

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ



48 stenoška

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-752803/2008/OOP/VI/EIA/598-2a/Lin Vyřizuje/linka Bc. Linda/5911 Datum 14.01.2009

Věc: Předání závěru 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)

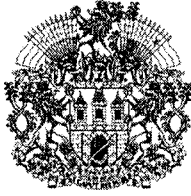
Jako příslušný úřad Vám sdělujeme, že bylo ukončeno zjišťovací řízení podle § 7 zákona záměru „Obytný soubor Benice, k. ú. Benice, k. ú. Uhříněves, Praha 22“ a byl vydán závěr zjišťovacího řízení s tím, že tento záměr bude posuzován podle zákona.

- 1) **Oznamovatelé** zasíláme závěr zjišťovacího řízení a kopie došlých vyjádření.
- 2) **Dotčeným územně samosprávným celkům** (hlavní město Praha, městská část Praha 22, městská část Praha-Benice) zasíláme závěr zjišťovacího řízení a žádáme ve smyslu § 7 odst. 3 a § 16 odst. 3 zákona o:
 - Zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů.
 - Zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce.
- 3) **Ostatním subjektům** uvedeným v rozdělovníku zasíláme závěr zjišťovacího řízení bez požadavku na zveřejnění.

Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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

Příloha: závěr zjišťovacího řízení + oznamovateli kopie vyjádření



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

FID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-752803/2008/OOP/VI/EIA/598-2/Lin Bc. Linda/5911 14.01.2009

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)**

Název: Obytný soubor Benice, k. ú. Benice, k. ú. Uhříněves, Praha 22

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha městská část: Praha 22
obec: hlavní město Praha katastrální území: Benice, Uhříněves

Oznamovatel:

Projekt Sever, s.r.o., IČ: 27861503, Panská 890/7, 152 00 Praha 1

Charakter a kapacita záměru:

V předloženém oznámení záměru se navrhuje výstavba obytného souboru, který bude tvořit 109 řadových rodinných domů typu A, 51 viladomů typu B, 80 řadových rodinných domů typu C, 7 rodinných domů typu D, 9 rodinných domů typu E, 12 řadových rodinných domů typu F1, 1 terasový bytový dům typu F2, 44 sekcí bytových domů typu G v sedmi blocích a 7 bytových domů s atriem typu J. Celkem bude v obytném souboru cca 1 128 bytů pro zhruba 4 000 osob.

Zájmové území se nachází na pozemcích parc. č. 283/8 – 283/10, 284/6, 285/1 – 285/17, 285/19, 285/20, 285/22, 285/23, 287/1 – 287/5 k. ú. Benice a 1997/1 – 1997/3, 1999/1, 1999/2, 1999/4 – 1999/9, 1999/11, 1999/12, 2001/1, 2001/2 k. ú. Uhříněves.

Celková výměra pozemků pro výstavbu je cca 290 300 m². Celková zastavěná plocha bude cca 140 600 m², z toho zastavěná plocha rodinnými a bytovými domy bude cca 67 600 m² a na zpevněné plochy připadne cca 73 000 m². Plocha zeleně na terénu bude přibližně 149 700 m².

V území obytného souboru bude vybudováno 1 749 parkovacích stání, z toho bude 1 321 stání umístěno v garážích.

Vytápění jednotlivých objektů budou zajišťovat plynové kotelny, a to v rozsahu od 20 kW do 542 kW. Celkový výkon plynových kotlů v obytném souboru bude cca 12,5 MW.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c) d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samospráv celků.

Oznámení záměru (říjen 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Bohumilem Sulkem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Zpracovatel oznámení po zhodnocení všech parametrů stavby a možných pozitivních i negativních vlivů jejího běžného provozu na životní prostředí dospěl k závěru, že stavbu je možno realizovat.

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

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 805313/2008 ze dne 12. 12. 2008)
- městská část Praha 22
(vyjádření zn. P22 8044/2008 OV 04 ze dne 05. 12. 2008)
(vyjádření zn. P22 8269/2009 OV 04 ze dne 17. 12. 2008)
- městská část Praha-Benice
(vyjádření č.j. 631-12/2008 ze dne 01. 12. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. V.HK/3022/45120/08 ze dne 04. 12. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č.j. ČiŽP/41/IPP/0821794.001/08/PTM ze dne 05. 12. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-543873/2008/1/OOP/VI ze dne 13. 01. 2009).
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-HMHP 771701/2008/Rad ze dne 26. 11. 2008)
- Be Nice o.s.
(vyjádření ze dne 08. 12. 2008)
- Libor Ovčáček
(vyjádření ze dne 07. 12. 2008).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že předmětný záměr je situován podle ÚPn do funkčních ploch OP/SP – orná půda/sloužící sportu, OP/ZN – orná půda/přírodní nelesní plochy a SO – sloužící oddechu. Realizace záměru je realizovatelná schválením změny ÚPn číslo Z 1294/06, která je v současné době projednávána a mění funkční využití na OC – čistě obytné území a SO – sloužící oddechu.

Z akustického hlediska nemá HMP k záměru zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že pro výpočet kvality ovzduší byla vypracována rozptylová studie metodikou ATEM, která konstatuje, že v daném území lze očekávat dobré ventilační podmínky a že zde nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Předložené oznámení dokládá, že provoz obytného souboru Benice včetně vyvolané obslužné dopravy nezpůsobí překračování platných imisních limitů kvality ovzduší. Krátkodobé zhoršení imisní zátěže po dobu výstavby lze podstatně snížit důsledným dodržováním opatření k omezení prašnosti. Pro snížení koncentrací PM₁₀ je doporučeno podporovat co nejširší uplatnění zeleně v daném areálu.

Se záměrem výstavby HMP z hlediska ochrany kvality ovzduší souhlasí.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že záměr vychází z navržené změny č. Z 1294/06. V současné době je zpracován zatím neschválený koncept změny, kde vedle funkčních ploch jsou navrženy i monofunkční plochy zeleně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny HMP konstatuje, že uvažovaný stavební rozvoj je problematičtější ve vztahu k vyhlášce přírodního parku Botič – Milíčov, na jehož území se nachází, protože tato vyhláška připouští pouze dostavbu stávajících sídel. Aby se zamezilo narušení nejcennější části zmíněného přírodního parku, je dle HMP vhodné uvažovat s masivním pásem zeleně, který oddělí nový obytný soubor od údolí Pitkovického potoka, a to formou monofunkční plochy zeleně. Dále by HMP uvítalo vyčlenit v rámci zastavitelných ploch veřejně přístupné prostory se sportovišti v parkové úpravě, aby tato potřeba nebyla saturována zcela nežádoucím způsobem v přírodně cenných partiích kolem Pitkovického potoka. Biologický význam celého údolí je v oznámení několikrát vyzdvihnuto.

Dle HMP je návrh souboru vhodné upravit ve smyslu výše uvedených zásad, a to zejména:

- lesoparkový pás v západní části řešeného území prodloužit ve srovnatelné šíři alespoň 150 m podél celého údolí Pitkovického potoka,
- v rámci prodloužení pásu reagovat na mírnou terénní depresi,
- v zástavbě řadových rodinných domků navrhnout veřejné parkové prostory.

Dále se uvádí, že projekt počítá s výstavbou objektů o výšce 4 – 5 nadzemních podlaží (NP), což je ve vztahu k poloze v přírodním parku nepřilíš vhodné. Míra využití území by měla být upravena tak, aby odpovídala kódu B (nikoli navrženému

kódu C) s korekcí maximálních výšek na 1 – 2 NP a pouze místním doplněním o objekty s 3 NP.

Dále se uvádí, že dendrologický a floristický průzkum ukázal, že záměrem nebudou dotčeny nadprůměrně kvalitní dřeviny či významná rostlinná společenstva. Ze zoologického průzkumu vyplývá výskyt zákonem chráněných druhů živočichů, spíše však v plochách, které nebudou přímo zasaženy výstavbou. V rámci výsadeb HMP doporučuje uvažovat s opatřeními hodnými pro zjištěné druhy plazů.

HMP v zásadě souhlasí s druhovou skladbou navržených výsadeb, avšak v šíři „zeleného“ pásu podél údolí potoka by měla být výrazně zvětšena. Vzhledem k uvažovanému rozsahu zastavitelných ploch a potencionálnímu ohrožení přírodně cenného území HMP považuje za nanejvýš významné realizovat výsadby souběžně s výstavbou a zajistit následnou údržbu a případnou dosadbu až do fáze zajištěné životaschopnosti nových dřevin.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP uvádí, že lokalita leží mimo současně zastavěné území v katastrálním území Benice a Uhříněves. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány převážně jako orná půda a jsou proto součástí ZPF. Realizací záměru dojde většinou k záboru pozemků, chráněných jako zemědělský půdní fond. Kódy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) dotčených pozemků jsou převážně 2. 11. 00. Méně často se v zájmovém území vyskytují BPEJ 2. 26. 14 a výjimečně také půdy BPEJ 2. 58. 00. Z hlediska kvality se jedná převážně o zábor zemědělské půdy s třídou ochrany II a částečně o zábor půdy s třídou ochrany IV. V současné době je předmětné území využíváno převážně jako pole, v západní části areálu je situován bývalý vojenský výcvikový areál s budovami, komunikacemi a plochami se zpevněným betonovým, případně asfaltovým povrchem.

Z geologického hlediska HMP nemá připomínky.

Z dopravního hlediska má HMP následující připomínky:

Navržený soubor nové zástavby vyvolá další a dosud nepředpokládaný rozsah nové dopravy s přetížením komunikační sítě ve spádovém území. Dle doložených podkladů bude ve spádovém území nejvíce přetížena ul. K Dálnici. Tato komunikace je významnou spojnicí oblasti Uhříněvsi a Průhonic, kde navazuje v mimoúrovňové křižovatce na dálnici D1. Z toho je zřejmé, že část nové IAD (individuální automobilová doprava) z navrhované zástavby bude do centrální oblasti Prahy využívat s velkou pravděpodobností dálnici D1 s průjezdem přes Jižní Město a Spořilov.

Je proto žádoucí z hlediska širších vztahů doložit detailnější analýzu vlivů přetížení záměru na komunikační systém města, zpracovanou s využitím oficiálního modelového výpočtu zatížení komunikační sítě na základě aktuální databáze, který je používán pro platný ÚPn hl. m. Prahy.

V kapitole B.II.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) oznámení je odkaz na dopravně inženýrské podklady, které zpracovala firma ETC, s.r.o. v roce 2007 pro časový horizont 2007 a 2010 na podkladu dat ÚDI (Ústav dopravního inženýrství), jak je uvedeno u součtových tabulek přílohy č. 9 oznámení. Z uvedených skutečností a údajů v oznámení není jednoznačně zřejmé, za jakých předpokladů byly hodnoty zatížení komunikací pro rok 2010 vypočteny.

Otázku obsluhy navrhované zástavby v předmětné lokalitě prostředky veřejné hromadné dopravy je třeba v souvislosti s navrhovanou zástavbou podrobněji analyzovat z hlediska zvýšení nároků na počet spojů a dopravní výkon MHD.

Předmětným územím by měla v tunelu v budoucnu procházet nová železniční trať Praha – Bystřice u Benešova. Návrh této nové železniční trati je zatím ověřen pouze rámcově na úrovni technické studie v malé míře podrobnosti.

Z hlediska zásobování vodou HMP konstatuje, že řešené území je zásobeno vodou z vodojemu Uhříněves, kam je voda dopravována z vodojemu Kozinec. Kapacita vodojemu Kozinec je v současnosti na hraně kapacity.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií bez připomínek.

Z hlediska odkanalizování HMP uvádí, že jediným řešením je odkanalizování obytných domů přes čerpací stanici V Pitkovičkách, která po provedení rekonstrukce bude schopna přečerpávat odpadní vody z Pitkovic a Benic do kanalizačního sběrače G6 a dále na ÚČOV na Cisařském ostrově.

Z hlediska vodních toků bez připomínek

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.

Městská část Praha 22 (MČ P22) ve svých vyjádřeních uvádí následující připomínky a požadavky:

- vést jednání s investorem o možném snížení podlažnosti výstavby na max. 3 + jedno ustupující podlaží.
- zapracovat do záměru výstavbu státní mateřské školy v kapacitě vyhovující navrženému obytnému souboru, která bude vybudována na náklady investora výstavby tohoto souboru. Stávající mateřská škola je pro navrženou zástavbu kapacitně nevyhovující.
- Pro novou lokalitu bude nutno zajistit zařízení základního školství. MČ P22 požaduje, aby investor vstoupil v jednání s MČ P22 ve věci spolufinancování nové základní školy, jejíž výstavba se plánuje v Pitkovicích.
- Nová lokalita je napojena na ulici K Dálnici, což představuje velkou zátěž na tuto komunikaci. Pro řešení dopravy MČ P22 považuje za nutné vybudovat plánovanou komunikaci 31/DK/16, k čemuž vznáší požadavek na investora předat pozemky pod plánovanou komunikací 31/DK/16.
- MČ P22 požaduje pro posouzení vhodnosti výstavby objektu F, který je situován na okraji území směrem k údolní nivě Pitkovického potoka předložit technické specifikace – pohledy, ze kterých vyplývá podlažnost a urbanistický charakter objektu. Bez těchto podkladů není možno v současné době kladně rozhodnout.
- S ohledem na území ÚSES u Pitkovického potoka MČ požaduje vytvoření kontaktní zóny zeleně v přilehlé části řešeného území.

Městská část Praha-Benice (MČ PB) ve svém vyjádření uvádí, že zastupitelstvo MČ PB posoudilo předložený návrh a předkládá negativní stanovisko, a to zejména z důvodů navrhovaného charakteru zástavby a vlivu na životní prostředí.

MČ PB uvádí, že zastupitelstvo dalo v minulosti souhlas ke změně funkčního využití území na čistě obytné, a to na základě podnětu, který uvažoval nízkopodlažní

zástavbu. Předpokladem bylo, že v uvedené lokalitě bude výstavba nízkopodlažních domů s většími pozemky, tak jak byla a je realizována na sousedících pozemcích katastrálního území Uhřetěves. Navrhovaný OS však předpokládá hustou zástavbu s celkem 1 128 byty, která je v daném místě nevhodná zvláště s ohledem na sousedící údolí Pitkovického potoka. Toto údolí je jedinou přírodní lokalitou využitelnou pro rekreaci nejen pro katastr Benic. MČ PB v budoucnu plánuje využití tohoto území pro rekreaci tak, aby nedocházelo k jeho devastaci. MČ PB dále upozorňuje, že v horní části toku potoka je plánována z důvodu ochrany před povodněmi výstavba suchého poldru a retenční nádrže. MČ PB konstatuje, že na druhé straně Pitkovického potoka bude po změně funkčního využití území postaveno společenství ORO 800 – 900 bytových jednotek. V současné době se dokončuje rozsáhlá výstavba společnosti Central Group.

MČ PB dává k uvážení, zda oblast unese navrhovaný nárůst počtu obyvatel z 500 na 4500 – 5000 a upozorňuje, že ze zkušeností s probíhající výstavbou lze říci, že kromě změny krajinného rázu a urbanistického charakteru lokality dochází při výstavbě ke značné devastaci zeleně, zhoršení stavu komunikací a výstavba znamená obrovskou zátěž pro stávající obyvatele žijící v sousedství stavby nebo vedle komunikací, po kterých bude zajišťována doprava materiálu.

Dále MČ PB upozorňuje na chybějící občanskou vybavenost, v MČ není škola ani školka.

Z hlediska dopravní obslužnosti MČ PB upozorňuje na fakt, že hromadnou dopravu zajišťuje jedna autobusová linka. Převážná většina obyvatel bude nucena zvolit dopravu osobními automobily, přičemž již nyní je dopravní situace v lokalitě neuspokojivá.

Závěrem se uvádí, že takto velký obytný komplex nepřinese pro nové obyvatele očekávanou úroveň bydlení a pro stávající obyvatele bude znamenat další zhoršení životního prostředí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že součástí oznámení je rozptylová studie hodnotící znečištění ovzduší provozem areálu. Studie posuzuje jak stav bez výstavby v roce 2010, tak vliv nových zdrojů znečišťování v roce 2010.

Dle HS HMP lze předpokládat, že realizovaný projekt nebude z hlediska emisí znečišťujících látek ovlivňovat negativně zdraví obyvatel lokality.

Dále HS HMP uvádí, že pro záměr byla vypracována akustická studie, jejímž předmětem je posouzení hluku z dopravy na veřejných komunikacích v chráněném venkovním prostoru stávajících domů pro výhled 2010, posouzení vlivu dopravy související s navrhovanou zástavbou v chráněném venkovním prostoru stávajících i nových staveb, posouzení hluku ze stavební činnosti při výstavbě souboru v chráněném venkovním prostředí stávajících staveb.

Dle výpočtu lze předpokládat při všech fázích výstavby splnění hygienických limitů hluku pro hluk ze stavební činnosti a se stavbou související dopravy v chráněném venkovním prostoru. Hluk z technologických zdrojů hluku v projektovaném obytném souboru bude řešen v následujících řízeních, podstatným způsobem ovšem neovlivní zdraví rezidentů.

Dále HS HMP uvádí, že dominantním zdrojem hluku v dané lokalitě je a bude automobilová doprava po komunikaci K Dálnici. V pěti výpočtových bodech R51 - R56 v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb (fasády stávajících domů v ul. K Dálnici) byly vypočteny ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z dopravy pro výhled pro rok 2010 bez realizace záměru a s realizací záměru. Vypočtená

ekvivalentní hladina akustického tlaku A se ve výše uvedených bodech pohybuje bez realizace záměru v rozmezí 64,4 – 68,5 dB pro denní dobu a 54,0 – 57,8 dB pro noční dobu. Po realizaci záměru hodnoty narostou (dle výpočtu) až o 2,1 dB v denní době, pro noční dobu je předpokládán nárůst do 0,3 dB. Hygienický limit hluku je 60 dB v $L_{Aeq,16h}$ pro denní dobu a 50 dB v $L_{Aeq,8h}$ pro noční dobu.

Dle HS HMP předložené oznámení v části týkající se vlivu záměru na veřejné zdraví pouze konstatuje skutečnost, že navržený obytný soubor bude dopravně napojen na komunikace, kde je již v současné době překračován hygienický limit hluku a že realizací záměru dojde zejména v denní době ke zhoršení již dnes nevyhovujících poměrů v chráněném venkovním prostoru staveb při ulici K Dálnici a dalších navazujících komunikacích. Nezabývá se dopadem na zdraví obyvatel dané lokality, odpovídajícím způsobem nejsou vyhodnocena zdravotní rizika.

S ohledem na výše uvedené HS HMP požaduje záměr dále rozpracovat z hlediska ochrany veřejného zdraví před hlukem a posoudit dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k záměru následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod ČIŽP uvádí, že připojení na kanalizaci je nutné projednat s provozovatelem a vlastníkem s ohledem na kapacitu ČOV Uhřetěves.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP konstatuje, že v oznámení je uvedeno, že dešťové vody budou zneškodněny lokálně nebo budou z komunikace odvedeny do silničního příkopu a dále do Pitkovického potoka. S přímým odváděním vod do recipientu ČIŽP nesouhlasí, hrozí negativní ovlivnění recipientu a jeho břehových porostů přívalovými dešti a dále znečištění těchto vod. Též se upozorňuje na to, že potok je dle zákona č. 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem včetně své nivy a k zásahu do jeho toku a nivy je třeba příslušné povolení od příslušných orgánů ochrany přírody.

Dále ČIŽP požaduje zhodnotit vlivy změn odvodnění předmětného území na Pitkovický potok a přiléhající prostory, a to zejména vzhledem k fauně a flóře této lokality, jelikož se domnívá, že záměr nevratně a zásadně ovlivní Pitkovický potok a jeho břehové porosty, které jsou důležitým migračním koridorem živočichů a zároveň též prvkem ÚSES zakládajícím se na vlhkém mokřadním prostředí. Toto zhodnocení se požaduje též z hlediska vlivu na prvky ÚSES, které se táhnou podél Pitkovického potoka a přiléhají na jižní hranici předmětného záměru. S takovou blízkostí záměru k prvkům ÚSES se zásadně nesouhlasí a požaduje se minimální odstup záměru 50 metrů od předmětných prvků ÚSES tak, aby nedošlo k jejich zásadnímu ovlivnění.

V oznámení je dále uvedeno, že záměr bude z části realizován v ochranném pásmu lesa, které je vymezeno 50 metry. Z tohoto důvodu ČIŽP upozorňuje, že les je, dle zákona č. 114/1992 Sb., významným krajinným prvkem, a aby nedocházelo k jeho zásadním ovlivněním, hlavně okrajových částí, které jsou z hlediska biotopu nejvzácnější, je třeba dodržet tuto vzdálenost 50 metrů od hranice tohoto VKP. ČIŽP zásadně nesouhlasí se zásahem do ochranného pásma lesa z důvodů možnosti negativního ovlivnění VKP lesa záměrem. Dále se upozorňuje, že vzhledem k tomu, že les i vodní tok včetně své nivy jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., významnými krajinnými prvky, je jakékoliv jejich ovlivnění zakázáno.

Dále se uvádí, že v oznámení je uvedeno, že lokalita výstavby se nachází u severního okraje východního cípu území přírodního parku Botič – Miličov, avšak z přiložené mapy vyplývá, že v přírodním parku se nachází celý záměr, což je uvedeno i ve kapitole Flóra, fauna a ekosystémy. Tyto nesrovnalosti se požadují upřesnit.

V oznámení je uvedeno, že živočichové mají v okolí dostatek náhradních biotopů. S tímto tvrzením, bez předchozích podrobných zkoumání předmětných biotopů, ČIŽP nesouhlasí. Toto tvrzení musí být podloženo mnoha fakty. Tato fakta v oznámení nejsou uvedena, proto ČIŽP toto tvrzení považuje za irelevantní a nepodložené.

Dále se žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuálním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou, včetně následné péče.

V oznámení je zmíněn pouze vliv na zvláště chráněné druhy živočichů. Postrádá se zvážení vlivu záměru na běžné druhy živočichů vyskytujících se na dané lokalitě a v jejím okolí. Dále v oznámení chybí posouzení vlivu záměru na možnou migraci živočichů, a to hlavně vzhledem k rozsahu záměru.

Dle ČIŽP je třeba zvážit vliv záměru na živočichy, kteří jsou vázáni na biotopy zemědělské a příměstské krajiny. Vzhledem k výstavbě mnohých logistických areálů, obchodních center a komplexů srovnatelných s předmětným záměrem, jsou tyto druhy odkázány na sporadické biotopy, např. podél polních cest, vodních toků či železničních tratí. Je tedy třeba zvážovat možnost plošného zániku biotopů pro některé živočichy a tím snížení životaschopnosti jejich populací v naší krajině. Tyto vlivy nejsou v oznámení dostatečně zváženy a ČIŽP požaduje tyto údaje doplnit.

Požaduje se dopracování konkrétnějších údajů, které vyplývají z kapitoly Vlivy na územní systémy ekologické stability a ekosystémy, a to především těch, které se týkají zmapování a doprojektování kontaktu záměru s prvky ÚSES.

ČIŽP nesouhlasí se závěry posouzení krajinného rázu. V posouzení je uvedeno, že kontrast budov s okolím bude ostrý pouze v prvních deseti letech než doroste vysazená zeleň. ČIŽP se domnívá, že pětipatrové budovy budou kontrastní stále, jelikož předmětné dřeviny jejich výšky nikdy nedosáhnou a okolní zástavba je tvořena převážně nízkými rodinnými domy a dále rovinatou zemědělsky využívanou krajinou. Dle ČIŽP záměr negativně a výrazně ovlivní krajinný ráz území. Stejně závěry vyplývají i z předložených pohledových studií.

Dále se uvádí, že v oznámení není zváženo vliv záměru během provozu na předmětné VKP a prvky ÚSES. Tedy vliv obyvatelstva, venčení psů atd. Případně chybí navržená opatření, která by tyto vlivy eliminovala nebo alespoň omezila.

V oznámení se píše, že výstavba nebude probíhat na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL). V jiné části je uveden zábor PUPFL 408 m². Požaduje se doplnit rozsah a způsob náhradní výsady dřevin a keřů.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se uvádí, že problematika předpokládaných záborů zemědělské půdy je v předložené dokumentaci zpracována v kapitole B.II.1. na straně 22 dostatečně podrobně v souladu s §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). U této investiční akce se nepožaduje pokračovat v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb.

Upozorňuje se na to, že na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.10.2008 pod spisovou značkou 9 Ao 2/2008 – 62 bylo zrušeno opatření obecné povahy č.1/2008, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 18/51 ze dne 19.6.2008. Tudíž není možné ověřit soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že se lokalita vyznačuje převážně velmi dobrými a místy dobrými rozptylovými podmínkami. Podle plošného modelu ATEM (aktualizace 2006) se v 8 referenčních bodech charakterizujících lokalitu pohybuje průměrná roční koncentrace NO₂ v rozmezí hodnot 14,8 až 16,1 µg/m³, průměrná roční koncentrace benzenu v rozmezí hodnot 0,31 až 0,42 µg/m³ a průměrná roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM₁₀ v rozmezí hodnot 15,6 až 28,8 µg/m³.

Uvádí se, že obytný soubor bude tvořen řadovými domky, domy, viladomy a bytovými domy. K vytápění bude využit zemní plyn. Podle druhu objektu jsou navrženy individuální kotle nebo centrální plynové kotelny. Celkový výkon plynových kotlů v obytném souboru činí cca 12,5 MW a předpokládaná roční spotřeba zemního plynu je odhadnuta na 885 000 m³. Jsou uvažovány plynové kotle pro bytové jednotky s emisemi oxidů dusíku (NO_x) do 70 mg/kWh a u větších výkonů (plynových kotelů) kotle s emisemi NO_x do 35 mg/kWh.

U bytových domů je doprava v klidu umístěna do podzemního podlaží a větrání těchto prostor bude navrženo nucené i přirozené podle typu objektu.

Výstavba má být zahájena v prvním čtvrtletí 2009 a ukončena koncem roku 2010.

Vyvolaná doprava v období výstavby není vyčíslena. V období výstavby bude vyvolaná doprava dočasným příspěvkem k liniovým zdrojům a plocha staveniště dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší. S ohledem na blízkost stávající obytné zástavby v rámci návazných fází povolování stavby orgán ochrany ovzduší posoudí navržená opatření pro minimalizaci negativních vlivů výstavby na kvalitu ovzduší.

Záměr byl předložen v jedné variantě a byla k němu zhotovena rozptylová studie (RS).

Dále se uvádí, že v období provozu záměru budou bodovými zdroji znečišťování ovzduší jednotlivé plynové kotle, plynové kotelny a odvětrání garáží a dále vyvolaná doprava (odhad 5310 jízd osobních automobilů) příspěvkem k liniovým zdrojům znečišťování ovzduší. Výpočet je proveden pro rok 2010 s provozem a bez provozu záměru v pravidelné trojúhelníkové síti 462 referenčních bodů s krokem 75 m.

V důsledku provozu hodnoceného záměru by se měl pohybovat příspěvek k průměrné roční koncentraci NO₂ do 0,6 µg/m³, příspěvek k průměrné roční koncentraci benzenu do 0,085 µg/m³ a příspěvek k průměrné roční koncentraci suspendovaných částic frakce PM₁₀ do 0,8 µg/m³. RS ukazuje, že u žádné ze sledovaných znečišťujících látek nedojde provozem záměru k překročení imisních limitů a vliv hodnoceného záměru na znečištění ovzduší v jeho okolí bude malý a málo významný.

Po prostudování předložených podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnocení vlivu záměru z hlediska jím chráněných zájmů bylo provedeno

v dostatečném rozsahu a podrobnosti a předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má MHMP OOP k oznámení záměru Obytný soubor Benice následující připomínky:

a) Předložené oznámení zpracovává pouze jednu variantu projektového řešení, přestože v kapitole B.I.4 (str. 12) předpokládá kumulaci vlivů (doprava, vytápění). Mezi další kumulativní vlivy je třeba zahrnout způsob likvidace dešťových vod (především s ohledem na možné ohrožení průtokových poměrů na Pitkovickém potoce a následně Botiči) a dále vlivy na krajinný ráz, jelikož se jedná o území přírodního parku Botič - Milíčov.

b) Na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.10.2008 pod spisovou značkou 9 Ao 2/2008 – 62 bylo zrušeno opatření obecné povahy č.1/2008, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 18/51 ze dne 19.6.2008. Tudíž není možné ověřit soulad záměru s územně plánovací dokumentací, tj. priority trvale udržitelného využívání zájmového území, funkční plochy a kódy míry využití území a tím vyjádřený veřejný zájem uvedeného záměru. Odpověď na dané otázky je stěžejní zejména ve vztahu k vyhlášce č. 3/1984 Sb. NVP.

c) Nedostatečně zpracované jsou kapitoly zabývající se likvidací dešťových vod z plochy záměru obytného souboru, která je popsána v kapitole B.I.6.2. (str. 17) a B.III.3 (str.40). Na základě předloženého oznámení byl v kapitole B.III.3 vyčíslen maximální povolený odtok z plochy záměru na 280 l.s^{-1} . Nikde není doloženo, zda tohoto stavu bude dosaženo. Záměr navíc předpokládá, že kromě zasakovacích objektů V1 - V5, s přepady do Pitkovického potoka, bude část srážkové vody likvidována přímým odtokem z komunikací a rodinných domů do Pitkovického potoka. Nikde není adekvátně zdůvodněno, proč by se mělo jednat o takovýto odtok a jaká byla kritéria, podle kterých byla daná hodnota nastavena.

Tuto kapitolu je potřebné rozpracovat velmi podrobně, jelikož se jedná o jeden z vlivů, který významnou měrou může ovlivnit průchod povodňových vod v povodí Botiče (tím i bezpečnost života lidí v dolní části povodí) i ekologicko stabilizační funkce významných krajinných prvků - vodní toky (Pitkovický potok a Botič) a jejich údolní nivy, které v rámci pražského regionu patří mezi nejzachovalejší a přírodovědně nejhodnotnější.

MHMP OOP požaduje, aby srážkové vody byly likvidovány na území záměru a to formou zásaků v zeleném pásu záměru, vybudováním suchých poldrů či jiným technickým řešením. Není přípustné, aby došlo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů zrychleným odtokem srážkových vod v povodí a aby záměr v deklarované výši přispíval ke zhoršování průchodu povodňových vod a zvýšených průtoků v povodí Pitkovického potoka, resp. Botiče. Též způsob likvidace dešťových vod několika průlehy (či jiným technickým řešením) přes xerothermní svahy „Benických skalek“ není akceptovatelný – viz bod 4.

d) K předloženému přírodovědnému průzkumu od Ing. B. Sulka, CSc. (Příloha č. 8) na ploše záměru nejsou připomínky, přesto vzhledem k nejasnému způsobu odvodnění přepady do Pitkovického potoka je nezbytné rozšířit průzkum též o přilehlou část údolí Pitkovického potoka - původně xerothermních porostů tzv. „Benických skalek“, kde je doložen výskyt křivatce českého (*Gagea bohemica*) a

jiných vzácných druhů rostlin (Vávra 2008), včetně vyhodnocení dopadů na tento fenomén ve všech souvislostech v kapitole D.1.7.

e) Odborně diskutabilní je způsob zpracování vlivu stavby na krajinný ráz s ohledem na existenci přírodního parku Botič – Milíčov v kapitole C.2.6. (str. 82-85) a Příloze č.7. Záměr se nachází v přírodním parku Botič – Milíčov a zcela přetváří (mění) krajinný ráz místa a přímo ovlivňuje dominantní hodnotu krajinného rázu – údolí Pitkovického potoka, v území, kde jsou jednotlivé estetické a přírodní znaky a hodnoty v krajině stále dobře čitelné. Analytická část „Hodnocení na krajinný ráz“ od RNDr. Petra Obsta a Ing. Zlaty Obstové je odborně správná, věcná, vystihuje hlavní fenomény krajinného rázu a je celkově na vysoké odborné úrovni. Vlastní hodnotící část přitom ne zcela zřetelně odráží deklarované poznatky o území, záměru a přítomných charakteristikách. Navíc není vyhodnocena struktura zástavby a architektonické ztvárnění záměru ve vztahu k zástavbě v okolí a ve vazbě na charakteristickou strukturu osídlení v přírodním parku Botič – Milíčov. S ohledem na výše uvedené se považuje za žádoucí pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že investičním záměrem je výstavba Obytného souboru Benice v prostoru při ul. K Dálnici na Praze 10, k.ú. Uhřetěves a k.ú. Benice. V rámci obytného souboru budou navržena parkovací stání v podzemních garážích (1321), stání na vjezdu (193) a stání na ulici (235). Podlahy garáží musí být izolovány proti působení případných úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace. V případě, že budou v některých objektech použity hydraulické výtahy, musí být jejich šachty zabezpečeny (izolovány) tak, aby při poruše nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.

Upozorňuje se, že navržený způsob likvidace splaškových vod z obytného souboru odvedením na ČOV Uhřetěves je za stávající situace z kapacitních důvodů nemožný. Výstavbu obytného souboru je z tohoto důvodu nutno koordinovat buď s intenzifikací pobočné ČOV Uhřetěves nebo s prodloužením kmenové stoky H, které musí být dokončeny v předstihu. Návrh je nutno projednat se správcem veřejné splaškové kanalizace a veřejného vodovodu společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. a také s jejich provozovatelem společností Pražské vodovody a kanalizace a.s.

Osazení odlučovače tuků v rámci stravovacího provozu (rychlého občerstvení) je potřeba projednat se správcem veřejné splaškové kanalizace a veřejného vodovodu společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. a také s jejich provozovatelem společností Pražské vodovody a kanalizace a.s.

Povolení k vypouštění vod předčištěných v odlučovači tuků do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu podléhá projednání dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) u příslušného vodoprávního úřadu.

Napojení na kanalizaci v povodí ČOV Uhřetěves zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

V záměru je uvedeno, že neznečištěné dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou v maximální míře likvidovány vsakem v rámci obytného souboru a pouze přebytečné dešťové vody budou odvedeny do Pitkovického potoka. V dalším stupni dokumentace záměru se požaduje dopracovat a dopočítat způsob likvidace

dešťových vod. Množství dešťových vod zasakované v navržených vsakovacích objektech musí být podloženo podrobným hydrogeologickým průzkumem tak, aby bylo zřejmé, že do Pitkovického potoka nebude odváděn větší průtok, než který bude stanoven na základě stanoviska správce tohoto drobného vodního toku. Přebytečné množství dešťových vod by muselo být v území zadrženo prostřednictvím retenčních objektů. V záměru jsou dále zmíněny průlehy a suché muldy v pásu podél Pitkovického potoka, které v koordinační situaci nejsou vůbec zakresleny stejně jako dešťová kanalizace a výústní objekt odvádějící přebytečné dešťové vody do toku. I tento detail je nutno v dalším stupni dokumentace záměru dopracovat.

Dále se upozorňuje, že vypouštění dešťových vod do vodních toků podléhá vodoprávnímu projednání u příslušného vodoprávního úřadu včetně projednání se správcem vodního toku jako konečného recipientu dešťových vod.

Upozorňuje se, že povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, objekty na kanalizaci, vodovodní řady, stavby sloužící k odvodňování pozemků, atd.) podléhá 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.

V oznámení jsou zmíněna možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby, náhradní zdroje). Upozorňuje se, ve vztahu k těmto dvěma bodům, 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 zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Náležitosti havarijního plánu a nakládání se závadnými látkami stanoví vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly 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.

S ohledem na výše uvedené je požadováno pokračování v procesu EIA.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) ve svém vyjádření uvádí, že nemá námítky proti umístění stavby. Dále upozorňuje, že posuzovaná stavba je situovaná mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisu.

Navrhovaná stavba je na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisu. Příslušné organizaci bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Be Nice o.s (OS) uplatňuje ve svém vyjádření následující připomínky:

OS sděluje, že doprava související s provozem areálu bere v úvahu pouze nárůst dopravy vlivem obytného souboru Benice. Ovšem podle současné rozestavenosti nových bytů v Uhříněvsi, Benicích a Pitkovicích bude počet projíždějících aut v ulici

K Dálnici a Přátelství mnohem vyšší. OS dále uvádí, že vlivem zvýšeného provozu dochází k výraznému zpoždění MHD.

V důsledku nové výstavby dle OS budou více vytiženy silnice III. třídy, jejichž kvalita není vhodná pro tak vysoké zatížení. Pomalá jízda v kolonách způsobí vyšší hluchnost a vyšší znečištění ovzduší v okolí navržené výstavby.

Dále OS uvádí, že v oznámení není uvažováno s nárůstem počtu obyvatel Uhříněvsi, Benic a Pitkovic v důsledku nové výstavby.

Na závěr OS poznamenává, že budoucí obyvatelé navrhovaného souboru nebudou mít v okolí dostatek zeleně a budou využívat pouze biokoridor Pitkovického potoka, což povede ke snížení současného počtu ptactva a drobné zvěře a konstatuje, že území je vhodnější pro výstavbu lesoparku než pro výstavbu nových bytů.

Libor Ovčáček ve svém vyjádření nesouhlasí se záměrem. Realizací záměru dojde k nárůstu dopravy na komunikaci Ke Kříži, která přímo navazuje na komunikaci K Dálnici. Každý nárůst dopravy znamená značnou zátěž z důvodů hluku a znečištění ovzduší. Pan Libor Ovčáček dále sděluje, že považuje za neplatné uveřejnění oznámení v IS EIA, protože nejsou uveřejněny přílohy č. 1 –13, které jsou součástí oznámení. Zejména přílohy č. 2 – 4 jsou dle jeho názoru nutné k získání uceleného přehledu o záměru výstavby v dotčeném území.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Benice, k. ú. Benice, k. ú. Uhříněves, Praha 22“ 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

„Obytný soubor Benice, k. ú. Benice, k. ú. Uhříněves, Praha 22“

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť k předloženému oznámení byla uplatněna řada připomínek, týkajících se návrhu jeho řešení a hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a zaměřit se především na následující oblasti:

- likvidaci srážkových vod,
- vlivy na chráněná území,
- vlivy na veřejné zdraví,
- zabývat se dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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



Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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