



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

ÚMČ Praha-Čakovice
Doručeno: 06.06.2016
CJ 02517/2016 ÚMČPČ

listy: přílohy: 1
druh: 11/sv:



mc26es5f5e2195

- dle rozdělovníku -

Č. j.
MHMP 973396/2016/EIA/1000/Vč
Sp. zn.
S-MHMP 213937/2016 OCP

Vyřizuje / linka
Mgr. Včislaková / 4490
Počet listů / příloh
12 / 0

Datum
01.06.2016

Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též OCP MHMP), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále jen zákon), po provedeném zjišťovacím řízení rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:

Záměr „Rezidenční komplex Čakovice, Praha - Čakovice“ nebude posuzován podle zákona.

Název záměru

Rezidenční komplex Čakovice, Praha - Čakovice

Oznamovatel:

QUATRODOM, s.r.o.; IČ: 27175791; sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8

Oznámení:

Zpracovatel: Ing. Pavel Beran, Ph.D.; datum zpracování: únor 2016; datum předložení: 8.2.2016

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou*

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
Tel.: 236001111, Kontaktní centrum: 12444
E-mail: posta@praha.eu

výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu).

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba bytových objektů s občanskou vybaveností, obchody a službami, sociálního domu, dopravních komunikací, potřebné technické infrastruktury a souvisejících terénních a sadových úprav.

Navržený záměr je rozdělen do 3 etap, které jsou předmětem předloženého oznámení. Ve výhledu se počítá s realizací 4. etapy, která v současné době formálně zasahuje do záplavového území Mratínského potoka (tato 4. etapa není předmětem předloženého oznámení, nicméně dimenze navržených inženýrských sítí již s touto etapou počítá). Pro 1. – 3. etapu je celkem navrženo 539 bytů (+ 10 v sociálním domě) a 570 parkovacích stání (z toho 443 v garážích a 127 na povrchu).

Řešené území, které se nachází mezi ulicemi Schoellerova a Bělomlýnská, je součástí stabilizované plochy. Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy spadá zájmové území do plochy čistě obytné (OB-E a OB-F) a plochy zeleně městské a krajinné (ZMK). V ploše ZMK bude vytvořen park s výsadbou zeleně a travnatých ploch s využitím pro volnočasové aktivity. Dále zde budou umístěny prvky fitness, senior park, dětské hřiště s pískovištěm a doplňkový mobiliář. V nejjihnější části pozemku před hranicí ÚSES bude situována přírodní otevřená drobná vodní plocha, která bude spoludotvářet přírodní a parkový charakter zelených ploch.

Umístění:

| | |
|--------------------|---|
| kraj: | Hlavní město Praha |
| obec: | hlavní město Praha |
| městská část: | Praha - Čakovice |
| katastrální území: | Čakovice |
| parcelní čísla: | 1292/1, 1292/14, 1292/16, 1292/17, 1292/19, 1292/28, 1457/1 |

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem investora je výstavba bytových domů, které budou doplněny komerčními plochami obchodů a služeb pro uspokojení poptávky obyvatel navrženého souboru. Součástí záměru je sociální dům (mateřská škola, domov pro seniory, ambulance). Bytový areál bude dopraven napojen na ulice Bělomlýnská a Schoellerova.

Záměr je hodnocen variantně, a to z hlediska vytápění (plynovými kotli nebo CZT) a z hlediska dopravy (s realizací nebo bez realizace silničního okruhu kolem Prahy č. 520 - dále jen SOKP 520).

Kumulativní vlivy navrženého záměru budou spočívat především v kumulaci vyvolané dopravy s dopravou na veřejné komunikační síti. Tuto problematiku řeší dopravní studie, která je přílohou oznámení.

Stručný popis technického a technologického řešení:

Obytný soubor „Rezidenční komplex Čakovice“ je navržen na doposud nezastavěné pozemky mezi ulicemi Schoellerova a Běломlýnská. Předmětem záměru jsou domy pro bydlení, které doplňuje občanská vybavenost pro potřeby rezidentů. Součástí záměru je dále sociální dům. Realizace záměru je rozdělena do 3 etap (ve výhledu lze očekávat 4. etapu, která by však byla situována v záplavovém území a není součástí předloženého návrhu).

Vlastní bytové objekty budou z větší části podsklepené jedním podlažím, přičemž toto podzemní podlaží zasahuje mimo nadzemní zastavěnou část.

Podzemní podlaží je částečně zapuštěné, čímž vytváří zvýšený sokl, společný vždy pro blok několika nadzemních částí staveb. Celý objem zástavby je tak členěn do 10 bloků, vzájemně oddělených nově vytvořenými ulicemi nebo ve dvou případech vzájemně sousedících. Společná podnož suterénu bude železobetonová a bude do ní umístěn vždy jeden vjezd pro každý samostatný blok.

Jednotlivé objekty sestávají z vrchní a spodní stavby. Spodní stavbu tvoří suterén částečně zapuštěný v terénu a společný vždy pro několik sekcí nadzemních částí staveb. Vrchní stavba, která je členěna do 3 – 5 nadzemních podlaží, je sestavena z jedné nebo několika samostatných sekcí spočívajících na společné suterénní stavbě.

V rámci obytného souboru je navrženo celkem 570 parkovacích stání (PS), z tohoto počtu bude 443 PS umístěno v suterénních, přirozeně větraných garážích.

Vytápění navržených objektů je uvažováno ve dvou variantách – plynovými kotelny nebo napojením na centrální zdroj tepla. V prvním případě je jako zdroj tepla navrženo 11 kotel. Jmenovitý tepelný příkon se u navrhovaných kotel pohybuje v rozmezí od 109 kW (kotelna 1), přes 191 kW (kotelna 5, 6, 7 a 9), 367 kW (kotelna 11), 380 kW (kotelna 8), 408 kW (kotelna 2 a 3), 434 kW (kotelna 4) až po 449 kW (kotelna 10). Každá plynová kotelna bude odkouřena samostatným komínem nad střechu objektu.

Odůvodnění:

Dne 8. 2. 2016 obdržel OCP MHMP oznámení záměru „Rezidenční komplex Čakovice, Praha - Čakovice“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Protože oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, oznánil příslušný úřad dne 15. 2. 2016 zahájení zjišťovacího řízení. Informace o oznámení byla zveřejněna způsobem podle § 16 zákona. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1000. Současně zaslal příslušný úřad kopii oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a správním úřadům.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v únoru 2016 Ing. Pavlem Beranem, Ph.D., držitelem autorizace dle zákona. Přílohou oznámení byly (kromě povinných příloh a výkresové části) následující odborné studie:

- Hluková studie (Ing. Jana Barillová, září 2014),
- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, leden 2015),
- Posouzení vlivu na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, leden 2015),
- Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkský – JENA, srpen 2014),
- Dopravní studie – vliv stavby na komunikační síť (Ing. Jiří Cihlář, listopad 2014),
- Návrh drobné vodní plochy v ZMK v sousedství Mratínského potoka (HG partner s.r.o., září 2014),
- Studie zastínění – posouzení vlivu výstavby obytného souboru Čakovice na MŠ Čtyřlístek (DEKPROJEKT s.r.o., červenec 2015).

Součástí oznámení bylo dále stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (SZn. S-MHMP-1218231/2014 ze dne 10.9.2014), ve kterém je konstatováno, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Podle § 7 odst. 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až f) zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a zda budou posuzovány podle zákona. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při zjišťovacím řízení příslušný úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru, k jeho umístění a k obdržným vyjádřením.

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

Realizace záměru si vyžádá zábor zemědělské půdy o celkové výměře 64 374 m² (BPEJ 20100 a 20200 v I. třídě ochrany). Skrytá ornice bude použita v maximální míře na sadové úpravy,

zbytek bude odvezen na řízenou deponii ornice pro její další využití. Zásah při hloubení podzemních podlaží a základů bude představovat mělký zásah do horninového prostředí – do kvartérního pokryvu tvořeného deluviocelickými sedimenty. Pouze piloty budou seseknuty do křídových jílovců do hloubky 7 – 9 m. Tento zásah nijak nemůže ovlivnit geologické podmínky mimo vlastní stavební jámu.

Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ani pozemky ležící do 50 od PUPFL.

Doprava v klidu je řešena 570 parkovacími stáními. Zdrojová a cílová doprava generovaná záměrem je předpokládána 850 jízd v jednom směru. Areál bude dopravně napojen na ulice Běломlýnská a Schoellerova.

Přílohou oznámení byla samostatná dopravní studie (Ing. Jiří Cihlár, listopad 2014), ve které byl vyhodnocen vliv navrženého záměru na dopravní situaci, a to jak během výstavby záměru, tak po jeho zprovoznění, včetně kapacitního posouzení okolních křižovatek.

Dopravní situace byla modelována ve 3 variantách

- Varianta 0 – modelovaný stav bez vybudování posuzovaného záměru, kdy budou realizovány všechny ostatní stavby předpokládané územním plánem (včetně SOKP 520)
- Varianta I – modelovaný stav s posuzovaným záměrem a se všemi ostatními stavbami dle územního plánu (včetně SOKP 520)
- Varianta II – modelovaný stav s posuzovaným záměrem a se všemi ostatními stavbami dle územního plánu (kromě SOKP 520)

V modelech je uvažováno s vyvolanou dopravou 850 jízd v jednom směru. Vstupní údaje o počtu jízd pro dopravní model, které bude generovat nově vznikající zástavba, jsou záměrně nadhodnocené a vliv záměru na stávající dopravní síť je tedy posouzen a vyhodnocen na straně bezpečnosti. Lze očekávat, že skutečná celková dopravní zátěž generovaná plánovaným záměrem (ve vztahu k aktuálnímu stavu intenzit dopravy) bude nižší, a tedy i uvedené rezervy deklarované v provedených hodnoceních budou ve skutečnosti větší.

Každá varianta zkoumá stav dopravy na vymezené dopravní síti za jiných vstupních podmínek. Klíčovou stavbou pro rozvoj v dotčeném území a jeho okolí je stavba SOKP 520. Bez této stavby nedojde k razantnímu úbytku dopravy. Při zprovoznění SOKP 520 dojde na zkoumaných komunikacích k výraznému snížení objemu dopravy a všechny křižovatkové uzly budou užívány s výraznými kapacitními možnostmi (tedy i dopad nové dopravy z posuzovaného záměru bude v rámci nových intenzit zanedbatelný). V dopravní studii je však také prokázáno, že v případě nerealizace SOKP 520 nebude celková doprava zcela vyčerpána a nová doprava plynoucí z posuzovaného záměru nebude hlavní zdrojem případných kolapsů v dopravních špičkách.

Součástí studie bylo také kapacitní posouzení okolních křižovatek. Posouzeny byly křižovatky Schoellerova x Cukrovarská, Cukrovarská x Vážská x Polabská, Běломlýnská x Na Zlaté, Schoellerova x Na Zlaté, Cukrovarská x Ouhrabkova, Ouhrabkova x Polabská, Kostelecká x Tupolevova.

Ve všech modelovaných stavech posuzované křižovatky kapacitně vyhoví.

Největší kapacitní riziko dané oblasti skrývá křižovatka ulic Kostelecká x Tupolevova. V současné době se pohybuje na hraně kapacitních možností a v případě, že nebude vybudován SOKP 520, tak bude i v budoucnu. Kapacitním posouzením je prokázáno, že tato křižovatka, jež ze zkoumaných křižovatek vykazuje nejhorší úroveň kvality dopravy, bude při nerealizaci SOKP 520 stále na hranici svých kapacitních možností. Z modelovaných intenzit pro všechny stavy však také plyne, že posuzovaná stavba nebude mít na kapacitní stav křižovatky výrazný vliv (resp. tento vliv je v rámci běžné tolerance nárůstu dopravy, kterou rozvojové území generuje). Z provedeného kapacitního posouzení vyplývá, že předmětná křižovatka je problematická bez vztahu k navrhované stavbě a že posuzovaný záměr má na celkovou kapacitu jen velmi malý vliv. Stupně vytížení u ramen Kostelecká od Čakovic a Globusu budou zhoršeny o pouhé procento.

Záměr je z hlediska vlivu na stávající dopravní síť realizovatelný a nebude mít zásadní dopad na úroveň kvality dopravy.

Přílohou oznámení byla dále samostatná hluková studie, jejímž předmětem bylo posouzení a vyhodnocení stávající hlukové situace v zájmové lokalitě, zhodnocení vlivu hluku z výstavby a provozu posuzovaného záměru i zhodnocení výhledové hlukové situace v zájmové lokalitě. Hodnocení je provedeno především ve vztahu k nejbližší hlukově chráněné zástavbě (tj. k nejbližším obytným objektům).

V rámci hlukové studie byly zpracovány následující varianty:

- Stávající hluková situace
- Výhledová hluková situace dle ÚPn hl. m. Prahy bez realizace záměru (tzv. nulová varianta)
- Výhledová hluková situace dle ÚPn hl. m. Prahy včetně realizace záměru (tzv. aktivní varianta)

Na základě výpočtů je v této hlukové studii zhodnocena předpokládaná změna v ekvivalentní hladině akustického tlaku A pro výhledový rok v posuzovaných referenčních bodech vyvolaná realizací předmětného záměru oproti tzv. nulové variantě.

Posouzení výhledového stavu bylo provedeno pro nulovou i aktivní variantu jednak s SOKP 520, jednak bez SOKP 520

Z provedeného hodnocení vyplývá, že jak ve variantě s SOKP 520, tak bez SOKP 520 provoz posuzovaného záměru vyvolá v zájmové lokalitě podél příjezdových komunikací změny $L_{Aeq,T}$ v řádech desetin decibelu (max. 0,7 dB). Doprava vyvolaná předmětným záměrem nezpůsobí u stávající obytné zástavby překročení hygienického limitu dle platné legislativy.

Dále bylo zhodnoceno plnění hygienického limitu ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru navrhovaných objektů posuzovaného Rezidenčního komplexu Čakovice. Dle provedených výpočtů lze konstatovat, že hluk z automobilové dopravy překročí hygienické limity pouze v chráněném venkovním prostoru fasád přikloněných k ulici Běломlýnská. Na těchto fasádách musí být v dalších fázích projektu počítáno s takovými opatřeními, aby v chráněném venkovním prostoru stavby byly splněny hygienické limity.

Dále bylo prokázáno, že hluk z výstavby záměru na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb, při respektování všech navržených protihlukových opatření, nepřekročí platný hygienický limit.

Přílohou oznámení byla dále samostatná rozptylová studie, jejímž předmětem bylo posouzení míry vlivu navrhovaných zdrojů znečišťování na kvalitu ovzduší. Rozptylová studie počítá imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru, hodnoty imisních příspěvků porovnává v rámci studie kumulativně se stávající úrovní znečištění ovzduší a přípustnými limity. Zohledněn je i vliv navýšené pozadové automobilové dopravy na okolních komunikacích ve výhledu dle kartogramů zpracovaných IPR hl. m. Prahy. Hodnocení vlivu škodlivin je řešeno programem SYMOS 97v2006, disperzním modelem s Gaussovým rozložením koncentrací škodlivin, který umožňuje posoudit kumulativní působení více zdrojů na okolí. Pomocí tohoto programu jsou hodnoceny přírůstky k maximálním krátkodobým i průměrným ročním imisím ze zdrojů znečišťování ovzduší vždy ve vztahu řešených škodlivin k platným imisním limitům. Cílem rozptylové studie je zhodnotit vliv záměru na imisní situaci ve výhledu ve dvou variantách:

- Varianta I – výhledová situace s realizovaným SOKP 520
- Varianta II – výhledová situace bez realizovaného SOKP 520

Vytápění objektů je navrženo (a v rámci rozptylové studie zhodnoceno) ve dvou variantách – pomocí plynových kotelen nebo napojením na centrální zdroj tepla. Matematické modelování rozptylové studie prokázalo únosnost obou variant, což je způsobeno situováním záměru na okraji města a dobrou kvalitou ovzduší. Z hlediska vlivů na ovzduší jsou obě varianty vyhovující.

Na základě mapy znečištění ovzduší i na základě výsledků modelového hodnocení kvality ovzduší v hlavním městě Praze (model ATEM) lze v řešené lokalitě očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr oxidu dusičitého, částic PM_{10} i $PM_{2,5}$ a benzenu. Také maximální hodinové imisní koncentrace NO_2 a maximální denní koncentrace PM_{10} lze v řešené

lokalitě očekávat na podlimitní úrovni. Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou, stejně jako na značné části území hl. m. Prahy, průměrné roční koncentrace benzo-a-pyrenu.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky navrženého záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM_{10} i $PM_{2,5}$ a benzenu a imisní příspěvky k hodinovým maximům NO_2 a k denním maximům PM_{10} nezpůsobí v zájmové lokalitě překročení příslušných platných imisních limitů.

Problematické je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím benzo-a-pyrenu vzhledem k tomu, že v imisním pozadí je tento limit překračován. Imisní příspěvek posuzovaného záměru se však pohybuje na úrovni nejvýše pikogramů. Jedná se o imisní příspěvek pod úrovní jednoho procenta imisního limitu. Vzhledem k tomu, že mez detekce imisních měření prováděných na imisních stanicích činí $0,04 \text{ ng/m}^3$, jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné.

Celé hodnocení je postaveno na straně rezervy, posuzovány jsou hodnoty imisního pozadí spolu s kumulativním imisním příspěvkem záměru a navýšené dopravy v pozadí, které jsou pak porovnávány s imisními limity.

Při provozu navrženého rezidenčního souboru budou vznikat splaškové odpadní vody a dešťové vody.

Recipientem splaškových vod bude čistírna odpadních vod (ČOV) Miškovice. Tato poboční ČOV je dlouhodobě přetížena. Dle stanovisek PVS a.s. (zn. 3970/14/2/02 ze dne 27.10.2014 a zn. 454/16/2/02 ze dne 4.2.2016) je napojení obytného souboru na ČOV Miškovice podmíněno její rekonstrukcí.

Dešťové vody z bytových domů a nových komunikací realizovaných v I. etapě výstavby budou odvedeny do podzemní retenční nádrže o užitném objemu 126 m^3 . Odtokové potrubí bude zavedeno do Mratínského potoka. Dešťové vody z ploch II. a III. etapy budou odvedeny gravitačně do drobné vodní plochy vybudované v jižní části areálu (v ploše ZMK). Tato vodní o retenčním objem minimálně $1\,080 \text{ m}^3$ bude sloužit ke zpomalení odtoku dešťových vod do Mratínského potoka.

Přílohou oznámení bylo souhlasné stanovisko správce toku Povodí Labe č.j. PVZ/15/6095/Vv/0 ze dne 11.3.2015 a studie „Návrh drobné vodní plochy v ZMK v sousedství Mratínského potoka“ (HG partner s.r.o., září 2014).

Záměr neovlivní krajinný ráz. Nedojde k dotčení přírodních charakteristik (VKP, ZCHÚ), harmonické měřítko a estetické hodnoty zůstanou zachovány. Objekty svou velikostí odpovídají měřítku okolní krajiny. Vztah antropogenních a přírodních nebo přírodě podobných prostředí

nebude narušen a budou v souladu měřítka celého dotčeného prostoru i měřítka jednotlivých domů a zeleně.

Záměr je situován do příměstské krajiny do nedávna tvořené mozaikou historické zástavby Čakovic, Třeboradic a volným prostorem polí. V nedávné době byl realizován obytný soubor Čakovický park. Jedná se o soubor moderních staveb pro bydlení s dostatkem veřejné zeleně, který nijak nedegraduje tradiční estetické hodnoty v krajině a její harmonické měřítko. Čakovický park je obytný soubor podobného charakteru jako posuzovaný záměr, Rezidenční park Čakovice.

Záměr si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les. Jedná se o zásah do stromořadí podél Bělomlýnské ulice. Kácené stromy budou nahrazeny jak novou výsadbou stromořadí, tak výsadbou v rámci zahradních úprav. Z dendrologického průzkumu, který je přílohou oznámení, vyplývá, že v rámci plánovaných stavebních úprav je navrženo ke kácení u ulice Bělomlýnská 39 stromů. Kácení dřevin bude dostatečně kompenzováno novou výsadbou zahrnující nová stromořadí a dřevinnou vegetaci v rámci zahradních úprav u jednotlivých domů. Celkem bude vysazeno cca 313 stromů.

Přírodovědný průzkum lokality navrženého záměru byl prováděn v měsících květen až listopad 2014. Dotčené pozemky byly v roce 2014 osety pšenicí ozimou. Polní monokultura pšenice ošetřená pesticidy má minimální biodiverzitu. Přítomny byly některé polní plevele a potlačené populace bezobratlých. Z obratlovců byl zastižen pouze hraboš polní.

Negativní vlivy na faunu a flóru v lokalitě vlastního záměru budou minimální, protože se jedná o pole s monokulturami polních plodin. Ve výhledu založené zahradnické úpravy budou mít podstatně lepší refugiální význam než pole.

Z hlediska vlivů na faunu a flóru bude velmi pozitivní realizace nové vodní plochy. Tato plocha se stane refugiem různých živočichů včetně obojživelníků, jako se tomu stalo u retenční nádrže sousedního areálu „Obytný soubor Čakovický park“. Zcela nepochybně dojde ke zvýšení biodiverzity území a posílení jeho ekologické stability.

Dotčené pozemky nejsou součástí ÚSES. Nejbližším skladebným prvkem ÚSES je regionální, toho času nefunkční, biokoridor R4/35, který je vázán na tok Mratínského potoka. Do tohoto biokoridoru záměr zasáhne přepadem vod z jezírka navrženého v ploše ZMK. Samotné jezírko do biokoridoru nezasahuje, ale navazuje na něj a posílí jeho funkci zvětšením ploch trvalé zeleně a vodní plochy. Jezírko s vegetačním doprovodem se stane refugiem pro obojživelníky a různé druhy bezobratlých. Ve své podstatě bude plnit funkci lokálního biocentra, byť formálně nebude vodní plocha začleněna do ÚSES.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány potenciálně významné vlivy záměru na obyvatelstvo a životní prostředí,

kteře byly v souladu s přílohou č. 2 k zákonu zvaženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. V oznámení byly podrobně vyhodnoceny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou podrobně rozvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 383732/2016 ze dne 8.3.2016),
- městská část Praha - Čakovice
(vyjádření č.j. 801/2016 ÚMČPČ ze dne 7.3.2016),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy – pobočka Sever
(vyjádření č. j. HSHMP 07895/2016 ze dne 3.3.2016),
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1603354.001/16/PPA ze dne 14.3.2016),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 409617/2016 ze dne 9.3.2016),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče
(vyjádření č. j. MHMP 352311/2016 ze dne 29.2.2016),
- Ministerstvo životního prostředí – odbor ochrany ovzduší
(vyjádření č. j. 11672/ENV/16 ze dne 24.2.2016).

Kopie všech vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem záměru PHA1000.

Hlavní město Praha (HMP) požaduje další posouzení záměru dle zákona. Uvádí, že v předloženém oznámení je několik vážných nedostatků a nejistot, které bude vhodné odstranit právě ve formátu dokumentace EIA.

- 1) Při zpracování rozptylové studie byla použita neaktuální data z modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM) z roku 2012, aktuální verze je z roku 2014.
- 2) V předloženém oznámení je zásobování teplem navrženo variantně: varianta A – vytápění plynovými kotli a varianta B – napojení na soustavu CZT. HMP důrazně doporučuje provést variantu B, tj. napojení na tepelné sítě z centrálního zdroje.

- 3) S řešeným územím těsně sousedí dnes převážně nefunkční regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES), který je v tomto místě vázán na Mratínský potok a jeho bezprostřední okolí. HMP požaduje, aby byl tento úsek biokoridoru zahrnut do řešeného území rezidenčního komplexu a v rámci výstavby aby byl uveden do funkčního stavu (terénní úpravy, dosadby a hlavně péče a monitoring po dobu několika let).
- 4) Součástí záměru je i drobná vodní plocha, u které lze předpokládat, že bude v budoucnu využívána obojživelníky pro rozmnožování. HMP požaduje, aby úprava břehů a přístupnost dané vodní plochy tomuto předpokladu odpovídala.
- 5) Záměr by po provedení vyvolal významný nárůst individuální automobilové dopravy, která by přitížila zejména ulice Schoellerovu, Bělomlýnskou, Cukrovarskou a Kosteleckou. Vedle modelových stavů odvozených z platného ÚP hl. m. Prahy je třeba doplnit vyhodnocení záměru na komunikační síť pro časový horizont, kdy záměr bude uveden do provozu.
- 6) Provozní situace křižovatky Kostelecká – Tupolevova bude při absenci severní části Pražského okruhu (SOKP) ve výhledu provozně nepříznivá. HMP proto požaduje, aby povolení každé etapy záměru předcházelo vyhodnocení aktuální provozní situace této křižovatky a vlivu etapy výstavby záměru na tuto křižovatku.
- 7) Ulicí Bělomlýnskou je vedena celoměstsky významná cyklistická trasa. Tuto skutečnost je třeba zohlednit.
- 8) Je třeba upřesnit místa napojení na stávající vodovod a vlastní technické provedení vodovodu. Pokud to není možné upřesnit v dokumentaci EIA, je to únosné až v dalších fázích projektové přípravy.
- 9) Není specifikován termín, kapacita a provedení rozšíření ČOV Miškovice, které přitom podmiňuje provedení samotného záměru.
- 10) Z navrženého řešení dešťové kanalizace není zřejmé, zda bude zajištěna infiltrace srážkové vody v dosavadní míře. Celkové množství vody odtékající z plochy uvažovaného záměru nesmí přesáhnout přirozený odtok z daného území. Viz také následující bod.
- 11) HMP doporučuje doplnit další adaptační opatření na klimatické změny, především větší využití dešťové vody (obnova malého vodního cyklu) a ozelenění střech a dalších konstrukcí.

Komentář příslušného úřadu:

Ad 1) Údaje ATEM mají pouze informativní charakter. Ze zákona jsou pro zpracovatele rozptylové studie závazné údaje ČHMÚ a ty byly použity aktuální. Údaje ATEM a ČHMÚ navíc nejsou zcela kompatibilní.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2010-2014, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v této lokalitě překračován pouze limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu. Ostatní parametry kvality ovzduší jsou pod limitními hodnotami. Imisní příspěvek benzo(a)pyrenu bude navíc kompenzován výsadbou dostatečného množství stromů. Orgán ochrany ovzduší označil záměr v zájmovém území z hlediska jím chráněných zájmů za akceptovatelný.

Ad 2) Dle sdělení oznamovatele bylo vytápění obytného souboru v projektu navrženo variantně s ohledem na dlouhodobou přípravu záměru, jeho podmíněnost dalšími investicemi (zkapacitnění ČOV) a nejistotu predikce vývoje ekonomických aspektů ovlivňujících výběr způsobu vytápění. Obě varianty byly v oznámení posouzeny a z provedeného hodnocení vyplynulo, že obě dvě varianty způsobu vytápění jsou z hlediska vlivu na ovzduší akceptovatelné. Definitivní řešení bude stanoveno v rámci následných správních řízení.

Ad 3) Otázce revitalizace vodního toku, obnovení funkcí údolní nivy Mratínského potoka a založení části ÚSES je v rámci záměru věnována velká pozornost. V roce 2013 zpracoval Ing. Martin Lexa (VRV a.s.) studii proveditelnosti „Mratínský potok – eliminace povodňových průtoků přírodě blízkým způsobem“, jejímž objednatel je MČ Praha-Čakovice. Cílem této studie je zajistit přírodě blízkým způsobem ochranu v povodněmi ohrožených částech zájmového území; součástí řešení je zlepšení stupně povodňové ochrany, příčné rozšíření průtočného profilu toku apod. při maximálním možném oživení nivy Mratínského potoka; součástí řešení je i vhodnější propojení nivy Mratínského potoka v intravilánu obcí se stávajícími parkovými úpravami (zámecký park v Čakovicích, okolní sadové úpravy apod.), dále zpřístupnění bermy koryta pro volnočasové aktivity obyvatelstva včetně vytvoření zeleného pásu podél celého toku, který bude průchozí pro pěší a ideálně i sjízdný pro cyklisty.

Projekt Rezidenční komplex Čakovice je zkoordinován s tímto návrhem a řešené území je v souladu s polohou a materiálovým řešením pěších cest a stezek, nově sázenou zelení a retenčním jezírkiem vč. mobiliáře (lavičky apod.).

Ad 4) Návrh drobné vodní plochy respektuje požadavek na vytvoření přirozeného prostředí, které zcela jistě vytvoří vhodný biotop pro obojživelníky. Pro rozmnožování obojživelníků se bude jednat o velmi vhodné stanoviště.

Ad 5) Termín ukončení celé stavby je předpokládán v roce 2028. Časový horizont modelových stavů odvozených z platného ÚP hl. m. Prahy přes jeho časovou neurčitost spadá přibližně do stejného období. Přesnější predikce dopravních poměrů v území po uvedení záměru do provozu není možná.

V dopravní studii, která byla přílohou oznámení, jsou uvedeny modelové stavy pro časový horizont, kdy bude záměr uveden do provozu. Podle pravidel, kterými se řídí modelace dopravy

(TSK – UDI modeluje stavby, které budou uvedeny do provozu do 5 let od posouzení, a IPR modeluje stavby na horizont delší jak 5 let), byly pro účely posouzení zvoleny právě modely IPR. Co se týká ulic Schoellerova, Bělomlýnská, Cukrovarská a Kostelecká, tak z modelových posouzení jednoznačně vyplývá, že i při nerealizaci okruhu, budou komunikace zatíženy takovou dopravou, která na vybraných křižovatkách nezpůsobí jejich kolaps a z hlediska dopravně-inženýrských charakteristik budou stále vykazovat odpovídající úroveň kvality dopravy. Tyto výstupy jsou platné pro naplnění územního plánu, kdy kromě posuzovaného záměru budou v širším okolí dostavěny i jiné významné stavby generující dopravu. Model je tedy proveden na nejhorší možnou situaci, která s vysokou mírou pravděpodobnosti nenastane.

Ad 6) K dispozici jsou údaje IPR pro výhledové období ÚPn s SOKP i bez něj. To je obecně považováno za standardní a akceptovatelné řešení, které je pro účely vyhodnocení vlivů na životní prostředí dostatečné. Uvedená křižovatka je již značně vzdálená od záměru a navržený záměr není a nebude dominantním zdrojem dopravy vedené touto křižovatkou.

V dopravní studii je konstatována skutečnost, že křižovatka bude mít problém i bez realizace posuzovaného záměru (resp. nedojde-li k vybudování okruhu, bude její kapacita nadále na hranici svých kapacitních možností) a že předmětný záměr má na celkovou kapacitu jen velmi malý vliv. Stupně vytížení u ramen Kostelecká od Čakovice a Globusu budou zhoršeny pouze o procento.

Ad 7) Ulicí Bělomlýnská vede cyklotrasa A50/č.8100. Výstavba záměru neovlivní provoz na cyklostezce. V rámci rezidenčního projektu se počítá s vybudováním nové cyklostezky (například řešeným územím směr východ – západ) s napojením na stávající i budoucí síť městských cyklostezek.

Ad 8) Tyto informace budou upřesněny v dalších fázích projektové přípravy.

Ad 9) Ve stanovisku zn. 3970/14/2/02 ze dne 27.10.2014 je uvedeno, že PVS a.s. ve svých koncepčních dokumentech počítá s napojením splaškových vod z výstavby Rezidenčního komplexu Čakovice na pobočnou čistírnu odpadních vod Miškovice (PČOV) a s tímto napojením souhlasí. Napojení výstavby je však podmíněno rekonstrukcí PČOV.

Dle sdělení oznamovatele byla PVS a.s. při získávání stanoviska seznámena i s časováním projektu (etapizací). V dalších stupních projednávání budou řešeny konkrétní termíny. Jedná se o podmiňující investici, jejíž realizace musí předcházet zprovoznění první etapy záměru.

Ad 10) Příslušnému úřadu byl doložen „Inženýrsko-geologický, hydrogeologický a radonový průzkum na pozemcích p.č. 1292/16 a 1292/19, k.ú. Čakovice“ (RNDr. Tomáš Vrana, září 2014). Z provedeného průzkumu vyplývá, že podmínky pro vsakování srážkových vod jsou v řešeném prostoru limitovány velmi nízkou propustností prostředí a též relativně vysokou výtlačnou úrovní hladiny podzemní vody. Z uvedených důvodů a též s ohledem na převážně jílovitý charakter zemin nelze v podmínkách lokality navrhnout v blízkosti staveb podzemní vsakovací objekty bez

rizika nefunkčnosti a negativního ovlivnění geotechnických vlastností zemin v podzákladí v důsledku sycení vodou. V podmínkách zakládání v prostředí jílovitých zemin je považováno jakékoliv podzemní vsakování v blízkosti staveb za vysoce rizikový faktor, přímo ohrožující základové podmínky.

Infiltrace srážkové vody do půdního a horninového prostředí bude po zastavění území oproti stávajícímu stavu vždy nižší. Celkové množství vody odtékající z plochy uvažovaného záměru bude nevyhnutelně vyšší než stávající přirozený odtok z území. Rozhodující však je, že dojde ke zpomalení tohoto odtoku zdržením dešťové vody v retenčních objemech stanovených podle požadavků správce toku.

S infiltrací srážkové vody se v návrhu počítá v míře vsakovací schopnosti terénu a přirozené retence zelených ploch o mocnosti min. 40 cm na suterénních konstrukcích. Celková bilance dešťů je tedy redukována o objem přirozené infiltrace plochy zeleně.

Retence přebytku dešťových vod je zajištěna jednak podzemní trubní retencí a jednak otevřenou vodní plochou. Přepad z obou rezervoárů je regulován tak, aby nedošlo k vyššímu odtoku do Mratínského potoka, než je povolený limit správce toku. Otevřená vodní plocha navíc umožňuje významný odpar vod do atmosféry.

Zástavba je navržena na sprašových pokryvech. Spraše se vyznačují objemovými změnami v závislosti na vlhkosti. Při vyšších vlhkostech dochází k rozbředání spraší. Objemové změny a rozbředání narušují stabilitu budov a zpevněných ploch. Tyto nežádoucí jevy se stupňují za situace, pokud se jedná o soustředěný vsak ve vsakovacích objektech, do kterých je svedena dešťová voda ze zastavěných a zpevněných ploch.

Dešťové vody jsou svedeny do jezírka přirozeného charakteru mimo zastavěné plochy. V tomto prostotu objemové změny spraší nevadí a dílčí vsak dnem a břehy jezírka bude možný.

Ad 11) Záměr počítá v rámci řešeného území s vysokým podílem zeleně na rostlém terénu i s realizací „ostatní zeleně“, zejména stromů v rámci zpevněných ploch (v uličních prostranstvích) a zeleně na konstrukcích podzemních garáží. Kromě toho bude realizována retenční plocha přírodě blízkým způsobem a je připravována revitalizace přilehlého úseku Mratínského potoka. V zájmovém území jsou přijata odpovídající opatření pro zajištění kvality i kvantity vypouštěných vod, včetně přirozené retence, která přinese další nárůst výparu a jiných funkcí vody v krajině.

Podle příslušného úřadu z vyjádření HMP nepochybně, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí či veřejné zdraví a uvedené připomínky nejsou důvodem k dalšímu posuzování.

Městská část Praha – Čakovice konstatuje, že závěry uvedené v dopravní studii záměru se liší od dat, která má k dispozici MČ Praha Čakovice a TSK, například posouzení kvality dopravy na okružní křižovatce Tupolevova – Kostelecká.

Komentář příslušného úřadu:

Garantem věrohodnosti poskytovaných údajů je pro stávající stav a blízkou budoucnost TSK - UDI a pro výhledový horizont IPR. Údaje od uvedených institucí jsou v oznámení doloženy a na jejich bázi je zpracována dopravní studie.

Vzhledem k charakteru připomínky bez dalšího komentáře.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že rozptylová studie předpokládá 2 varianty vytápění domů (pomocí horkovodu anebo plynovými kotelny), dále hodnotí zátěž z dopravy. V zájmovém území lze očekávat plnění imisních limitů pro oxid dusičitý, částice PM₁₀ a PM_{2,5} a benzen, překračován je imisní limit pro roční průměrnou koncentraci benzo(a)pyrenu. Automobilová obslužná doprava je rovněž řešena ve 2 variantách, je uvažováno s navýšením pozad'ové automobilové dopravy. Očekávané přírůstky škodlivin nezpůsobí v dané lokalitě překročení imisních limitů pro krátkodobá maxima, jen u benzo(a)pyrenu je limit už nyní překračován. Imisní příspěvek se však očekává pod úrovní 1 %, v řádu pikogramů. Z hlediska vlivů na ovzduší lze záměr považovat za přijatelný.

Dále uvádí, že v rámci hlukové studie bylo provedeno kalibrační měření hluku z dopravy po ulici Schoellerova a Bělomlýnská, vyhodnocené výsledky splňují hygienický limit L_{Aeq, T} 60/50 dB. Bylo provedeno zhodnocení pro varianty s SOKP 520 a bez SOKP 520. K mírnému překročení hodnot dochází ve venkovním chráněném prostoru objektů na fasádách situovaných k ul. Bělomlýnská – tato problematika se bude řešit až ve stupni územního rozhodnutí, ke kterému musí být dle novely zákona č. 258/2000 Sb. zpracovaná akustická studie doplněná autorizovaným či akreditovaným 24hodinovým měřením. Případná navržená protihluková opatření budou stanovena až na základě této studie. Dále byl posouzen vliv obslužné dopravy na stávající zástavbu. Vyvolané uměny se pohybují do 1 dB, přičemž nedochází k překročení hygienických limitů. U obytné zástavby, kde je v současné době mírně překročen hygienický limit pro tzv. starou hlukovou zátěž, se navýšení vlivem obslužné dopravy neprojeví. Dále bylo provedeno vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů a obecně výpočet pro hluk ze stavební činnosti. Z hlediska hlukové zátěže lze konstatovat, že provozem záměru nedojde ke zhoršení stávajících životních a zdravotních podmínek pro obyvatele v okolí.

Přílohou oznámení je studie zastínění zpracovaná firmou DEKPROJEKT s.r.o. posuzující zastínění heren MŠ Čtyřlístek, která je umístěná v přízemí stávajícího bytového domu. Tento objekt byl umístěn v roce 2006 s tím, že pro MŠ byla zpracována studie proslunění a denního osvětlení stejnou firmou, možnost zastínění budoucí zástavbou nebyla posouzena, přestože je to požadavek normy – viz článek 4.7.3 ČSN 730580-1 z října 1999. Autor studie se spolehl na

vyjádření investora, že severní a jižní parcely nebudou na základě platného územního plánu zastaveny a na západní straně může být situován maximálně dvoupodlažní projekt.

Po realizaci projektu bylo zřejmé, že vlivem umístění balkónů bytového domu dochází k zastínění heren snížením oblohové složky. V dubnu 2015 byl proveden soudněznalecký posudek, ze kterého vyplývá, že herny mají splněn normový požadavek 1,5 % Dw pouze zhruba ve dvou třetinách plochy herny a že je užíváno sdružené osvětlení. Příčinou nevyhovujícího stavu je stínění balkóny ve 2. NP a příliš hluboký trakt. Situace je známa i pracovníkům oddělení HDM HSHMP, kteří vykonávají v MŠ zdravotní dozor.

Nová zástavba situaci zhorší, lze akceptovat jedině snížení podlaží stínící budovy, dále omezení kapacity stávající MŠ. Měření denního osvětlení v hernách MŠ provedené autorizovanou či akreditovanou firmou, které by skutečnou situaci doložilo, nebylo provedeno.

Problém byl opakovaně diskutován jak s pracovníky odboru dětí a mládeže HSHMP, tak i na oddělení hygieny komunální HSHMP, kdy byla projednávána možnost přijatelného řešení. Ve výsledku je v oznámení záměru předložena studie firmy DEKPROJEKT s.r.o., která vychází z původní, chybně provedené studie.

Výstavba pětipodlažního objektu v sousedství stávajícího objektu s integrovanou MŠ by vedla ke zhoršení stavu denního osvětlení a negativně ovlivnila zdraví dětí předškolního věku v době, kdy se zrakový orgán vyvíjí a je náchylný k rozvoji očních vad.

Komentář příslušného úřadu:

Příslušný úřad uvádí, že navržené řešení nové zástavby musí být z hlediska proslunění a denního osvětlení ve vztahu ke stávající mateřské škole v souladu s platnou legislativou a v rámci územního řízení musí být respektovány požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví.

Česká inspekce životního prostředí nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky, pouze upozornění ze strany oddělení odpadového hospodářství a oddělení ochrany vod.

Oddělení odpadového hospodářství: oznámení záměru zmiňuje výkopové práce, při kterých vznikne 5 265 m³ přebytečných výkopových zemin, které nebudou zpětně využity v rámci stavby. K tomu zpracovatel oznámení uvádí, že zemina nebude odpadem a že bude přednostně nabídnuta zájemcům k využití mimo staveniště. V této souvislosti ČIŽP upozorňuje, že u výkopové zeminy musí být před jejím odvozem a uložením na novou lokalitu proveden rozbor na obsah škodlivin a ekotoxikologický test dle přílohy č. 10 k vyhlášce č. 294/2005 Sb. (tab. 10.1 a 10.2). Také upozorňuje, že lokalita k uložení zemin musí být určena k nakládání s odpady (např. povolena stavebním úřadem k provedení terénních úprav ve stanoveném objemu). Doporučuje přebytečnou výkopovou zeminu zařadit jako odpad ve smyslu zákona o odpadech.

Oddělení ochrany vod: ČIŽP upozorňuje, že v dalších řízeních je třeba doložit platný souhlas provozovatele ČOV s napojením splaškových vod z uvedeného záměru.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o doporučení a upozornění na povinnosti plynoucí z platných právních předpisů. Vzhledem k charakteru vyjádření bez dalšího komentáře.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OCP MHMP) nemá z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti žádné připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu OCP MHMP uvádí, že záměrem je dotčen ZPF – jedná se o pozemky o celkové výměře 64 374 m², I. třídy ochrany. Oznámení neobsahuje bližší podrobnosti o mocnosti kulturních vrstev půdy (chybí např. údaje o provedeném pedologickém průzkumu, sondy apod.), velikosti skrývky ornice (m³), ani návrh na její hospodárné využití ve smyslu § 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. V této části považuje oznámení za nedostatečně zpracované.

Komentář příslušného úřadu:

Požadované informace nejsou povinnou součástí oznámení záměru. Z hlediska vlivů na životní prostředí je rozhodující, že byl uveden rozsah a kvalita půd, které jsou předmětem záboru ZPF. Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy (tj. ornice) a návrh způsobu jejich hospodárného využití je jednou z příloh žádosti o souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 písmeno e) zákona o ochraně ZPF. Další přílohou jsou dle písmena g) výsledky pedologického průzkumu. Jedná se tedy o zákonné podmínky, které vyplývají z příslušného zákona o ochraně ZPF.

Zpracovatel oznámení provedl v místě stavby podrobný půdoznalecký průzkum dne 12. 5. 2015. Východiskem pro provedení půdoznaleckého průzkumu byly mapy BPEJ, které uvádějí BPEJ 20100 a 20200. Jedná se o černozem modální a černozem luvickou. Černozem luvická má oproti černozemi modální v podorničí naznačený luvický horizont obohacený jílnatými částicemi proplavenými srážkami z ornice. Lokalita BPEJ 20200 je mapou BPEJ uváděna v jižní části pozemku, kam se terén svažuje k vodoteči. Údaje BPEJ vycházejí ze staršího komplexního průzkumu půd, který proběhl v 60. a 70. letech minulého století. Půda je konzervativní složka životního prostředí a pokud nenastaly nějaké významné změny v důsledku působení vnějších faktorů, výsledky komplexního průzkumu půd jsou stále platné.

V květnu 2015 byl proveden systematický průzkum dotčených pozemků sondováním trubní sondýrkou v síti 50 x 50 m. Cílem průzkumu bylo ověřit platnost údajů map BPEJ a stanovit mocnost skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy a případně dalších zúrodnění schopných zemín. Celkem bylo provedeno 25 sond. Mocnost svrchního humózního horizontu A se pohybovala od 26 do 70 cm. Pod horizontem A byl zastížen různě mocný přechodový horizont mezi molickým A

horizontem a matečnou horninou – C spraší. Tento přechodový horizont byl zvýrazněn v jižní, snížené části zkoumaného území v lokalitě BPEJ 20200. Generelně se mocnost humózního horizontu zvyšuje směrem do jižní části pozemků. To je primárně způsobeno vyšší vlhkostí půdy, hlubším prokořeněním půdy a částečně anaerobním režimem půdy v hlubších partiích profilu. Půdoznalecký průzkum potvrdil výskyt BPEJ 20100 a 20200 na dotčených pozemcích. Jedná se o sobě blízké BPEJ s velmi malými rozdíly. Hranice mezi oběma BPEJ je neostrá a na povrchu terénu obtížně detekovatelná.

Z hlediska nakládání s odpady OCP MHMP připomíná, že dle § 2 odst. 3 se zákon o odpadech nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti pouze tehdy, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o upozornění na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů. Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez dalšího komentáře.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP uvádí, že dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2010-2014, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v této lokalitě překračován limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěná hodnota B(a)P činí 1,38 ng/m³). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou pod limitními hodnotami.

Součástí oznámení je rozptylová studie, ve které je hodnocen vliv vlastní realizace i vliv provozu daného komplexu, tj. vytápění (obě alternativy) a související dopravy. Doprava je přitom hodnocena ve dvou variantách. 1. varianta vychází ze situace s realizovaným silničním okruhem kolem Prahy č. 520 (dále SOKP), 2. varianta bez realizace SOKP.

Z této studie vyplývá, že při provozu daného rezidenčního komplexu, při všech uvažovaných variantách, lze nejvyšší imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂ a tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ a PM_{2,5}, generované posuzovaným rezidenčním komplexem, očekávat řádově ve výši setin μg/m³. V případě B(a)P může imisní příspěvek k průměrné roční koncentraci dle modelového propočtu činit 0,0036 - 0,005 ng/m³.

Modelovými výpočty bylo zjištěno, že vypočtené imisní příspěvky sledovaných látek generované provozem centra jsou nízké a nebudou mít zásadní vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě. Uvedené imisní příspěvky B(a)P jsou v úrovni výrazně nižší, než je mez detekce měřících přístrojů pro zjišťování imisních koncentrací B(a)P v ovzduší, proto i vliv na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti lze považovat za malý, nicméně s ohledem na soudní praxi ve správním soudnictví orgán ochrany ovzduší doporučuje v další fázi přípravy dané stavby

navrhnout kompenzační opatření, která zajistí snížení stávající úrovně znečištění B(a)P v daném území či alespoň zachování ve stávající úrovni.

Dále se upozorňuje na platné ustanovení § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, cit.: *Právnícká a fyzická osoba je povinna, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem.* Proto bude varianta upřednostňující při vytápění napojení na centrální zdroj tepla ze strany OCP MHMP preferována.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Posuzovaný záměr je v zájmovém území akceptovatelný.

Komentář příslušného úřadu:

V lokalitě je překročen imisní limit pro roční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu, k jehož imisní situaci se podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, pouze přihlíží. Imisní limit podle uvedených hodnot byl v průměru z let 2010–2014 překročen o 38 %. Imisní příspěvek k průměrné roční koncentraci B(a)P bude dle modelového propočtu činit 0,0036 - 0,005 ng/m³. Tento příspěvek je zanedbatelný. Vliv záměru na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti bude nevýznamný a celkovou imisní situaci prakticky nezmění.

V návrhu je počítáno s velkým rozsahem ploch zeleně. Kromě minimálně předepsaného podílu zeleně v rámci polyfunkčních území se počítá s realizací ploch zeleně v sousedních monofunkčních plochách – zatravnění, keřové i stromové výsadby. Koeficient zeleně je navíc splněn s velkou rezervou.

V rámci sadových úprav bude vysazeno cca 313 vzrostlých stromů. Tato výsadba několikanásobně nahradí kácené dřeviny a bude se podílet na záchytu emitovaných škodlivin.

Jak již bylo uvedeno výše, obě varianty způsobu vytápění byly v oznámení posouzeny a z provedeního hodnocení vyplynulo, že obě dvě varianty jsou z hlediska vlivu na ovzduší akceptovatelné. Definitivní řešení bude stanoveno v rámci následných správních řízení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP uvádí, že oznámení obsahuje část týkající se fauny a flóry, je zde zmínka o časovém průběhu průzkumu, tj. v měsících květen až listopad 2014. Nicméně výsledek je omezen jen na popis flóry, resp. dendrologii. Dendrologický průzkum (samostatná příloha) zmiňuje kácení 19 ks dřevin, tyto podléhají povolení o kácení. Dále zmiňuje kácení dalších 20 ks dřevin podlimitních (nepodléhajících povolení). Převážná většina zájmového území je polem, tedy monokulturou, nově realizovaná zeleň na všech dotčených plochách dle ÚPn SÚ HMP bude dostatečnou kompenzací za tento úbytek.

Oznámení postrádá údaje, zhodnocení, příp. výsledky zjištěné pozorováním, průzkumem, které by se týkaly vyhodnocení fauny zájmového území. V okolí záměru byl zaznamenán výskyt koroptve polní a křečka polního. Lokalita záměru má obdobný charakter jako místo výskytu. Nelze tedy vyloučit, že lokalita je biotopem výše uvedených druhů. V této části je předložené oznámení považováno za nedostatečně zpracované. V této souvislosti sděluje, že dle ustanovení § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle části druhé, třetí a páté tohoto zákona, je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemné hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na rostliny a živočichy (dále jen "biologické hodnocení"). Provedení biologického hodnocení podle odstavce 1 se neuloží, pokud je součástí jiného ekologického hodnocení podle obecně závazných právních předpisů na ochranu životního prostředí a splňuje zároveň požadavky na biologické hodnocení. Vzhledem k tomu, že záměr podléhá posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, může oznámení obsahovat výše uvedené ekologické hodnocení, které by mělo poskytnout OCP MHMP jako orgánu ochrany přírody dostatečné podklady pro posouzení vlivu záměru na zvláště chráněné části přírody a mohlo by nahradit biologické hodnocení.

Oznámení obsahuje hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz. Ačkoliv se jedná o poměrně rozsáhlý záměr, tento nedosahuje takových parametrů, aby došlo k významnému dotčení přírodních, kulturních a historických charakteristik a k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Oznámení je považováno v části týkající se vyhodnocení fauny zájmového území za nedostatečně zpracované, v této souvislosti je odkazováno na Metodický návod k provádění biologického hodnocení, viz Věstník MŽP, částka VII, červenec 2009.

Komentář příslušného úřadu:

Podkladem pro zpracování oznámení byl celosezónní průzkum (květen až listopad 2014) s dostatečnou četností návštěv. Na lokalitě nebyl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Lokalita navrženého záměru je dlouhodobě využívána jako pole. V roce 2014 zde byla pěstována pšenice ozimá a v roce 2015 cukrová řepa. Cukrová řepa je velmi intenzivní plodina, která žádá opakované přihnojení dusíkem v průběhu vegetace, ošetření pesticidy, kypření mezi řádky. V roce pěstování cukrovky je každá ploška pole přejetá pneumatikou techniky častěji než 3 x. To jsou zásahy, které většina fauny a flóry neustojí.

To znamená, že lokalita záměru byla a stále je vystavena periodickým disturbancím a antropogennímu tlaku. Jedná se o podmítku, orbu, předseťovou přípravu, setí, ošetření herbicidy a insekticidy, sklizeň. To je důvod, proč taková lokalita nemůže být trvalým stanovištěm ani pro koroptev polní ani pro křečka polního. Oba živočichové však mohou mít v poli potravinovou

základnu, kam přilétají a docházejí pro potravu. Nicméně v lokalitě navrženého záměru nebyli tito živočišné pozorování ani v roce 2014 ani v následujícím roce 2015.

Koroptvi jednoznačně vyhovuje lokalita s charakterem postagrárního lada, kde současně není rušena a může hnízdit. Nejbližší lokalita podobného charakteru je vegetační doprovod podél Mratínského potoka. Navržený záměr k tomuto pásu vegetace nedosahuje. Nicméně ani v tomto prostoru vegetačního doprovodu podél Mratínského potoka nebyla v letech 2014 a 2015 zastížena. Důvodem je absence klidu. Pás vegetace je poměrně úzký a jeho severní okraj kopíruje vyšlapaná pěšina, která slouží pěším, cyklistům a venčení psů. Pohyb osob a zvířat prakticky vylučuje hnízdění koroptve. Nelze přehlédnout ani fakt, že záměr se nachází v blízkosti stávající obytné zástavby a na jeho lokalitu chodí lovit kočky. Pohyb koček v území je neslučitelný s hnízděním koroptve polní.

Podobně křeček polní si nevytváří nory přímo v poli, ale zejména pro zimování potřebuje nory, které nebudou zavaleny při orbě a jiném zpracování půdy. Proto křečkovi vyhovují meze, remízky a podobná stanoviště v sousedství pole. Lokalita je navíc z východní a západní strany omezena komunikacemi, které sice nepředstavují nepřekonatelnou překážku, ale přesto snižují vyhlídku pro osídlení křečkem. Ani křeček nebyl v sousedství lokality navrženého záměru pozorován.

Po realizaci záměru dojde k posílení zeleně v území včetně vytvoření souvislých ploch zeleně v jižní části areálu směrem k Mratínskému potoku. Součástí záměru je i drobná vodní plocha přirozeného charakteru. V zásadě takový charakter území by vyhovoval jak koroptvi polní, tak křečkovi polnímu. Přesto je prakticky vyloučené, aby tuto lokalitu koroptev v budoucnu osídlila. Důvodem je intenzivní rušení pohybem osob, psů a koček v území. Křeček polní se s takovým rušením je schopen lépe vyrovnat, protože má úkryt v norách. Proto nelze vyloučit, že lokalitu křeček jednou osídlí.

Pozorování zaměřená na zjišťování výskytu uvedených druhů budou v rámci přípravy projektu dále pokračovat a pokud by byl jejich výskyt prokázán, budou přijata příslušná opatření. Závěrem lze uvést, že příslušná pasáž sice není po formální stránce zpracována ve struktuře zmíněného Metodického návodu, tato skutečnost ale nemá vliv na vyhodnocení významnosti vlivů záměru v oblasti druhové ochrany.

Z hlediska ochrany vod upozorňuje, že:

- Povolení stavby vodních děl 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.
- Vypouštění srážkových vod z akumulací nádrže a malé vodní plochy do Mratínského potoka podléhá povolení k nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1, písm. a) bod. 5 vodního zákona.

- Část stavby, mimo staveb vodních děl, se nachází v záplavovém území Mratinského potoka. Jedná se o činnost, která může ovlivnit vodní poměry, a proto vyžaduje dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona souhlas vodoprávního úřadu.
- Pokud bude v rámci stavby nebo užívání stavby zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo bude zacházení s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, je uživatel závadných látek dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona povinen před zahájením provozu vypracovat plán opatření pro případy havárie, který bude obsahovat náležitosti podle vyhlášky 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, v platném znění. Vodoprávním úřadem příslušným ke schválení havarijního plánu je OCP MHMP.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o upozornění na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů. Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez dalšího komentáře.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy uvádí, že navržený záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o upozornění na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů. Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez dalšího komentáře.

Odbor ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí (OOO MŽP) upozorňuje ve vztahu k volbě způsobu vytápění na nutnost respektovat ustanovení § 16 odst. 7 zákona č. 2011/2012, o ochraně ovzduší, v platném znění, kdy je právnická a fyzická osoba povinna, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. OOO MŽP považuje variantu s CZT za vhodnější.

Dále požaduje striktně dodržovat plnění navržených opatření k omezení prašnosti ve fázi realizace záměru a doporučuje, aby ve fázi provozu záměru bylo realizováno maximální množství opatření, která povedou ke snížení příspěvků všech dopravou emitovaných látek (např. výsadba izolační zeleně apod.).

Za předpokladu důsledného plnění navrhovaných opatření k eliminaci znečištění ovzduší a respektování legislativních požadavků na ochranu ovzduší bude záměr akceptovatelný.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o upozornění na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Jak již bylo uvedeno výše, v rámci sadových úprav bude vysazeno cca 313 vzrostlých stromů.

Tato výsadba několikanásobně nahradí kácené dřeviny a bude se podílet na záchytu emitovaných škodlivin.

Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez dalšího komentáře.

S přihlédnutím k dostupným informacím o dotčeném území, o vlastním záměru a k obdržným vyjádřením lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí v dotčené lokalitě.

Na základě výše uvedených zjištění proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

RNDr. Štěpán **K y j o v s k ý**
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

- otisk úředního razítka -

Rozdělovník:

- Oznamovatel do vlastních rukou
 - QUATRODOM, spol. s r.o., U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8; IČ: 27175791
- Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou
- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - Městská část Praha-Čakovice, Ing. Alexander Lochman, Ph.D. – starosta, náměstí 25. března 121/1, 196 00 Praha - Čakovice
- Ministerstvo životního prostředí k souhrnné evidenci
 - Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, IDDS: 9gsaax4
- Spis