



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-0610179/2011/OOP/VI/EIA/783-2/Vč Mgr. Včislaková / 4490 17.10.2011

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Identifikační údaje:

Název: Obytný soubor „Letňany Sever“, Praha 18, k.ú. Letňany

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba obytného souboru tvořeného v severní části zástavbou rodinných domů (2 NP) a viladomů (4 NP) doplněných sportovním areálem s tenisovými kurty a dalšími sportovišti, v jižní části pak vícepodlažními bytovými a polyfunkčními domy (3 – 6 NP). Severní část (zóna „A“) je tvořena 118 rodinnými domy, 3 viladomy a sportovním areálem s tenisovým klubem. Jižní část (zóna „B“) zahrnuje výstavbu 14 bytových a 3 polyfunkčních domů. Celkem je navrženo 876 parkovacích stání (z toho 623 v podzemních garážích a 253 na povrchu). Celková plocha řešeného území činí 181 044 m². Navržený záměr zasahuje do následujících funkčních ploch dle územního plánu hl. m. Prahy: OB-C, OB-D, OV-D, SO3, ZMK, ZP, IZ. Řešené území bude napojeno na komunikaci Veselská.

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 18
katastrální území: Letňany

Oznamovatel: Ing. Jan Dvořák, Barrandovská 158/14, 152 00 Praha 5
Pavel Váňa, Louňovická 108, 251 62 Mukařov - Žernovka

Průběh zjišťovacího řízení:

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

Oznámení záměru (květen 2011) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 Ing. Jiřím Blažkem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru.

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. 7303/2011 ze dne 12.8.2011),
- Městská část Praha - Letňany
(vyjádření ze dne 6.9.2011, Usnesení č. 332/17/11 RMČ Praha 18 ze dne 31.8.2011),
- Městská část Praha - Čakovice
(vyjádření č.j. 3820/2011 ÚMČPČ ze dne 1.9.2011, Usnesení USN RM 301/2011 ze dne 22.8.2011),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy - pobočka Sever
(vyjádření č.j. HSHMP 35241/2011 ze dne 11.8.2011),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1111637.001/11/PPA ze dne 10.8.2011),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0610179/2011/1/OOP/VI ze dne 26.8.2011).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) k předloženému oznámení uvádí, že je třeba v další fázi projektové přípravy záměru dopracovat dopravní napojení obytného souboru a jeho adekvátní podíl veřejného vybavení (zajištění předškolní výchovy obyvatel) jako součást plnohodnotného obytného území. Z hlediska odkanalizování je nutno nalézt pro umístění retenční nádrže RN4 vhodnější plochu v rámci řešeného území. Z hlediska městské zeleně je návrh obslužné komunikace a parkovací plochy ve funkční ploše ZP v rozporu s regulativy ÚP. Výjimečně přípustné funkční využití představuje umístění parkovací plochy do funkční plochy ZMK.

HMP s předloženým záměrem souhlasí za předpokladu splnění výše uvedených podmínek. Vznesené připomínky, doporučení a upozornění požaduje HMP zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je předložený záměr situován dle ÚPn převážně v území rozvojovém čistě obytném OB-C a OB-D a všeobecně obytném OV-D. Při severním okraji území se nacházejí plochy ZMK a SO3, ve střední části plochy ZMK a ZP, dále je v jižní části plocha zeleně IZ.

Předpokládaná kapacita obytného celku je cca 1600 obyvatel, podle ukazatelů územního plánu bude představovat cca 56 dětí v mateřských školách (tj. 2 třídy) a cca 160 žáků v základních školách (tj. 6-7 tříd). Prakticky stoprocentní naplněnost všech mateřských škol v MČ znamená alarmující deficit již v současném stavu. HMP proto upozorňuje, že oznámení

nijak neřeší, jakým způsobem bude zajištěna péče o děti předškolního věku a základní školní docházka. V další fázi projektové přípravy záměru je třeba řešit zajištění předškolní výchovy obyvatel nového obytného souboru.

Vzhledem k současnému stavu na trhu s byty, kdy nabídka vysoce převyšuje poptávku, se jeví jako vhodná etapovost výstavby v reálném čase.

Umístění kompaktního sportovního areálu ve funkční ploše oddechu (částečně urbanizované rekreační plochy SO3) je výjimečně přípustným využitím v rámci plochy SO3. Vzhledem k dané lokalitě lze s výjimečně přípustným umístěním tenisového klubu souhlasit. Pro soulad s regulativy funkce SO3 je třeba doplnění zeleně do parkovacích a odstavných ploch.

Z akustického hlediska se HMP neztotožňuje s tvrzením, že navýšení hluku o 0,5 dB je zanedbatelné a doporučuje tuto otázku řešit s příslušnou hygienickou stanicí.

Z hlediska ochrany ovzduší lze stávající imisní situaci v daném území hodnotit jako vyhovující, v žádné části území nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší.

V oznámení je uvedeno, že příspěvek emisí z vytápění předloženého záměru je nízký. Po sečtení příspěvku emisí z provozu souboru s celkovými koncentracemi škodlivin stanovenými výpočtem ATEM 2008 jako imisním pozadím nebude docházet k překračování limitu pro průměrné roční koncentrace NO₂, ani k překračování limitů pro maximální denní koncentrace PM₁₀. Z hlediska ochrany ovzduší lze s předloženým záměrem souhlasit.

Z hlediska městské zeleně je návrh obslužné komunikace a parkovací plochy ve funkční ploše ZP v rozporu s regulativy ÚPn. Výjimečně přípustným funkčním využitím je umístění parkovací plochy do funkční plochy ZMK.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita mimo současně zastavěné území, v k.ú. Letňany. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány většinou jako orná půda a jsou součástí ZPF, část pozemků jsou označeny jako ostatní plochy. Záborem bude dotčeno v severní části cca 10,79 ha zemědělské půdy, v jižní části cca 4,61 ha, BPEJ 2.01.00 – I. třída ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor kvalitní zemědělské půdy, bude nutno provést skrývku celého humózního horizontu. Na základě provedeného průzkumu je navrženo na ploše trvalého záboru provedení skrývky ornice o mocnosti 30 cm a skrývky podorničí o mocnosti 15 cm. Plochy jsou v současnosti z větší části nezastavěné a využívané převážně pro zemědělské účely. Na pozemku č. 770 v současné době stojí jednopodlažní stavba, původně sloužící pro správu sportoviště umístěného na pozemku č. 771. Na parcelách č. 776/1 a 768/4 se nachází zahrádkářská osada a na parcele č. 773/1 se nachází kynologický klub. Žádost o vynětí ze ZPF již byla zpracována.

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

Z geologického hlediska HMP upozorňuje, že hodnocení únosnosti základové půdy je provedeno podle dnes již neplatné ČSN 731001 „Základová půda pod plošnými základy“. Dle provedeného orientačního radonového průzkumu (ANTIRADON Příbram; 11/2010) je území celkově zařazeno do kategorie středního radonového indexu. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba provést podrobný geologický, hydrogeologický a radonový průzkum.

Z dopravního hlediska HMP k předloženému oznámení uvádí:

Platný ÚPn vymezuje komunikaci umožňující v budoucnu dopravní propojení území Letňan a Čakovic podél východního okraje předloženého záměru (VPS 87/DK/33). Toto propojení překonávající stávající bariéru železniční trati Praha – Neratovice by mělo zajistit vzájemné místní dopravní vazby mezi rozvojovou lokalitou Letňan a jihovýchodním okrajem zastavitelného území Čakovic na úrovni obslužné komunikace. S ohledem na požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 37 (styk

s dráhami) by záměr výstavby v předmětné lokalitě neměl znemožnit mimoúrovňové křížení výše uvedené budoucí komunikace se železniční tratí.

Předložený návrh záměru zohledňuje budoucí komunikační propojení Letňan a Čakovic vyjádřené v platném ÚPn pouze formálně, situačním průmětem budoucí trasy. Prostorové a urbanistické souvislosti záměru s propojovací komunikací nejsou v návrhu zohledněny. Návrh záměru zajišťuje dopravní obsluhu obytného souboru samostatnou dopravní stopou vedenou v těsném souběhu s předpokládanou propojovací komunikací. Toto řešení nepokládá HMP z pohledu využití území za vhodné. Oboustranné vymezení úzké obytné plochy komunikacemi, zvláště pak pro trojici viladomů, není vhodné jak z pohledu urbanistického, tak i z hlediska budoucího vlastníka (uživatele) uvedených obytných objektů. Prostorová koordinace s propojovací komunikací v místě dopravních ploch tenisového klubu není dostatečně doložena.

Z pohledu stavby komunikace č. 0093 – TV Kbely, Etapa 0008 – Toužimská je zaústění další obslužné komunikace v malé mezikřížovatkové vzdálenosti dopravně problematické, je třeba doložit dopravní řešení úseku ulice Toužimské zahrnující i navazující (sousední) křižovatky. HMP upozorňuje na nezbytnost koordinace zaústění dopravního napojení na novou ulici Toužimskou s připravovanými záměry jižně od této komunikace.

Návrh dopravní obsluhy obytného souboru je třeba ve smyslu uvedených připomínek přehodnotit tak, aby možnost dopravního napojení území Letňan a Čakovic byla reálně zachována a tato komunikace optimálně sloužila i pro dopravní napojení obytného souboru.

V oznámení je uveden rozsah vyvolané dopravy. K uvedeným hodnotám vyvolané dopravy je třeba doplnit výpočet, jakým způsobem byly stanoveny. Rovněž je třeba upřesnit, z jakého podkladu jsou odvozeny uvedené informace o předpokládaném rozpadu vyvolané dopravy na komunikační síť v okolním území.

Navrhovaná zástavba zvýší nároky na obsluhu území veřejnou dopravou, která je omezena na autobusové spoje. Problematika veřejné dopravy pro novou zástavbu není v oznámení podrobněji komentována a je třeba ji doplnit.

Z hlediska integrace cyklistické dopravy do staveb nových komunikací i oprav a úprav stávajících komunikací HMP upozorňuje, že je nezbytné ve všech stupních přípravy a realizace záměru zohlednit stávající a navrhované prvky cyklistické infrastruktury, tedy cyklotrasy, cyklostezky a integrační dopravní opatření a řešit i nezbytná dopravní nebo rekreační napojení záměru na tyto prvky.

V případě obytných a funkčních objektů, komplexů a areálů a stejně tak při dopravních investicích (tratě, linky a stanice integrované veřejné dopravy) je nutné brát zřetel na potřebu bezpečného uložení jízdních kol obyvatel, zaměstnanců, návštěvníků, nakupujících, žáků a studentů a cestujících a vybavit tato místa dostatečným počtem bezpečných a technicky vhodných cyklistických stojanů nebo jiných úložišť jízdních kol.

Z hlediska odkanalizování HMP uvádí, že způsob likvidace splaškových a dešťových vod z navrhovaného obytného souboru nemá negativní vliv na životní prostředí. V oznámení je vyčíslena jejich bilance a navrženy potřebné retenční nádrže. Avšak umístění retenční nádrže RN4 do funkční plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) považuje HMP za nepřijatelné a je nutno nalézt pro umístění nádrže vhodnější plochu v rámci řešeného území.

Z ostatních hledisek bez připomínek.

Městská část Praha 18 žádá, aby byl podrobněji posouzen a řešen dopad záměru na dopravu zejména pokud jde o:

- využití stávajících či plánovaných komunikací včetně potřebné participace žadatele na rozvoji dopravní obslužnosti.
- dopad záměru na odvod splaškových odpadních vod.

Závěrem MČ Praha 18 konstatuje, že navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky dané platnou legislativou a není tedy v současnosti znám důvod, proč by dále musel být posuzován v samostatném procesu EIA dle zákona.

Pouze pro informaci MČ Praha 18 uvádí, že z hlediska konceptu nově navrhovaného územního plánu hl. m. Prahy je předmětná lokalita označena jako území řešené v etapě návrhu, tj. že pro zahájení etapy musí předcházet splnění následujících podmínek:

- vyčerpání rozvojového potenciálu obytných funkčních ploch jižně od ul. Veselská po přestavbě ploch v rámci areálu Avia,
- komunikační propojení Veselská – Mladoboleslavská (Nová Toužimská),
- komunikační propojení Veselská – Cukrovarská,
- rekonstrukce ČOV Miškovice.

Uvedené podmínky lze ovšem uplatňovat pouze v případě, kdyby se investorovi nepodařilo získat územní rozhodnutí před nabytím účinnosti nového územního plánu (pokud tyto podmínky nebudou vyžadovat přímo dotčené orgány státní správy a správci sítí).

Požadavek MČ Praha 18, uvedený v rámci připomínek k rozpracovanému konceptu územního plánu, na umístění plochy veřejného vybavení VV v rámci lokality záměru, je v současné době dle platné legislativy nevymahatelný. Přesto skutečnost, že v dokumentaci není počítáno s touto plochou, je zejména z pohledu budoucnosti a jejího demografického vývoje slabinou záměru, protože nároky na plochy předškolních zařízení a zařízení péče o seniory se budou vzhledem k plánovanému rozsahu bytové zástavby nepochybně významně zvyšovat. Za této situace bude již v blízké budoucnosti nutné sladit veřejný zájem se zájmem soukromých investorů a rozvíjet aktivní spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

Městská část Praha – Čakovice požaduje v rámci rozšíření pěší dopravní obslužnosti revitalizaci pěší cesty vedoucí od SV bodu projektu směrem do Čakovic – ulice K Sedlišti a zároveň Rada MČ požaduje prověřit možnost umístění vlakové zastávky „Čakovice – Jih“.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že mapování hlukového zatížení bylo provedeno pro rok 2009 a 2014, bez realizace záměru a se záměrem. Při hodnocení akustického tlaku ze silniční dopravy byly počítány intenzity dopravy na komunikacích Veselská a Beranových. Vyhodnocení akustické situace v zájmové lokalitě bylo provedeno z několika aspektů:

- Hluk ze stacionárních zdrojů posuzovaného záměru nebude v chráněném venkovním prostoru staveb nejbližší obytné zástavby přesahovat hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Z výsledků hodnocení hluku z dopravy vyplývá, že realizace záměru se v zájmovém území projeví nárůstem akustického tlaku maximálně o 0,5 dB, což se pohybuje v rozmezí nejistoty výpočtu. Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nebudou vlivem dopravy u většiny nově vystavěných objektů překročeny.
- Hodnocen byl i hluk ze železniční dopravy. Z výsledků je patrné, že z provozu na železnici nebude docházet u nejbližší obytné zástavby k překračování hygienických limitů.
- I při hodnocení obou složek (silniční a železniční) dopravy budou limity dodrženy.

HS HMP doporučuje dopracovat dokumentaci o:

- Vyhodnocení hlukového zatížení stávající obytné zástavby v nejbližším okolí z provozu obytného souboru.
- Zmapování akustického zatížení na území plánované výstavby obytného souboru z okolních průmyslových areálů např. Avia, a.s., Avia Ashok Leyland Motors s.r.o., Green Park, areál Skanska atd.

- Při vyhodnocení hluku ze silniční dopravy zahrnout i komunikaci Letňany – Čakovice a úsek komunikace „Nová Toužimská“ v případě, že tak není učiněno.
- Jako výhledový rok hodnocení použít rok 2020.

HS HMP upozorňuje, že v místech, kde nebude možné dodržet předepsaný hygienický limit pro venkovní chráněný prostor staveb, nebude možné souhlasit s výstavbou bytových jednotek.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. Upozornění ze strany oddělení odpadového hospodářství a požadavek ze strany oddělení ochrany vod však ČIŽP požaduje uvést v závěru zjišťovacího řízení, a tedy zohlednit v následných řízeních.

Z hlediska odpadového hospodářství ČIŽP upozorňuje, že k nakládání s nebezpečnými odpady je nutno vlastnit souhlas dle ust. § 16 odst. 3 zákona o odpadech a odpad smí být předáván pouze osobě oprávněné k převzetí nebezpečného odpadu.

Z hlediska ochrany vod ČIŽP požaduje, aby realizace vlastní stavby byla koordinována s intenzifikací ČOV Miškovice, na kterou budou odpadní vody z obytného souboru zaústěny. Zahájení intenzifikace ČOV je předpokládáno na rok 2012.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že předmětem oznámení je výstavba obytného souboru. V severní části tohoto souboru má být realizováno 118 rodinných domků (řadových a solitérních), 3 viladomy po devíti bytech a sportovní centrum se zázemím. Jižní část má být tvořena bytovými a polyfunkčními domy (328 bytů, administrativa, služby a obchod, ubytovna).

Vytápění má být následující: a) rodinné domy mají být vytápěny samostatnými plynovými kotli, b) viladomy samostatnými plynovými kotelny, c) tenisový klub plynovou kotelnou a byt správce samostatným plynovým kotlem, d) bytové a polyfunkční domy mají být napojeny na systém centrálního zásobování teplem. Zde OOP MHMP upozorňuje na ustanovení § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, které bude v případě projednávání záměru dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, orgánem ochrany ovzduší uplatněno.

Větrání řešených objektů má být převážně přirozené. Větrání podzemních garáží má být nucené s vyústěním vzduchotechnického zařízení nad střechu.

Součástí oznámení je také rozptylová studie, ve které je zohledněn vliv vytápění a dopravy související s provozem posuzovaného obytného souboru. Z této studie vyplývá, že realizace vlastního záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat výrazné zhoršení kvality ovzduší. Největší imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂ a tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ generované obytným souborem lze očekávat řádově ve výši desetin resp. setin μg/m³. Průměrné roční koncentrace jsou přitom v dané lokalitě dle autora rozptylové studie u NO₂ nižší než 18 μg/m³ a u tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ v rozmezí 20-25 μg/m³. Z hlediska zájmů chráněných zákonem 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.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že záměrem je realizace obytného souboru, který zahrnuje v severní části areálu výstavbu 118 rodinných domů, 3 viladomů a sportovního areálu s tenisovým klubem. V jižní části je plánována výstavba 14 vícepodlažních bytových domů a 3 polyfunkčních domů.

Oznámení se zabývá souladem s územním plánem. Pro dané funkční plochy určené k zástavbě byly územním plánem vymezeny kódy míry využití území. V daných plochách je třeba dodržet příslušný koeficient zeleně. V oznámení je výpočet koeficientů dle míry využití území spočten a přehledně vyčíslen na str. 60 – 66.

Oznámení se zabývá vyhodnocením potencionálně dotčené fauny a flóry na pozemcích záměru. V rámci oznámení byl předložen podrobný dendrologický průzkum lokality. Bude dotčeno na 42 stromů a 6401 m² keřů, které podléhají povolení ke kácení dřevin, a dále 248 stromů a 65 m² keřů nepodléhající povolení. Oznámení počítá s kácením dřevin mimo vegetační a hnízdní období. Součástí oznámení byl dále biologický průzkum, který se zaměřil jak na flóru, tak faunu dané lokality. V rámci průzkumu nebyly na lokalitě zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy rostlin. Z živočichů byl zaznamenán čmelák zemní (*Bombus terrestris*) a koroptev polní (*Perdix perdix*) klasifikované vyhláškou MŽP ČR č. 395/1992 Sb. jako ohrožené druhy. Vzhledem k hojnosti čmeláka v okolí a možnosti jeho přesunu není zpracovatelem hodnocení uváděno speciální opatření, hnízdění na lokalitě je možné, avšak hnízdo nebylo při průzkumu nalezeno. Z hlediska koroptve je důležité, aby se postupovalo podle pokynů v biologickém průzkumu, tedy stavební činnost byla zahájena mimo hnízdní období (září – březen)

Je zřejmé, že v následných řízeních bude nutné specifikovat, u kterých druhů budou porušeny které ze zákazů stanovených § 50 zákona, v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů (např. dojde k rušení, neúmyslnému zraňování až usmrcování, nebo poškozování až ničení jimi užívaných sídel). V případě, že dle dokumentace dojde při stavbě k porušení zákazů, musí být OOP MHMP pro záměr udělena výjimka ve smyslu § 56 odst. 1 zákona ze zákazů stanovených § 50 zákona v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů.

Oznámení obsahuje posudek vlivu stavby na krajinný ráz. Vliv na krajinu a její ráz je zpracován dostatečně podrobně. Jsou doloženy vizualizace stavby ve fotografiích současného stavu a fotodokumentace dotčeného krajinného prostoru. Z předloženého vyplývá, že stavba neznámá zásah do cenných hodnot a znaků krajinného rázu (záměr navazuje na výstavbu v okolí a netvoří v území zásadní dominantu).

Oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, k jeho zpracování nemá orgán ochrany přírody připomínky a nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že záměrem je novostavba obytného souboru tvořeného v severní části zástavbou rodinných domů a viladomů doplněných sportovním areálem s tenisovými kurty a v jižní části vícepodlažními bytovými a polyfunkčními domy. Zásobování vodou bude zajištěno z veřejné sítě nově vybudovanými vodovodními řady. Splaškové odpadní vody budou odváděny uličními stokami s trasou přes areál Avia do areálové splaškové kanalizace Avia. Koncepce odvodnění je řešena pro obytný soubor jako celek s uvažovaným maximálním odtokem 10 l/s/ha celkové plochy posuzovaného povodí (cca 16 ha). Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací do stávající kanalizace DN 1000 v areálu Avia. Na trase jsou navrženy retenční nádrže RN1 – RN4. Objem retenčních nádrží je navržen tak, aby byl zajištěn regulovaný odtok. Retenční nádrže budou řešeny jako podzemní sestavy z plastových boxů umožňujících primární vsakování a současně zadržení potřebného vyrovnávacího objemu. V severní části se dále uvažuje s lokálním zadržením resp. vsakováním dešťových vod na plochách jednotlivých parcel s RD.

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem není požadováno pokračovat v procesu EIA.

Príslušný úrad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržení, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost především připomínkováným oblastem.

Přílohou oznámení byla samostatná hluková studie (Ing. Josef Novák - Akustika Praha s.r.o., červen 2011). Předmětem studie bylo vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb po zprovoznění plánovaného obytného souboru a posouzení hluku ze stavební činnosti související s plánovanou stavbou. Při výpočtu hladin akustického tlaku byla respektována sférická divergence, pohlcování zvuku při šíření ve vzduchu, pohlcování zvuku při šíření nad pohltivým povrchem, odrazy zvuku do zvoleného řádu a ohyb zvuku. Z předmětné studie vyplývá, že dominantním zdrojem hluku v území jsou komunikace Veselská a Beranových a již v současné době byl v jednom výpočtovém bodě překročen hygienický limit pro hluk z dopravy na hlavních komunikacích (60/50 dB).

Z výpočtů hodnot hluku L_{Aeq} (dB) ze silniční dopravy na veřejných komunikacích dopadajícího na fasády objektů stávající obytné zástavby vyplývá, že doprava související se záměrem přinese zvýšení hluku do 0,5 dB, což je obecně považováno za nevýznamné zvýšení.

Hluk šířený ze silniční dopravy po všech komunikacích nepřekročí ve většině výpočtových bodů na objektech posuzovaného záměru v chráněném venkovním prostoru staveb stanovený hygienický limit 55/45 dB.

Hluk ze stavební činnosti včetně obslužné dopravy nepřekročí v celém průběhu výstavby v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb hygienický limit $L_{Aeq} = 65$ dB platný pro dobu od 7 do 21 hodin.

Na místech plánované zástavby byl změřen hluk v místech nejbližších průmyslových závodů a nebyl prokázán nadlimitní hluk. Na základě průzkumu lokality lze konstatovat, že hluk z provozu okolních závodů je zde výrazně méně významný než hluk ze silniční a železniční dopravy.

Dle sdělení zpracovatele akustické studie (září 2011) je výhledový rok 2020 poněkud problematický. Technická správa komunikací neposkytuje pro tak dlouhý výhled dopravní zátěže, protože jsou z důvodu nejasnosti termínů dobudování nadřazené komunikační sítě nespolehlivé. K dispozici nejsou ani přesná vedení tras a dopravní zátěže pro budoucí komunikace Letňany – Čakovice a Nová Toužimská. Nelze tudíž do vyhodnocení hluku ze silniční dopravy zahrnout i předmětné komunikace, které v současné době neexistují a nejsou známy dopravní zátěže na těchto komunikacích.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době není známa podoba budoucího propojení Letňan a Čakovic (veřejně prospěšná stavba 87/DK/33), předložil oznamovatel v rámci zjišťovacího řízení příslušnému úřadu 3 možné varianty řešení tohoto propojení (urbanistické situace, varianty 1 – 3, v měřítku 1:2000, srpen 2011). Varianta 1 počítá s propojovací komunikací přibližně ve stopě dle ÚPn HMP s napojením na ul. Veselská, současně počítá se zrušením navrženého vjezdu z posuzovaného obytného souboru přímo na Veselskou ulici (ten by byl nově realizován na propojovací komunikaci). Varianta 2 spočívá v realizaci propojovací komunikace s napojením na ul. Veselskou přes obytný soubor Letňany - Sever. Varianta 3 navrhuje vedení propojovací komunikace mimo stopu danou ÚPn HMP s přímým napojením na ul. Veselskou při současném zachování vjezdu z obytného souboru také na Veselskou. Jako nejpravděpodobnější se v současnosti jeví varianta č. 1.

Splaškové odpadní vody budou odváděny přes splaškový kanalizační sběrač areálu Avia do ústřední čističky odpadních vod.

Na základě připomínky HMP, týkající se nevhodnosti umístění retenční nádrže RN4 do plochy ZP, byl v projektu změněn systém odvodnění. Dle původního projektu byly navrženy

čtyři retenční nádrže (RN1 – RN4), dle nového návrhu bude likvidace dešťových vod zajištěna zasakovacím objektem, retenčními příkopy a suchým poldrem. Příslušnému úřadu byly doloženy hydrotechnické výpočty dokládající dostatečnou kapacitu jednotlivých retenčních a zasakovacích zařízení.

Vodoprávní úřad souhlasí s navrženým způsobem odvodnění a nemá k němu připomínky.

Dále došlo na základě vznesených připomínek ke zrušení 12 PS v ploše ZP a byla navržena mateřská škola v severní části areálu v ploše OB-C na místě původně plánovaných 4 rodinných domů. Všechny uvedené změny jsou patrné z předložené „urbanistické situace“ (v měřítku 1:2000, srpen 2011).

Shrnutí

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

Příslušný úřad při svém hodnocení vycházel zejména ze závěru zpracovatele oznámení Ing. Jiřího Blažka, CSc., držitele autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí, ze závěrů přiložených odborných studií a doplňujících informací od oznamovatele záměru.

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

Závěr:

Záměr „Obytný soubor „Letňany Sever“, Praha 18, k.ú. Letňany“ naplňuje dle 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 „Letňany Sever“, Praha 18, k.ú. Letňany“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Jiří Blažek, CSc, květen 2011) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Dle požadavku orgánu ochrany ovzduší prověřit v souladu s ust. § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší možnost napojení veškerých navržených objektů na centrální zdroj tepla.

- Respektovat nový návrh likvidace dešťových vod pomocí zasakovacího objektu, retenčních příkopů a suchého poldru.
- Vytvořit územní rezervu pro vybudování mateřské školy.

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

v z. Ing. Jana Cibulková

Ing. Josef **P a v l í k**
ředitel odboru

otisk úředního razítka