

|                                         |                   |          |
|-----------------------------------------|-------------------|----------|
| SZn.                                    | Vyřizuje/ linka   | Datum    |
| S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá | Ing. Žáková/ 4425 | 3.9.2012 |

### 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 park Na Stárce, k.ú. Košíře, Praha 5**

#### **Zařazení záměru dle zákona:**

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

#### **Umístění:**

|       |                    |                    |         |
|-------|--------------------|--------------------|---------|
| kraj: | Hlavní město Praha | městská část:      | Praha 5 |
| obec: | hlavní město Praha | katastrální území: | Košíře  |

#### **Oznamovatel:**

Na Stárce s.r.o., Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha 10  
IČ: 11053204

#### **Charakter a kapacita záměru:**

Předložené oznámení záměru (dále jen Oznámení) hodnotí výstavbu a provoz obytného souboru, jehož řešené území je z jihu vymezeno železniční tratí č. 122, z východu ulicí Na Stárce, v severní a západní části prudkým svahem.

Obytný soubor sestává ze 3 viladomů, 6 bytových domů a 14 rodinných domů. V areálu je navrženo celkem 193 parkovacích stání (dále jen PS), z toho 151 v podzemních garážích bytových domů a viladomů, 28 PS v garážích rodinných domů a 14 PS podél nové areálové komunikace.

Celková plocha řešeného území činí 19 094 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 4 274 m<sup>2</sup>, čistá podlažní plocha je 10 969 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha 15 274 m<sup>2</sup>.

Viladomy budou mít 3 až 4 nadzemní podlaží (dále jen NP) a 1 podzemní podlaží (dále jen PP), bytové domy budou mít maximálně 5 NP a 1 PP. Rodinné domy budou mít 2 NP.

Hlavní vjezd do areálu je navržen z ul. Na Stárce, obslužná komunikace zakončená obratištěm je vedena mezi obytnými domy a rodinnými domy. Druhým vjezdem je vjezd do viladomů, který je navržen z ul. Na Stárce, ale severněji.

Vytápění všech objektů je navrženo plynovými kotelny.

### **Zjišťovací řízení:**

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

Oznámení (květen 2012) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Liborem Ládyšem (EKOLAgrou, spol. s r.o.), držitelem autorizace dle zákona, se spolupracovníky.

Součástí Oznámení byly dopravní studie s dopravně-inženýrskými podklady, hluková expertiza, rozptylová studie, biologický průzkum, dendrologický inventarizační průzkum.

Na základě těchto studií byl popsán a vyhodnocen stav životního prostředí daného území a posouzena velikost a významnost jednotlivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví pro období výstavby i provozu.

Součástí Oznámení je návrh souboru opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů (viz kapitola D.IV. Oznámení).

Z předloženého Oznámení vyplývá, že záměr si nevyžádá vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ani z pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Nepředpokládají se významné terénní úpravy a nedojde ke změně místní topografie.

V zájmovém území se nenacházejí žádné vodoteče ani vodní plochy. Záměr neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon). Záměr neleží v žádné kategorii zátopových území dle platného územního plánu hl. m. Prahy (dále jen ÚPn). Lokalita se nenalézá v chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani v ochranných pásmech zdrojů povrchových a podzemních vod. Výstavba ani provoz záměru nebude z hlediska vlivů na vodu znamenat riziko pro životní prostředí v daném území.

Ve stávajícím stavu nejsou v zájmovém území překračovány imisní limity znečišťujících látek v ovzduší s výjimkou maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> (doba překročení je nižší než povolená doba překročení) a cílového imisního průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu. Vypočtené imisní příspěvky znečišťujících látek v ovzduší jsou nízké. Realizace posuzovaného záměru je ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší akceptovatelná.

Naměřená ekvivalentní hladina hluku ve venkovním prostoru zjištěná měřením je 55,4 – 63,6 dB ve dne, 47,5 – 48,8 dB v noci. Při provozu záměru bude akustická situace splňovat v jednotlivých referenčních bodech hygienické limity pro hluk v denní i noční době při splnění doporučujících podmínek (vzdálenost a výška jednotlivých objektů, dodržení parametrů navrhované protihlukové stěny a předpokládaného dopravního proudu). Z hlediska vlivů na hluk je záměr při dodržení navrhovaných protihlukových opatření v době výstavby i provozu hodnocen jako akceptovatelný.

Z hlediska hodnocení vlivů na zdraví obyvatel se konstatuje, že vliv záměru je malý a daný záměr lze považovat za akceptovatelný.

Záměrem nebudou dotčeny územní systémy ekologické stability (dále jen ÚSES), významné krajinné prvky (dále jen VKP) ani zvláště chráněná území (dále jen ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění

Záměr nemá významný vliv na evropsky významné lokality NATURA 2000 ani ptačí oblasti.

Vegetace řešeného území má antropogenní charakter a souvislé porosty dřevin mají převážně nízký až velmi nízký biologický potenciál.

V zájmovém území byly nalezeny některé zvláště chráněné druhy živočichů. Realizaci záměru se nepředpokládá, že by došlo ke zničení zoologicky významné lokality, ovšem pouze při dodržení navržených opatření (suché zídky a skalky, odchyt a záchranný přenos na jiné místo v okolí, kácení dřevin mimo dobu hnízdění ptáků, provádění terénních prací spojených se skrývkou a převozem ornice v zimním období apod.).

Zástavba bude respektovat ráz stávající zástavby a nebude znamenat negativní vliv na estetickou kvalitu území. Dotčenou část města lze charakterizovat jako intenzivně urbanizované území. Výstavbou obytného areálu nedojde k narušení stávajícího poměru krajinných složek.

Ze závěru Oznámení vyplývá, že realizace záměru nebude představovat významné zhoršení životního prostředí. U jednotlivých složek životního prostředí nedojde v důsledku výstavby a provozu záměru k výrazným negativním změnám ani překročení únosné míry zatížení lokality. Posuzovaný záměr lze při respektování navrhovaných opatření v kapitole D.IV Oznámení doporučit k realizaci.

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

- hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. 6203/2012 ze dne 3.7.2012),
- městská část Praha 5  
(vyjádření č.j. MČ05/39465/2012/OŽP/beshp ze dne 11.7.2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. HSHMP 834914/2012 ze dne 20.6.2012),
- Česká inspekce životního prostředí - Oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/208234.001/12/PMM ze dne 26.6.2012),

- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy  
(vyjádření č.j.S-MHMP-792267/2012 ze dne 29.6.2012),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-0761603/2012/1/OOP/VI ze dne 18.7.2012),
- Jana a Miloslav Zykovi  
(vyjádření ze dne 25.6.2012),
- Sdružení za krajinu kolem nás, Nad Kuliškou 462/5, 150 00 Praha 5  
(vyjádření ze dne 27.6.2012 a 29.6.2012).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha (dále jen HMP)** k předloženému Oznámení v úvodu vyjádření uvádí, že požaduje vytvoření veřejného prostranství, jehož vymezení je podle vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2009 Sb., o obecných požadavcích na využití území, striktně vyžadováno pro každé 2 ha plochy bydlení. Dále pak, aby bylo uvažováno s umístěním vybavenosti dle zadání pořízené změny Z 1203/06 - Území pro obytnou zástavbu s občanskou vybaveností, včetně zachování sběrného hnízda separovaného odpadu. Přebytkovou zeminu ze zemních prací doporučuje využít k výstavbě protihlukového valu podél železniční trati, jak je uvedeno k dokumentaci k úpravě ÚPn.

Dále je požadováno doplnit výpočet hlukové situace při výstavbě a bilanční výpočet dopravy v klidu o kapacitní údaj počtu stání v garážích. Návrh přístupové komunikace pro obsluhu nové zástavby řešit bez koncového obratiště. Dořešit rozpor s ÚPn, neboť v severním cípu řešeného území zasahuje příjezd k viladomu do funkční plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, která je součástí celoměstského systému zeleně.

Vznesené připomínky HMP požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje doplnit v rámci dokumentace EIA.

Z hlediska *vztahu k ÚPn* HMP konstatuje, že záměr je situován v rozvojovém území čistě obytném OB-D. Území čistě obytné bylo v předmětném území vytvořeno změnou ÚPn Z 1203/06, kterou byla schválena míra využití území C, následně navýšena schválenou úpravou číslo U 0909/2010 na kód D. V současné době je posuzována nová modifikace úpravy U číslo 0909/2010.

*Z hlediska posouzení záměru* byly uplatněny následující *připomínky*:

- Při porovnání posuzovaného záměru s platnou 1. modifikací úpravy číslo U 0909/2010 lze konstatovat, že v předmětné funkční rozvojové ploše OB/D je při kódu míry využití území D koeficient podlažních ploch (KPP) podle výpočtu v Oznámení splněn.

- Pro zvýšení uživatelské hodnoty obytného souboru HMP doporučuje uvažovat s umístěním vybavenosti dle zadání pořízené změny Z 1203/06 – Území pro obytnou zástavbu s občanskou vybaveností. Z hlediska prostorového řešení obytného souboru HMP postrádá na území o rozloze 1,91 ha jakékoliv veřejné prostranství (veřejný park, dětské hřiště apod.), jehož vymezení (min. 1 000 m<sup>2</sup> bez započítání plochy pozemních komunikací) je podle vyhl. č. 269/2009 Sb. striktně požadováno pro každé 2 ha.
- HMP doporučuje doplnit bilanční výpočet dopravy v klidu (tab. 5 Doprava v klidu na str. 26 Oznámení) o kapacitní údaj počtu stání v garážích, aby bylo přehledně ověřitelné, zda navržený počet parkovacích stání vyhovuje nejen z hlediska počtu stání, ale i jejich skladby (tj. v členění na stání v garážích resp. parkovacích podlaží a stání na povrchu).  
Návrh přístupové komunikace pro obsluhu nové zástavby HMP doporučuje řešit bez koncového obratiště s tím, že vozidla dopravní obsluhy se mohou otáčet v místě napojení komunikace, určené pro budoucí obsluhu sportoviště, která je situována mezi rodinnými domky.  
S ohledem na výrazné omezení rozsahu rostlého terénu v řešené lokalitě, která je navíc pohledově exponovaná, je třeba v dalších fázích přípravy záměru věnovat pozornost návrhu zeleně s uplatněním kvalitních dlouhověkých stromů.
- V dalším stupni projektové přípravy záměru je nutno provést podrobný inženýrskogeologický a radonový průzkum.
- HMP upozorňuje, že je třeba dořešit rozpor s ÚPn, neboť v severním cípu řešeného území zasahuje příjezdem k jednomu viladomu do funkční plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, která je součástí celoměstského systému zeleně.

**Městská část Praha 5 (dále jen MČ Praha 5)** bere na vědomí vyjádření odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 (dále jen OŽP MČ Praha 5) a nemá jiné připomínky.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* nejsou uvedeny žádné připomínky ani námítky. Kácení dřevin mimo les bude řešeno v samostatném správním řízení.

*Z hlediska odpadového hospodářství* se konstatuje, že kapitola týkající se odpadového hospodářství je zpracována přehledným a vyčerpávajícím způsobem (včetně způsobu nakládání s odpady), proto není žádných připomínek a požadavků k doplnění. Pouze se upozorňuje na povinnosti při nakládání se stavebním odpadem obsahujícím azbest.

*Z hlediska vodního hospodářství* OŽP MČ Praha 5 požaduje, aby v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí bylo zpracováno vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologa, ve kterém bude detailně řešen způsob likvidace povrchových (dešťových) vod. A s ohledem na závěry tohoto vyjádření je požadováno detailní doplnění informací o navržených plochách pro

vsakování dešťových vod, vsakovacích studnách a akumulacích jímkách (např. detailní popis těchto objektů, jejich velikost a u objektů, které budou sloužit pro zasakování, navíc jejich zasakovací plochu, množství dešťových vod, koeficient propustnosti, dobu vsaku těchto vod z třicetiminutové srážky apod.). Dále se upozorňuje na povinnosti, specifikované vodním zákonem pro vodní díla.

Hladinu podzemní vody lze očekávat v hloubce větší než 10 m a plánovanou výstavbu negativně neovlivní.

V zájmovém území záměru se nenacházejí žádné vodoteče ani vodní plochy.

*Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek při důsledném respektování opatření specifikovaných v kapitole D. IV Oznámení.*

V závěru vyjádření se konstatuje, že za předpokladu dodržování právních předpisů na úseku odpadového a vodního hospodářství není k uvedenému záměru námitek.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HS HMP)** uvádí, že součástí Oznámení je mimo jiné i hluková expertiza a konstatuje, že nepovažuje za nutné posuzovat uvedený záměr dle zákona.

**Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP)** nemá k předloženému Oznámení záměru *z hlediska ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody* připomínky. *Z hlediska ochrany vod* ČIŽP požaduje předložit před vydáním závěru zjišťovacího řízení souhlasné stanovisko vlastníka i provozovatele ÚČOV Praha s napojením objektu na kanalizační síť v povodí ÚČOV Praha vzhledem k zastaralosti ÚČOV Praha.

**Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OPP MHMP)** konstatuje, že umístění stavby není v rozporu se zájmy památkové péče.

Na OPP MHMP bylo předložena žádost o závazné stanovisko pro územní řízení, které pro nedostatky podání doposud nebylo vydáno. OPP MHMP rovněž požaduje předložit další stupeň projektové dokumentace pro stavební řízení k posouzení ve správním řízení.

**Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OZP MHMP)** uplatnil k Oznámení záměru následující připomínky:

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, myslivosti a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.*

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství* se sděluje, že záměr zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. K realizaci navrhovaného záměru není připomínek.

*Z hlediska ochrany ovzduší* se uvádí, že modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv provozu obytného souboru na kvalitu ovzduší. Podle modelových výpočtů ATEM, aktualizace 2010, byly v uvedeném území vyhodnoceny průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) v úrovni 21,57 µg/m<sup>3</sup>, průměrné roční koncentrace polétavého prachu PM<sub>10</sub> v úrovni 20,25 µg/m<sup>3</sup> a průměrné roční koncentrace benzenu v úrovni 0,48 µg/m<sup>3</sup>.

Ve vybraných referenčních bodech by měly příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) dosáhnout nejvíce 0,068 µg/m<sup>3</sup>, příspěvky průměrných ročních koncentrací polétavého prachu PM<sub>10</sub> nejvíce 0,013 µg/m<sup>3</sup> a příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu v řádu několika tisícín µg/m<sup>3</sup>. Jak vyplývá z provedených výpočtů, příspěvky k imisním koncentracím sledovaných látek budou nízké a ani v součtu s imisním pozadím nezpůsobí překračování platných imisních limitů.

Stavební a montážní práce budou prováděny běžnými dostupnými technologiemi. Výkopové práce by měly probíhat po dobu 60 dní. Denně bude vytěženou zeminu odvážet až 29 nákladních vozidel. Odvozová trasa povede ulicemi Na Stárce – Nad Turbovou – Nad Kavalírkou – Musílkova – Plzeňská směrem ven z města. Během tohoto období musí být aplikována všechna dostupná opatření na omezení prašnosti. Musí být především prováděno skrápění prašného materiálu a přístupových cest. Před výjezdem vozidel ze stavby musí být zajištěno jejich řádné očištění, prašný náklad musí být plachtován. Po dobu stavebních prací bude stavba zásobována 2 – 3 nákladními auty denně.

Z hlediska ochrany ovzduší je návrh obytného souboru o uvedených parametrech přijatelný. Provedené hodnocení vlivu obytného souboru na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu EIA.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se sděluje, že výpočet koeficientu zeleně (dále jen KZ) je součástí Oznámení a odpovídá požadovanému (viz Oznámení str. 93-94), na rostlém terénu bude realizováno 8059 m<sup>2</sup> zeleně, ostatní zeleň na ploše 2638 m<sup>2</sup>. Bytové domy mají 4-5 NP a 1 PP, viladomy 3-4 NP a 1 PP. Při rozmístění jednotlivých objektů v zájmovém území je maximálně využíváno svažitosti terénu, hmoty objektů odpovídají hmotám objektů v okolí. Daný prostor (místo krajinného rázu) je charakteristický zástavbou větších rodinných domů a menších bytových domů s podílem ploch soukromé a vyhrazené zeleně. Záměr tuto mozaiku v území akceptuje. Oznámení obsahuje samostatné kapitoly týkající se vlivu záměru na krajinný ráz (str. 58-59 a 96-98) a v příloze č. 6 větší množství zákresů do fotografií. Byla vyhodnocena fauna a flóra (str. 53-57), oznámení obsahuje přílohu č. 4 (Biologický průzkum) a přílohu č. 5 (Dendrologický průzkum). Dojde ke kácení dřevin (12 ks podléhá povolení kácení).

V zájmovém území a jeho okolí byly nalezeny některé zvláště chráněné druhy živočichů (str. 94). Ještěrka obecná se nachází mimo zájmové území a její populace nebude výstavbou ani provozem plánované zástavby negativně dotčena. Slepýš křehký nebude vzhledem k dostatku vyhovujících biotopů v okolí negativně ohrožen. Lejsek šedý využívá zájmové území pouze potravně a nehnízdí v něm. Jeho populace nebude negativně dotčena. Netopýři byli pozorováni v blízkém okolí, výskyt kolonií v zájmovém území je nepotvrzen, zcela vyloučit jej však nelze. Pozorované druhy bezobratlých (čmelák zemní, mravenci rodu *Formica*) využívají zájmové území pouze potravně a nebudou tak výstavbou ani provozem plánované zástavby ohroženy. Hnízda nebyla nalezena a v oblasti je plošně velké množství vhodných biotopů pro tyto druhy. Na základě zpracovaného biologického průzkumu jsou v oznámení (str. 95-96) navržena doporučení a opatření, které co nejvíce eliminují dopad záměru na faunu a biotopy. Požadavek na to, aby byla v průběhu realizace záměru naplňována, je třeba zapracovat do závěru zjišťovacího řízení. Před započítím přípravných prací ke stavbě požadujeme biologický průzkum opakovat, aby byl zjištěn aktuální stav. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, orgán ochrany přírody nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

*Z hlediska ochrany vod* je nejprve popsáno, že obytný soubor bude zásobován vodou z nově vybudované přeložky vodovodního řádu DN 200 situovaného podél jižní strany zájmové lokality. Odvodnění areálu je navrženo oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny do stávající jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu DN 250 v ul. Na Stárce. Dešťové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch objektů budou odváděny do akumulčních jímek dešťových vod. Tyto vody budou přednostně využívány pro závlahu zelených ploch. Přepad z akumulčních jímek bude zaústěn do vsakovacích studní, kde budou vody následně zasakovány. Dešťové vody ze střech viladomů a bytových domů a ze zpevněných ploch budou odváděny potrubím přímo do vsakovacích studní, kde budou následně zasakovány. V případě zjištění nepříznivých podmínek pro zasakování dešťových vod, bude třeba do území umístit retenční nádrž, ze které budou dešťové vody regulovaně odváděny do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody vznikající při čištění podzemních garáží budou shromažďovány v jímce, jejíž obsah bude podle potřeby odvážen specializovanou firmou.

Způsob likvidace vod ze stavebních jam není v předložené dokumentaci podrobněji popsán, proto je nutné upřesnit ho v dalším stupni přípravy projektu. V případě, že vody ze stavebních jam budou čerpány do sedimentační nádrže a po usazení kalu vypouštěny do volného terénu, kde budou zasakovány, je nutné tento způsob likvidace ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem. V případě vypouštění těchto vod do kanalizace pro veřejnou potřebu vodoprávní

úřad upozorňuje, že musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu a toto řešení je nutné projednat s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s. (dále jen PVS a.s.).

Dále se upozorňuje, že:

- Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu je nutné projednat s jejich správcem (PVS a.s.) a dále s jejich provozovatelem (Pražské vodovody a kanalizace, a.s.).
- Vsakovací studny jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, která podléhají projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona, stejně jako přeložka veřejného vodovodu. Tuto přeložku je také nutné konzultovat se správcem vodovodů a kanalizací, kterým je PVS a.s.
- Zasakování dešťových vod prostřednictvím vsakovacích studní podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu.
- Možnost zasakování dešťových vod na lokalitě je nutné ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem.

Z vodohospodářského hlediska nejsou k Oznámení zásadní připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA není požadováno.

**Jana a Miloslav Zykovi** upozorňují, že vjezd do areálu je situován přímo před vchodem do jejich rodinného domu. Ze zdokumentovaného návrhu obytného parku a zakreslené nové přístupové cesty se lze domnívat, že navrhované řešení není konečné. Přístupová cesta mezi rodinnými domy budí dojem budoucího pokračování k další výstavbě a ještě většímu využití komunikace. To by znemožnilo jakoukoliv dopravní obslužnost (vozidla záchranné zdravotní služby, hasičů i parkování aut obyvatelů rodinného domu) a mělo by i další negativní dopady. Dle názoru pisatelů vyjádření může být komunikace řešena s využitím současné přístupové cesty na konci areálu s výjezdem před kterým není žádná bytová zástavba.

**Sdružení za krajinu kolem nás (dále jen SZK)** ve vyjádření ze dne 27.6. 2012 upozorňuje, že neodmítá zástavbu dotčeného území jako takovou, nicméně nesouhlasí s realizací záměru v předložené podobě a k řešení celého území a k případné realizaci záměru má i další připomínky. Důvody nesouhlasu a jednotlivé připomínky jsou popsány v dalším textu.

1. V rozporu s tvrzením oznamovatele není záměr v souladu s ÚPn. Záměr předpokládá vytvoření vjezdu do objektu označeného jako viladům 1 a dalších sousedních viladomů přes funkční plochu ZMK. V daném případě se jedná maximálně o výjimečně přípustné funkční využití. Tato danost není uvedena ani ve vyjádření příslušného stavebního úřadu z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Žadatel má ve funkční ploše OB dostatek prostoru

k vyřešení dopravní obsluhy rozumně pojatého záměru bez zásahu do ploch okolní zeleně. Dotčená plocha ZMK je součástí celoměstského systému zeleně.

2. Záměr je navržen do území, ve kterém byla změnou ÚPn Z 1203/06 stanovena míra využití území odpovídající koeficientu C. Tomuto koeficientu záměr nevyhovuje. Teprve následnou úpravou ÚPn číslo U 0909/2010 byl zvýšen koeficient míry využití dotčeného území na hodnotu D. Úprava se nicméně vztahuje pouze ke konkrétnímu záměru a její součástí je ostatně i potvrzený situační výkres. Předmětem úpravy byl jiný záměr než ten, který je nyní posuzován. Za těchto okolností nelze z úpravy ÚPn vycházet a nezbývá než konstatovat, že záměr překračuje přípustnou míru využití území danou pro něj platným koeficientem C.
3. V souvislosti se záměrem má zřejmě vzniknout průjezdné dopravní napojení mezi ul. Na Výši a Na Stárce (podél železniční trati). Toto spojení je v současné době průjezdné pouze zčásti jako slepá ulice ve směru od ul. Na Výši a je zejména využíváno jako důležité pěší propojení sloužící lidem v oblasti pro přístup k základní škole v ul. Beníškové a mateřským školám v ul. Beníškové a v ul. Trojdílná. V převážné části se jedná o úzkou komunikaci bez chodníku. Zprůjezdněním této komunikace by na ní prokazatelně došlo k navýšení objemu dopravy. Tento závěr vyplývá ze zkušenosti, že již v minulosti někteří řidiči komunikaci využívali jako průjezdnou a to přesto, že částečně byli nuceni jezdit přes trávník (resp. následně přes rozježděné bahno). Zřejmě právě pro zabránění podobných jízd jsou nyní v území osazeny betonové bloky. Vzhledem k tomu, že nejspíš nelze v celé délce komunikace provést takové stavební úpravy, které by spolehlivě zajistily bezpečnost chodců a také vzhledem k tomu, že se po komunikaci ve zvýšené míře pohybují malé děti, je její zprůjezdnění naprosto nežádoucí. SZK v tomto ohledu odkazuje i na výkresy úpravy ÚPn číslo U 0909/2010 (str. 120 Oznámení), neboť ostatně ani tato úprava s vytvořením průjezdné komunikace v daném místě nepočítala.
4. SZK dále doporučuje zvážit potřebu realizace ozeleněných střech v rámci záměru v těch místech, kde má být mocnost vegetačního souvrství menší než 0,9 m. SZK obecně preferuje zakládání zeleně na rostlém terénu. Založení zeleně na konstrukci (tedy i na střeše) je složitější a dražší již v rámci realizace stavby i náročnější na následnou údržbu. Přitom výsledný estetický efekt závisí zejména na ochotě budoucích majitelů stavby tuto zeď udržovat a dále rozvíjet. V daném případě asi dává smysl podzemní podlaží s parkovacími stáními zakrýt zelení, nicméně SZK upřednostňuje co nejvyšší mocnost vegetačního souvrství a mocnost 0,3 m považuje za nedostatečnou.
5. Pokud bude záměr akceptován, SZK doporučuje, aby oznamovatel při jeho další přípravě reálně posoudil a případně projednal s příslušnými orgány úpravy v organizaci dopravy v místě stavby po dobu realizace záměru. Staveništní doprava má být vedena ul. Na Stárce. Jedná se o relativně klidnou ulici, která je jednosměrná od křižovatky s ul. Beníškové ke křižovatce s ul. Nad Turbovou. Staveništní doprava by tedy musela být zřejmě vedena po celé její délce. Dle názoru SZK by bylo vhodnější staveništní dopravu odvést směrem ke

křižovatce s ul. Beníškové, což by zřejmě znamenalo v části ul. Na Stárce obousměrný provoz. Posouzení takové úpravy lze nicméně provést až v dalších fázích projektové přípravy, neboť v této fázi ještě není k dispozici dostatek podrobných informací o způsobu realizace stavby.

6. Závěrem SZK podotýká, že v rámci Oznámení je navržena celá řada opatření sloužících k minimalizaci negativních vlivů záměru na své okolí. SZK je bohužel opakovaně svědkem toho, že dnem ukončení procesu posuzování vlivů na životní prostředí je řada navržených opatření často zapomenuta a do dalších fází projektové přípravy stavby se tato opatření již nijak nepromítanou. SZK zejména upozorňuje, že v území byly zjištěny zvláště chráněné druhy živočichů a trvá na realizaci všech opatření navržených pro jejich ochranu a pro minimalizaci zásahů do jejich životního prostředí (vytvoření bezzásahové plochy o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, kde bude ponechám stávající povrch, vyskládání skalky z nasucho navršených přírodních kamenů, vybudování nízké zídky o celkové ploše cca 8 m<sup>2</sup>). SZK dále trvá i na realizaci opatření k minimalizaci vlivů realizace stavby na obyvatele okolních domů.

Výše uvedené vyjádření SZK bylo doplněno vyjádřením ze dne 29.6.2012 a doplňuje vyjádření bodu 1. předchozího vyjádření:

Podle platného ÚPn ve znění Opatření obecné povahy č. 6/2009 Sb. HMP (změna Z 1000/00 a č.10/2010 - změny vlny 06 včetně změny Z 1203/06) se účelová komunikace pro připojení objektu viladům 1 a dalších sousedních viladomů na komunikaci Na Stárce navrhuje převážně do funkční plochy ZMK.

Podle výkresů č. 4 a č. 31 ÚPn je dotčená monofunkční plocha ZMK součástí celoměstského systému zeleně.

Podle oddílu 5, části (6) příroda, krajina a zeleň, bodu 1) regulativů funkčního a prostorového uspořádání území HMP ve znění Opatření obecné povahy č. 6/2009 Sb. HMP platí, že:

Na území města je vymezen a chráněn celoměstský systém zeleně. V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvláště chráněných území.

SZK konstatuje, že navrhovaná účelová komunikace nesouvisí s provozem a údržbou plochy ZMK. Zcela jednoznačně je zde navržena účelová komunikace pro dopravní obsluhu bytových domů v sousední ploše OB. Z tohoto důvodu ji nebude možné v územním řízení umístit. Je ve vlastním zájmu oznamovatele, aby svůj záměr s ohledem na uvedenou skutečnost upravil.

**Příslušný úřad** prostudoval Oznámení a obdržená vyjádření k Oznámení. Lze konstatovat, že obdržená vyjádření dotčených územních samosprávných celků a dotčených správních úřadů jsou souhlasného charakteru s případnými podmínkami pro další projektovou přípravu stavby (např.

dořešení rozporu s ÚPn, dopravní obslužnost záměru, problematika zeleně, nakládání s dešťovými vodami apod.).

Ve vyjádřeních veřejnosti je uplatněn především nesouhlas s dopravním řešením záměru v době výstavby i provozu záměru a k navržené realizaci zeleně, především k realizaci ozeleněných střech.

K vlastnímu hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví provedeném v Oznámení byly uplatněny pouze dílčí připomínky (hluková studie pro období výstavby, nejasnost v počtu PS zahrnutých do rozptylové studie).

**Příslušný úřad** na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, upřesňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je níže věnována pozornost připomínkám v jednotlivých vyjádřeních k Oznámení, resp. ověření, zda požadavky uvedené v jednotlivých připomínkách jsou realizovatelné při další projektové přípravě stavby. Jednotlivé připomínkované oblasti jsou shrnuté do níže uvedených tématických okruhů.

### **Záměr a jeho umístění**

Předmětem záměru je výstavba a provoz obytného souboru, umístěného v k.ú. Košíře. Řešené území je z jihu vymezeno železniční tratí č. 122, z východu ul. Na Stárce, v severní a západní části prudším svahem. Stávající stav území je tvořen jak zelenými, tak zpevněnými plochami. Dle předloženého Oznámení je snahou investora vytvořit architektonicky sourodou, ale typově diverzifikovanou zástavbu s jasným vztahem k dané lokalitě, a to především k morfologii terénu, okolní zástavbě a komunikačním trasám. Bližším zkoumáním těchto vlivů došlo k dalšímu členění řešeného území na tři menší celky, které je specifické návazností na okolí. Největší část nové zástavby tvoří pás na jihu území podél železniční tratě, na východě zakončený křižovatkou ulic Na Stárce a Beníškové. V nejbližším okolí tohoto pásu se nenachází stávající výstavba, a proto je možné zde umístit bytové domy s výškou 5 NP, které zároveň vytvoří jakousi bariéru oproti železniční trati. Ta je od bytových domů oddělena protihlukovou stěnou. Díky modelaci terénu bylo možné domy umístit na jednu výškovou úroveň, pod kterou jsou umístěny podzemní garáže s dostatečnou výškou zeminy a tvoří tak zahrady přízemních bytů. Domy jsou orientovány ve směru sever-jih a díky kompaktnímu tvaru a malé zastavěné ploše umožňují průhledy územím a netvoří tak optickou bariéru.

Jižní pás nové zástavby je od zbývajících území oddělen obslužnou komunikací a zároveň umožňuje průchod územím nejen pro rezidenty, ale i pro náhodné přichodzí a obyvatele stávající zástavby. Komunikace je ukončena obratištěm a po obou stranách lemována výsadbou stromů, opěrné stěny pod bytovými domy budou osázeny popínavou zelení.

Druhým specifickým celkem nové zástavby je území podél ul. Na Stárce, kde je přímý kontakt se stávající zástavbou menších bytových domů a již poměrně výrazný sklon terénu. V této části

jsou umístěny menší viladomy o 3, resp. 4 NP. Díky využití stávajícího terénu jsou všechny domy z ul. Na Stárce třípodlažní a výškově oddělené dle spádu komunikace. Pod objekty jsou umístěny podzemní garáže, kde na střechách jsou umístěny zahrady přízemních bytů.

Poslední samostatný celek v území tvoří severní pás nové zástavby kolem obslužné komunikace. Tento pás je již zcela uvnitř nové zástavby, v části na samotné hraně prudkého severního svahu. Neuplatňuje se zde přímý kontakt s nejbližším okolím, ale hrana svahu je důležitým vizuálním prvkem v širším kontextu. Proto jsou zde umístěny řadové rodinné domy s max. 2 NP, které tvoří optickou bariéru jak pro dálkové pohledy, tak i pro novou výstavbu. V části s prudkým svahem mají řadové domy přidáno 1 NP a tím v podstatě kopírují průběh terénu.

Součástí Oznámení je vyjádření příslušného stavebního úřadu o souladu s územně plánovací dokumentací. Z vyjádření OSU.Koš.p.614-12023/2012-Hav ze dne 19.3.2012 vyplývá, že záměr je umístěn v souladu s funkčním využitím dle ÚPn v území OB – čistě obytné s kódem míry využití území D. Součástí Oznámení je rovněž Úprava směrné části ÚPn číslo U 0909/2010 (s platností od 24.11.2010), kterou je upraven kód míry využití území z C na D.

Ve vyjádřeních k Oznámení záměru byla uplatněna připomínka, že část příjezdové komunikace k viladomům je umístěna v ploše ZMK (tato plocha je zároveň součástí celoměstského systému zeleně) a záměr tedy není v souladu s ÚPn. Rovněž tak dispozice záměru není z hlediska umístění jednotlivých objektů a obslužné komunikace v souladu s úpravou ÚPn číslo U 0909/2010.

V rámci zjišťovacího řízení bylo oznamovatelem předloženo vyjádření Útvaru rozvoje hl.m. Prahy (dále jen URM) č.j. URM 5859/2012 ze dne 19.07.2012, kterým je potvrzena 2. modifikace úpravy číslo U 0909/2010 (1. modifikace byla potvrzena 24.1.2012) a koordinační situace záměru, odpovídající této 2. modifikaci. Koordinační situace z Oznámení doznala tedy drobných změn týkajících se návrhu vjezdu v ploše ZMK a obratiště základní obslužné komunikace areálu. Střecha vjezdu pro viladům 1 a 2 je navržena jako zelená střecha s mocností vegetačního souvrství větším než 0,3 m. Funkce ZMK tak bude zachována. Obratiště bude navrženo ze zatravnovacích dlaždic.

Dále bylo předloženo vyjádření odboru územního plánu MHMP (dále jen OÚP MHMP) S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.8.2012. Ve vyjádření OÚP MHMP jsou specifikovány úprava ÚPn číslo 0909/2010 a následné modifikace této úpravy ze dne 24.1.2012 a 19.7. 2012, vydané ÚRM. V závěru vyjádření OÚP MHMP konstatuje, že předložený záměr (viz dokumentace zahrnující úpravu záměru dle 2. modifikace) není v rozporu s funkčním využitím stanoveným platným ÚPn a odpovídá vydané úpravě ÚPn číslo U 0909/2010.

Příslušný úřad konstatuje, že drobné změny hodnoceného záměru (úprava příjezdu přes plochu ZMK a úprava obratiště) nemají vliv na provedené hodnocení v Oznámení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

K doporučující připomínce ohledně zvýšení uživatelské hodnoty obytného souboru umístěním občanské vybavenosti (dle zadání pořízené změny Z 1203/06 - Území pro obytnou zástavbu s občanskou vybaveností) zástupce oznamovatele sdělil, že umístění veřejného prostranství dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je striktně požadováno pro každé 2 ha plochy bydlení a řešené území je menší než 2 ha. Vzhledem k velikosti dotčené plochy (1,91 ha) oznamovatel připomínku akceptuje a v dalších fázích projektové přípravy stavby prověří možnost umístění a realizaci veřejného parku či dětského hřiště na dotčených pozemcích. Zástupce oznamovatele zároveň upozorňuje na skutečnost, že obytný soubor se bude nacházet v těsném sousedství sportovního areálu Cibulka, kde se nachází squashové centrum, horolezecká stěna, stolní tenis a další sportovní aktivity pro děti a dospělé.

Príslušný úřad dále konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

K připomínce ohledně promítnutí navržených opatření a připomínek z procesu EIA do dalších fází projektové přípravy stavby příslušný úřad sděluje, že z § 10 odst. 3, 4, 5 zákona vyplývá, že stanovisko nebo závěr zjišťovacího řízení jsou odborným podkladem pro vydání rozhodnutí popř. opatření podle zvláštních právních předpisů. Stanovisko nebo závěr zjišťovacího řízení předkládá oznamovatel jako jeden z podkladů pro navazující řízení (např. územní, stavební řízení apod). Při svém rozhodování bere správní úřad vždy v úvahu obsah stanoviska nebo závěru zjišťovacího řízení. Jsou-li ve stanovisku nebo závěru zjišťovacího řízení uvedeny konkrétní požadavky a připomínky, týkající se ochrany životního prostředí, zahrne je správní úřad do svého rozhodnutí. V opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně.

Dle § 10 odst. 4 zákona je příslušný úřad (tj. úřad vydávající stanovisko či závěr zjišťovacího řízení) dotčeným správním úřadem. V praxi to tedy znamená, že příslušný úřad při posuzování dokumentací v dalších fázích projektové přípravy stavby kontroluje, zda byly podmínky ze stanoviska či závěru zjišťovacího řízení zapracovány do těchto dokumentací.

### **Doprava**

V předloženém Oznámení je popsána a posouzena vyvolaná doprava pro období výstavby i provozu záměru. Pro řešené území byla zpracována dopravní studie, na základě údajů z této studie byla zpracována hluková expertiza a rozptylová studie. V těchto studiích bylo prokázáno, že realizace záměru nepředstavuje významný zásah do životního prostředí, nedojde

k významnému negativnímu ovlivnění zdraví obyvatelstva hlukem, akustická situace se ve výhledovém stavu významně oproti stávající situaci nezmění a imisní příspěvky škodlivin budou velmi malé a nebudou znamenat významné navýšení zdravotních rizik.

K připomínce ohledně neúplné specifikace dopravy v klidu na str. 26 Oznámení, bylo zástupcem oznamovatele doplněna následující tabulka, obsahující skladbu parkovacích stání dle vyhl.č. 26/1999 Sb. HMP.

**bilance dopravy v klidu**

|                        |                                |     | požadovaný počet parkovacích stání                | zajištěno                                           |
|------------------------|--------------------------------|-----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bytové domy            | počet 1kk                      | 10  | 10                                                | garážová stání                                      |
|                        | počet bytů < 100m <sup>2</sup> | 49  | 49                                                |                                                     |
|                        | počet bytů > 100m <sup>2</sup> | 21  | 42                                                |                                                     |
|                        | počet bytů celkem              | 80  | 101                                               |                                                     |
| Viladomy               | počet 1kk                      | 4   | 4                                                 | garážová stání                                      |
|                        | počet bytů < 100m <sup>2</sup> | 12  | 12                                                |                                                     |
|                        | počet bytů > 100m <sup>2</sup> | 8   | 16                                                |                                                     |
|                        | počet bytů celkem              | 24  | 32                                                |                                                     |
| Bytové domy + viladomy | počet 1kk                      | 14  | 14,0                                              |                                                     |
|                        | počet bytů < 100m <sup>2</sup> | 61  | 61                                                |                                                     |
|                        | počet bytů > 100m <sup>2</sup> | 29  | 58                                                |                                                     |
|                        | počet bytů celkem              | 104 | 133                                               |                                                     |
|                        |                                |     |                                                   | 151                                                 |
| Návštěvníci bytů       | počet bytových domů + viladomů | 9   | 1 stání na každých započatých 10 parkovacích míst | stání na povrchu                                    |
|                        | počet bytových jednotek        | 104 |                                                   |                                                     |
|                        | požadovaný počet stání pro BJ  | 133 |                                                   |                                                     |
|                        |                                |     | 14                                                | 14                                                  |
| Rodinné domy           | počet rodinných domů           | 14  | 28                                                | 28                                                  |
|                        | návštěvy                       | 14  |                                                   |                                                     |
| CELKEM                 |                                |     | 175                                               | 193<br>(179 garážových stání + 14 stání na povrchu) |

Doprava v klidu vyhovuje

Z předložené tabulky vyplývá, že požadovaný počet PS v areálu činí minimálně 175 PS (jedná se o zónu 4). V areálu je navrženo 193 PS, z toho 151 PS v podzemních garážích, 28 odstavných stání v garážích rodinných domů a 14 PS podél areálové komunikace. Tento počet PS byl také posuzován v rozptylové studii.

K připomínce ohledně prodloužení obslužné komunikace dále do území, zástupce oznamovatele sdělil, že areálová obslužná komunikace je navržena jako obousměrná slepá, tedy neprůjezdná, na svém konci ukončena obratištěm. Podél komunikace je navržen chodník, který dle platných norem a legislativních předpisů zajišťuje bezpečný pohyb chodců. ÚPn neumožňuje další rozvoj výstavby v návaznosti na řešené území, navrhovaná přístupová komunikace je kapacitně řešena pouze pro obslužnost řešeného území.

Chodník je navržen až na hranu pozemku investora, kde na něj dále navazuje stávající chodník, takže pěší propojení územím mezi ul. Na Stárce a ul. Na Výši nebude přerušeno.

K připomínce ohledně vjezdu do areálu naproti rodinnému domu v ul. Na Stárce č. 33 a obavám ohledně zhoršení dopravní obslužnosti tohoto rodinného domu, zástupce projektanta uvedl, že

tento vjezd je navržen dle platných předpisů a norem a dopravní obslužnost stávajícího objektu není návrhem omezena. Dopravní obsluha areálu bude při další projektové přípravě stavby posuzována příslušnými dopravními orgány, a právě ty budou mimo jiné posuzovat, zda nedojde k omezení dopravní obslužnosti stávající rodinné zástavby v ul. Na Stárce. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí bylo v předloženém oznámení prokázáno, že záměrem vyvolaná doprava významně negativně neovlivní životní prostředí a zdraví obyvatelstva (viz výše).

K připomínce ohledně vedení staveništní dopravy příslušný úřad sděluje, že při další projektové přípravě stavby dojde k bližšímu prověření přepravních tras a jejich odsouhlasení jak orgánem ochrany veřejného zdraví, tak MČ Praha 5.

Pro období výstavby je ale bezpodmínečně nutné dodržovat všechna opatření pro minimalizaci prašnosti navržená v rámci schváleného plánu organizace výstavby (dále jen POV).

### **Fauna a flóra**

V rámci Oznámení byl zpracován dendrologický inventarizační průzkum. Inventarizované dřeviny mají převážně průměrnou až podprůměrnou sadovnickou hodnotu, žádný z druhů dřevin není zvláště chráněn ve smyslu vyhl. č. 395/1992 Sb.

Souvislé porosty dřevin mají převážně nízký až velmi nízký biologický potenciál, u některých porostů byl konstatován střední biologický potenciál.

Funkce hodnocené zeleně a její význam jsou v jednotlivých aspektech většinou malé, z významnějších funkcí lze zmínit funkci zdravotně-hygienickou, bio-homeostatickou a schopnost modifikovat mikroklima okolního prostředí. Zřetelnější význam je biologický a rekreační. Při budoucím řešení zeleně hodnoceného území je doporučeno navrhnout opatření k zachování těchto funkcí. V souvislých porostech dřevin je doporučena alespoň zdravotní probírka a pěstební zásahy.

Součástí Oznámení je koncepce návrhu sadových úprav areálu a bilance ploch zeleně. Požadovaný KZ má hodnotu 0,55 a je splněn. Z koncepce sadových úprav vyplývá, že v řešeném území se bude nacházet zeleň na rostlém terénu i zeleň na konstrukci. Základním liniovým prvkem budou stromořadí ve zpevněných plochách podél páteřní komunikace a vzrostlé stromy v rovinné travnaté ploše v okolí navrhované skalky a západního obratiště, které jsou navrženy v rozvolněných skupinách i jednotlivě a jsou doplněny keřovou skupinou. Keře jsou navrženy také při vstupech do bytových domů i viladomů, nízké živé ploty budou opticky oddělovat travnaté partery rodinných domů od obslužné komunikace. Nedílnou součástí budou také popínavé rostliny.

K připomínce ohledně vedení komunikace přes plochu ZMK (viz výše) oznamovatel uvedl, že tato komunikace s vjezdem do 1.PP bude zastřešena, a to s úpravou jako zelená střecha

s mocností zeminy vyšší než 30 cm. Návrh tohoto řešení byl odsouhlasen stanoviskem URM čj. 5859/2012 ze dne 19.7.2012 (2.modifikace úpravy ÚPn číslo U 0909/2010).

Oznamovatel sdělil, že v dalším stupni projektové přípravy stavby prověří možnost vedení této komunikace mimo plochu ZMK. Dle aktuálních informací oznamovatele je v současné době zpracovávána dokumentace pro územní řízení, kde vjezd do viladomů nebude veden přes plochu ZMK.

K připomínce ohledně realizace ozeleněných střech v rámci areálu oznamovatel sdělil, že zelená střecha nad komunikací v ploše ZMK bude mít mocnost zeminy nad 30 cm (viz výše) a střechy nad 1.PP viladomů a bytových domů jsou navrženy s extenzivní zelení s výškou 90 cm substrátu po celé ploše. Extenzivní zelená střecha má navržen nižší porost (tráva, květiny, bonsaje, nižší keře), který bez poškození přetrvává i v období sucha a po dešti lehce regeneruje. Zeleň se udržuje samovýsevem nebo vegetativně. Porost je zásobován vodou a živinami přirozenými procesy.

V zájmovém území byl proveden biologický průzkum. V zájmovém území byly nalezeny některé zvláště chráněné druhy živočichů. Výskyt obojživelníků nebyl v řešeném území zjištěn. Z plazů byl zjištěn výskyt ještěrky obecné a slepýše křehkého. Ještěrka obecná se nachází mimo zájmové území a její populace tedy nebude výstavbou ani provozem obytného souboru dotčena. Slepýš křehký nebude vzhledem k dostatku vyhovujících biotopů v okolí negativně ohrožen. Z ptáků byl pozorován lejsek šedý. Lejsek šedý využívá zájmové území potravně a v zájmovém území nehnízdí. Jeho populace tak nebude negativně ovlivněna. Pozorované druhy bezobratlých využívají zájmové území pouze potravně a nebudou tak výstavbou ani provozem zástavby ohroženy. Nebyl potvrzen výskyt kolonií netopýrů, nelze je však zcela vyloučit.

Z Oznámení vyplývá, že realizací záměru se nepředpokládá, že by došlo ke zničení zoologicky významné lokality. Při dodržení navržených opatření lze daný záměr ze zoologického hlediska akceptovat. Jedná se především o následující opatření:

- Před vlastním zahájením stavby provést zoologický průzkum území přímo zasaženého stavbou a v případě nálezu zvláště chráněných druhů živočichů provést odchyt a záchranný přenos na jiné vhodné místo v okolí.
- V rámci realizace obytné zástavby vybudovat suchou zídku o ploše 8 m<sup>2</sup> a skalku s pískovými kapsami o rozloze cca 50 m<sup>2</sup> pro zajištění vhodného biotopu pro nalezené druhy plazů v zájmovém území.
- Kácení dřevin provádět v období mimo hnízdění ptáků (konec března až konec srpna).
- Hlavní terénní práce spojené se skrývkou a převozem ornice a podorníči provádět v období klidu, tj. v zimních měsících (druhá polovina října až konec února).
- V zájmovém území umístit na ponechaných stromech tři polootevřené budky.

- Před zahájením demolice objektů v dotčeném území zajistit prohlídku těchto objektů chiropterologem. Případné nálezy netopýrů konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **Ostatní**

K připomínce možnosti napojení plánované stavby obytného souboru na kanalizační síť v povodí ÚČOV předložil oznamovatel vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti PVS a.s. č.j.4041/12/2/02 ze dne 9.8.2012. Správce vodohospodářské infrastruktury souhlasí s napojením předmětné stavby na kanalizační síť v povodí ÚČOV Praha pro výše uvedený počet ekvivalentních obyvatel (440 EO). S ohledem na množství splaškových vod, které mají být vypouštěny z navrhovaných objektů se nepředpokládá, že by předložený záměr významněji ovlivnil čistící proces a stávající kvalitu vypouštěných odpadních vod z ÚČOV Praha.

Připomínka využití vytěžené zeminy pro stavbu protihlukového valu byla oznamovatelem akceptována. Vytěžená zemina bude v maximální míře využita pro zpětný zásyp na pozemcích, včetně výstavby protihlukové stěny, případně valu.

Připomínka ohledně umístění sběrného místa separovaného odpadu bude při další projektové přípravě splněna.

### **Shrnutí**

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Příslušný úřad při svém hodnocení vycházel zejména ze závěru zpracovatele Oznámení Ing. Libora Ládyše (EKOLAgrou spol. s r.o.), držitele autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí, ze závěrů odborných studií v Oznámení a doplňujících informací od oznamovatele a projektanta záměru.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, 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, které jsou podrobně rozvedeny v Oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které 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 park Na Stárce, k.ú. Košíře, Praha 5“ 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 park Na Stárce, k.ú. Košíře, Praha 5“**

#### **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. Libor Ládyš, EKOLAGroup spol. s r.o., květen 2012) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k Oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Navrhnout umístění části vjezdové komunikace k viladomům mimo plochu ZMK.
- Provéřít možnost umístění a realizaci veřejného prostoru či dětského hřiště v areálu obytného souboru.
- Před vlastním zahájením stavby provést zoologický průzkum území přímo zasaženého stavbou a v případě nálezu zvláště chráněných druhů živočichů provést odchyt a záchranný přenos na jiné vhodné místo v okolí.
- V rámci realizace obytné zástavby vybudovat suchou zídku o ploše 8 m<sup>2</sup> a skalku s pískovými kapsami o rozloze cca 50 m<sup>2</sup> pro zajištění vhodného biotopu pro nalezené druhy plazů v zájmovém území.
- Kácení dřevin provádět v období mimo hnízdění ptáků (konec března až konec srpna).
- Hlavní terénní práce spojené se skrývkou a převozem ornice a podorničí provádět v období klidu, tj. v zimních měsících (druhá polovina října až konec února).
- V zájmovém území umístit na ponechaných stromech tři polootevřené budky.
- Před zahájením demolice objektů v dotčeném území zajistit prohlídku těchto objektů chiropterologem. Případné nálezy netopýrů konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.

- Zpracovat hydrogeologický posudek lokality a na základě jeho výsledků dořešit nakládání s dešťovými vodami.
- Doupřesnit řešení protihlukové stěny podél železniční trati a toto řešení předložit k odsouhlasení příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Zpracovat zásady organizace výstavby a plán organizace výstavby s ohledem na minimalizaci vlivů na životní prostředí a blízkou obytnou zástavbu.
- Na základě zásad organizace výstavby a plánu organizace výstavby vypracovat detailní hlukovou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření a předložit ji k odsouhlasení příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
- V období výstavby dodržovat všechna opatření pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, navržená v plánu organizace výstavby.

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

Ing. Josef **P a v l í k**  
pověřený řízením odboru

- otisk úředního razítka -