke kácení podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon). V souvislosti s kácením se upozorňuje, že záměr neuvažuje s dosadbou původní aleje břízy, zejména v místě, kde se stávající komunikace rozšiřuje (kvůli tomu je pravděpodobně kácení navrženo), případně není v oznámení zdůvodnění, z jakého závažného důvodu to není možné. Navíc charakter aleje může být vytvořen i v prostoru za autobusovou zastávkou. Proto se požaduje prověřit možnost dosadby aleje v maximálním možném rozsahu.

Konstatuje se, že oznámení obsahuje kapitolu *Fauna a flóra* (str. 44 - 45, 47), která uvádí některé druhy živočichů, které byly na území zaznamenány (během průzkumu v srpnu 2009). Jedná se o běžné druhy, které nejsou zvláště chráněné. Pozemky určené k zastavění jsou ale využívány jako zemědělská půda, zeleň v blízkém okolí je tvořena keřovitými porosty a ruderalní vegetací. Pro tyto lokality je typický výskyt koroptve polní (*Perdix perdix*). Tento druh dle přílohy č. 3 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu, patří mezi ohrožené. Zpracovatel neuvedl koroptev polní mezi zjištěné druhy, přesto vzhledem k vhodnosti lokality pro tento zvláště chráněný druh požaduje OOP MHMP doplnit mezi "Technická opatření - fauna a flóra" (str. 50): Před zahájením zemních prací a likvidací porostu na pozemcích určených pro stavbu bude proveden pochozí průzkum území, který vyloučí možnost negativního vlivu na zvláště chráněný druh koroptve polní.

OOP MHMP sděluje, že oznámení dále obsahuje kapitolu, která se zabývá rozbořem krajiny v předmětném území (kap. C.II.6, str. 43 - 44) a vlivem záměru na krajinu a krajinný ráz (kap. D.I.8, str. 48). Kapitola řadí dle metodiky (Míchal, 1997) předmětné území do krajinného typu - "plně antropogenizovaná krajina". Z této definice nejsou zřejmé žádné charakteristiky a hodnoty (ať kladné, záporné, či neutrální), které (podle definice krajinného rázu v ust. § 12 zákona) tvoří krajinný ráz určitého místa či oblasti. Navíc k této kapitole v oznámení chybí pohledy stavby a zákresy záměru do fotografií současného stavu, především zákres bariérových domů vůči okolní dosud nezastavěné krajině a zároveň vůči stávající nízkopodlažní zástavbě. Z hlediska návrhu technických opatření se k fauně, flóře, krajině (str. 50 oznámení) s předloženými návrhy souhlasí.

OOP MHMP konstatuje, že oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto se požaduje doplnit výše specifikované informace.

Z *hlediska ochrany vod* se uvádí, že podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace. V případě, že budou v objektech použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.

Upozorňuje se, že povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, vodovodní řady a stavby sloužící k odvodňování pozemku, atd.) podléhají projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu.

Odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch není v oznámení záměru řešeno podrobně. Ve vztahu k tomuto bodu se upozorňuje, že toto řešení musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. OTHP, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní.

Dále se v oznámení postrádá informace o tom, který vodní tok bude konečným recipientem dešťových vod ze zpevněných ploch zájmového území. Proto se upozorňuje, že vypouštění srážkových vod do vodních toků podléhá vodoprávnímu projednání u příslušného

vodoprávního úřadu, včetně projednání se správcem vodního toku jako konečného recipientu dešťových vod.

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

Další projednání v procesu EIA OOP MHMP nepožaduje.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměr a jeho umístění

Území pro výstavbu bytových domů leží v městské části Praha 14 v k. ú. Kyje. Dotčený pozemek se nachází po obou stranách komunikace Budovatelská, která spojuje městské části Praha 14 a Praha-Satalice.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Podle vyjádření odboru výstavby a dopravy Úřadu městské části Praha 14 č. j. OVD/012262/09/MILD ze dne 13. 7. 2009 je návrh vybudování bytových domů funkčně v souladu s ÚPn.

Příslušný úřad konstatuje, že úprava ÚPn č. U 0754 byla odsouhlasena dne 15. 12. 2009.

Doprava

Dle oznámení (Ing. Zedník, září 2009) je celkem navrženo 325 PS (234 garážových stání a 91 stání na povrchu). Rozdíl mezi vyhláškou požadovaným (287) a navrhovaným počtem (234) PS v podzemních garážích je nutné řešit výjimkou z OTHP.

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu studii Posouzení kapacity křižovatky ulic Za Černým Mostem a Cíglérova, Praha 14 (Ing. Sovina, srpen 2008), ze které vyplývá následující:

- Posouzení kapacity výše uvedené křižovatky je provedeno pro potřeby vyhodnocení dopadů nově uvažované lokality Obytný soubor PANORAMA KYJE na tuto křižovatku. Vyhodnocení je provedeno na základě předaných návrhových intenzit dopravy pro výhledový stav vypočtený podle schváleného ÚPn pro stav bez uvažování Obytného souboru Kyje a pro stav s navýšením dopravy v případě realizace tohoto obytného souboru.
- Výhledové intenzity křižovatkových pohybů v podřazených dopravních proudech ani pro výhledový stav včetně uvažované zástavby nepřekročí vypočtené kapacity podřazených dopravních proudů.

Příslušný úřad požaduje, aby podmínky dopravního napojení byly řešeny s odborem výstavby a dopravy ÚMČ Praha 14.

Vlivy na ovzduší a klima

Součástí oznámení byla rozptylová studie (Ing. Vejr, červenec 2009), ze které vyplývá, že v území pro výstavbu předmětného souboru budov dosahují průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) 17 – 19 µg/m³, průměrné roční koncentrace polévatvého prachu frakce PM₁₀ hodnot 24 µg/m³. Imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek nejsou v řešené lokalitě překračovány. Vypočtené imisní příspěvky znečišťujících látek prokazují malý vliv provozu navrhovaného záměru na kvalitu ovzduší v zájmovém území. Posuzovaný záměr bude umístěn do lokality, kde jsou dobré ventilační poměry a podlimitní hodnoty znečišťujících látek. Po realizaci záměru lze předpokládat, že s přispěním předmětné stavby nebudou překračovány imisní limity dané platnou legislativou o ochraně ovzduší.

Na základě požadavku orgánu ochrany ovzduší byla s investorem projednána možnost odvětrání všech prostor hromadných garáží prostřednictvím VZT s odvodem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektů. Dle doplňujících informací oznamovatele (L. Vondrová, listopad 2009) řeší investor odvětrání garáží stále jako přirozené s tím, že větrací otvory budou navrženy mimo okna obytných místností.

V dalším stupni projektové přípravy stavby bude upřesněn způsob odvětrávání hromadných podzemních garáží, případně bude upřesněna poloha umístění větracích otvorů tak, aby kontaminovaná vzdušná stoupající z otvorů podél fasád bytových domů nemohla ovlivňovat ovzduší před větracími otvory pobytových místností v domech.

S ohledem na vyjádření orgánu ochrany ovzduší a závěry vyplývající z výše uvedené rozptylové studie lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na ovzduší akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení byla hluková studie (Ing. Adamec, srpen 2009), ze které vyplývá následující:

- Výpočet stávajícího stavu je proveden pro rok 2012 a dokládá, že u stávající obytné zástavby a objektů areálu Panorama Kyje I jsou hygienické limity plněny.
- Výstavbou obytného souboru Panorama Kyje II nedojde k výrazným změnám v dopravní zátěži a zvýšení hlučnosti u okolní obytné zástavby.
- Zdrojem hluku v území pro stav po realizaci záměru pro rok 2012 je provoz na komunikaci Budovatelská a ostatních okolních komunikacích působící na stávající a navrhovanou zástavbu. U navrhovaného záměru je predikováno mírné překročení limitu 60/50 dB v noční době u některých výpočtových bodů východní fasády objektu C a západní fasády bytového domu B. K ochraně chráněného vnitřního prostoru se navrhuje osazení oken s vyšší neprůzvučností a nezávislé větrání. Řešení protihlukového opatření u navrhovaných staveb bude řešeno s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví v rámci dalších stupňů projektové přípravy stavby.

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu souhlasné stanovisko s podmínkami Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. S.HK/3169/26147/09 ze dne 2. 11. 2009 pro účely územního řízení. Z tohoto stanoviska vyplývá, že překročení hygienických limitů 60/50 dB u navrhovaného záměru se nepředpokládá. Vůči dopravnímu hluku jsou objekty B a C řešeny jako bariérové.

S ohledem na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy a závěry vyplývající z výše uvedené akustické studie lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na hlukovou situaci akceptovatelný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Dle doplňujících informací oznamovatele (Ing. Zedník, březen 2010) je odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch navrženo přes kapacitní retenční příkopy, které mají za úkol zbrzdit odtok dešťových vod. V nejnižším místě odvodňovacích příkopů je navržena vpust, která má vyvýšený vtokový otvor a dešťové vody jsou dále odváděny do dešťové kanalizace v Budovatelské ulici. Dešťové vody ze střech bytových domů není možné vzhledem ke geologickým podmínkám zasakovat. Z tohoto důvodu jsou vzhledem k omezujícímu odtoku do dešťové kanalizace navrženy u každého bytového domu retenční nádrže, jejichž účelem je odtok dešťových vod zbrzdit a tedy regulovat. Konečným recipientem dešťových vod je Kyjský rybník.

Oznamovatel předložil příslušnému úřadu souhlasné vyjádření společnosti PVS a.s. zn. 7303/09/2/02 ze dne 16. 12. 2009. Návrh odtokového množství dešťových vod po regulaci bude 53,1 l/s.

V rámci dalšího stupně projektové přípravy stavby je nezbytné na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu vyloučit, že nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem tak, jak ukládá § 20 odst 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V rámci dalšího stupně projektové přípravy stavby je nutné projednat odvádění dešťových vod se správcem Kyjského rybníka a respektovat jeho požadavky.

Z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody je záměr akceptovatelný za splnění výše uvedených podmínek.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Realizací záměru nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, záměr se nenachází ani ve vzdálenosti 50 m od takovýchto pozemků. Výstavbou záměru nedojde k zásahu do prvků ÚSES. Záměr nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Dle oznámení (září 2009) byly na území během průzkumu v srpnu 2009 zaznamenány běžné druhy, které nejsou zvláště chráněny.

Příslušný úřad má dále k dispozici Zoologický průzkum lokality (Ing. Šulc, červenec 2007), který byl zpracován pro sousedící záměr „Bytové domy „PANORAMA KYJE I“, Praha 14, k. ú. Kyje“ Závěrem průzkum uvádí, že druhy objevené na lokalitě jsou na našem území běžné, až na výjimku (čmelák zemní, zlatohlávek tmavý), které patří mezi ohrožené druhy. Jejich hnízdění nebylo na lokalitě prokázáno.

Na základě připomínky orgánu ochrany přírody OOP MHMP k možnému výskytu koroptve polní (*Perdix perdix*) v dotčené lokalitě je nutné před zahájením zemních prací a likvidací porostů na pozemcích určených pro stavbu provést pochozí průzkum území, který vyloučí možnost negativního vlivu na zvláště chráněný druh koroptve polní.

Příslušnému úřadu byl předložen na základě požadavku orgánu ochrany přírody zakres záměru do leteckého snímku (prosinec 2009). Orgán ochrany přírody na základě předloženého zakresu, který zachycuje okolní zástavbu v lokalitě, a spolu s již předloženými zakresy stavby do fotografií současného stavu (listopad 2009) konstatuje, že vyhodnocení vlivu záměru na krajinu a krajinný ráz považuje za dostatečné. Z hlediska krajinného rázu se nepožaduje další pokračování v procesu EIA. Orgán ochrany přírody konstatuje, že na základě doložených podkladů je možné v následných řízeních posoudit stavbu z hlediska možného vlivu na krajinný ráz.

Součástí oznámení (Ing. Zedník, září 2009) byla zastavovací situace (1:500, 8. 9. 2009). Dále byla příslušnému úřadu oznamovatelem předložena další zastavovací situace (1:500, 30. 9. 2009). Orgán ochrany přírody na základě výše uvedených informací sděluje, že předložené situace respektují úpravu č. U 0754, k. ú. Kyje. V rámci schvalování úpravy byl navýšen podíl rostlého terénu na úkor ploch parkoviště a zpevněných ploch. Dále je v rámci úpravy počítáno s realizací parku. Orgán ochrany přírody požaduje pro následná řízení dodržet situaci schválenou v rámci úpravy ÚPn č. U 0754.

Dle doplňujících informací (L. Vondrová, listopad 2009) budou veškeré dřeviny, které jsou v kolizi s vlastními objekty bytových domů, přesazeny a zakomponovány do projektu sadových úprav, který bude zpracován v rámci dokumentace k územnímu řízení. Nutnost kácení bříz podél komunikace Budovatelská je vyvolána požadavkem Policie ČR z hlediska dopravního řešení. V rámci projektu sadových úprav a v rámci řízení o povolení ke kácení bude navržena jako kompenzace náhradní výsadba, a to i podél ulice Budovatelská.

Z hlediska vlivů na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu je záměr za předpokladu dodržení výše uvedených opatření a připomínek akceptovatelný.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Realizací záměru bude dotčen zemědělský půdní fond. V části řešeného území (od Budovatelské ulice na východ) je zemědělská půda antropogenní půdou, která vlivem činnosti člověka pozbyla vlastností původních profilů. Jedná se o území, kde byly různorodé navážky. Vlevo od stávající silnice je zemědělská půda zastoupena hnědozemí na eolickodeluviálních sedimentech. Jedná se o středně hlubokou půdu, středně těžkou, zařazenou mezi středně kvalitní zemědělské půdy s třídou ochrany III. Trvalý zábor činí cca 2,7 ha. Pro potřeby ÚR byl Ing. M. Čedíkovou a J. Sarounovou zpracován podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Půda určená pro plnění funkce lesa nebude dotčena.

Za předpokladu dodržení veškerých bezpečnostních opatření nebude mít realizace záměru žádné negativní vlivy na horninové prostředí v zájmovém území ani na využívání hornin a nerostných zdrojů.

Stavba nenaruší stabilitu daného území, nebude mít vliv na vznik eroze, neovlivní podloží ani geomorfologii a reliéf krajiny.

Z hlediska vlivů na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje je záměr akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

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

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Bytové domy „PANORAMA KYJE II“, Praha 14, k. ú. Kyje“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

„Bytové domy „PANORAMA KYJE II“, Praha 14, k. ú. Kyje“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona s tím, že je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení a zohlednit vyjádření k oznámení záměru, a to zejména:

- Dodržet situaci zástavby schválenou v rámci úpravy ÚPn č. U 0754, k. ú. Kyje, a to zejména podíl rostlého terénu a realizaci parku.
- Podmínky dopravního napojení řešit s odborem výstavby a dopravy ÚMČ Praha 14.
- V rámci dalšího stupně projektové přípravy stavby je nezbytné na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu vyloučit, že nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem tak, jak ukládá § 20 odst 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Projednat odvádění dešťových vod se správcem Kyjského rybníka a respektovat jeho požadavky.
- Před zahájením zemních prací a likvidací porostů na pozemcích určených pro stavbu provést pochozí průzkum území, který vyloučí možnost negativního vlivu na zvláště chráněný druh koroptve polní.
- Upřesnit způsob odvětrávání hromadných podzemních garáží, případně upřesnit polohu umístění větracích otvorů tak, aby kontaminovaná vzdušina stoupající z otvorů podél fasád bytových domů nemohla ovlivňovat ovzduší před větracími otvory pobytových místností v domech.
- V rámci projektu sadových úprav a v rámci řízení o povolení ke kácení navrhnout kompenzační náhradní výsadbu, a to i podél ulice Budovatelská.

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1

v.z. Ing. Josef Pavlík
Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru