HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.	SZn.	Vyřizuje/linka	Datum
	S-MHMP-0299086/2010/OOP/VI/EIA/713-2/Pac	Mgr. Pacner/4322	03.09.2010

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Název: **Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje**

Zařazení záměru dle zákona:
Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 11
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Háje

Oznamovatel:
CENTRAL GROUP a.s. (IČ: 63999102; Praha 4, Na Strži 65/1702)

Charakter a kapacita záměru:
Předmětem posuzovaného záměru je výstavba obytného souboru „Výstavní" na východě městské části Praha 11 - Háje, v místě sídliště "U Stohu". Podél severní hranice území vede ulice Výstavní, která je sběrnou komunikací sídliště a propojuje městské části Praha 11 a Praha 15. Z východu je území ohraničeno ulicí Exnárova, z jihu ulicí Otická a pěším chodníkem, oddělujícím zástavbu řadových rodinných domů. Ze západní strany lokalitu uzavírá ulice Štichova a pěší chodník s cyklostezkou vedoucí k ulici Výstavní. Soubor bude dopravně napojen do ulic Štichova a Exnárova.
Záměr je rozdělen na tři objekty (A, B, C) a pět bloků (A1, A2, B1, B2 a C). Bariérové bloky A2 a B2 jsou pětipodlažní s jedním ustupujícím horním patrem. Blok A1 má 5 nadzemních podlaží (NP) a 2 ustupující, na severní straně má věž s 18 NP. Obdobný koncept se opakuje na bloku B1 a C. V jejich případě je podlažnost jižních křídel 5+1 NP, směrem k zástavbě rodinných domů klesá až na 3 NP - systém terasových domů situovaných na jih. Věž bloku B1 má 16 NP, věž bloku C 14 NP. V obytném souboru je navrženo 250 bytů a 260 ateliérů. V komplexu se předpokládá 1 015 obyvatel. Parter domu bude v případě zájmu využit pro komerční účely.
Dotčený pozemek má výměru 21 576 m^2. Obytný soubor je lemován obslužnou komunikací, jejíž součástí je 64 kolmých parkovacích stání (PS) pro návštěvníky. Ve třech podzemních podlažích bytových domů jsou navrženy garáže pro parkování rezidentů s celkem 460 PS. Celkem vznikne 524 PS.

Tab. 1 Bilance ploch

Povrch	Plocha (m^2)	Plocha (%)
Zastavěná plocha (bloky A1/2, B1/2, C	4 744	22
Komunikace, zpevněné plochy, chodníky	5 766	27
Zeleň na konstrukci	2 148	10
Zeleň na terénu	8 918	41
Celkem	**21 576**	**100**

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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (duben 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona firmou K + K environmentální průzkum s.r.o., pod vedením Ing. Jana Krále, držitele autorizace dle zákona. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr lze doporučit k realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže ovlivnit evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (viz stanovisko OOP MHMP ze dne 1. 9. 2009 SZn. S-MHMP-689818/2009/1/OOP/VI/).

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

- hlavní město Praha
  (vyjádření č. j. MHMP454023/2010 ze dne 27. 5. 2010)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
  (vyjádření č. j. J.HK/1261/43708/10 ze dne 5. 5. 2010)
- Česká inspekce životního prostředí
  (vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/1006350.001/10/PKJ ze dne 30. 4. 2010)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
  (vyjádření SZn. S-MHMP-0299086/2010/1/OOP/VI ze dne 2. 6. 2010)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (správce toku)
  (vyjádření SZn. S-MHMP/491492/10/OOP/XI/539/10/Pol ze dne 16. 6. 2010)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
  (vyjádření č. j. S-MHMP 343806/2010/Alu ze dne 20. 4. 2010)
- Společenství vlastníků jednotek v budově č. p. 583-586, Štichova ul., Praha 4
  (vyjádření ze dne 3. 5. 2010)
- Občanské sdružení Chodov
  (vyjádření ze dne 2. 5. 2010)

- Občanské sdružení „Za hezké Háje“
  (vyjádření ze dne 4. 5. 2010)
- Společenství vlastníků domu Štichova 651 – 654, Praha 4
  (vyjádření ze dne 27. 4. 2010)
- Sdružení za krajinu kolem nás
  (vyjádření ze dne 4. 5. 2010)
- Mgr. H. Kocarevová, Mgr. V. Kocarevová, PhD. K. Kocarevová
  (vyjádření ze dne 30. 4. 2010)
- Jiří a Martina Slabých
  (vyjádření ze dne 4. 5. 2010)
- Ing. Ranoš, Ing. Urbánek, CSc., Ing. Vašíček, M. Friaková, Bc. Mareš
  (vyjádření ze dne 22. 4. 2010)
- E. Justýnová
  (vyjádření ze dne 1. 5. 2010)
- M. Jakubec
  (vyjádření ze dne 4. 5. 2010)
- MUDr. Partyková, Ing. Partyk
  (vyjádření ze dne 29. 4. 2010).

MČ Praha 11 se v průběhu zjišťovacího řízení nevyjádřila.

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádřeních občanských sdružení, veřejnosti a ČIŽP. Hygienická stanice hlavního města Prahy zpochybnila závěry akustické studie a uvádí, že lokalita není vhodná pro umístění takto řešeného obytného souboru.

V rámci jednotlivých vyjádření jsou připomínky zejména k hodnocení vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a z toho vyplývajících vlivů na veřejné zdraví, dále k dopravnímu napojení, ovlivnění hydrogeologických poměrů v lokalitě a ovlivnění krajinného rázu.

Kopie jednotlivých vyjádření jsou přílohou tohoto závěru.

Závěr:

Záměr „Obytný soubor „Výstavní“, Praha 11, k. ú. Háje“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

„Obytný soubor „Výstavní“, Praha 11, k. ú. Háje“

b u d e p o s u z o v á n

podle 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.

V rámci jednotlivých vyjádření byly uplatněny připomínky, které poukazují na nedostatečnost provedených hodnocení a na nutnost posouzení širších souvislostí.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení. Největší důraz je přitom nutné klást na

hodnocení vlivu záměru na akustickou situaci a z toho vyplývajících dopadů na veřejné zdraví a vlivu záměru na krajinný ráz z důvodu blízkosti přírodních parků Botič – Milíčov a Hostivař – Záběhlice a důkladně jej posoudit z hlediska zásahu stavby do krajinného rázu. Dle vyjádření OOP MHMP doporučuje příslušný úřad dle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, sledovat variantu celkového snížení výškové hladiny souboru. Dále je nezbytné zhodnotit kumulativní vlivy záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných).

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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

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

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

Příloha: kopie vyjádření k oznámení

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

VI

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Martin Langmajer
Radní hlavního města Prahy

MHMPP04UV8CW

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Odbor ochrany prostředí 54
Hlavní Č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 31-05-2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

V Praze dne 27.května 2010
~~Č.j. MHMP454023/2010~~
Vaše č.j. S-MHMP299086/2010/OOP/VI/EIA/713-1/Pac

Vážený pane řediteli,

zasíláme Vám vyjádření územního samosprávního celku ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, pro záměr **„Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje"**

Hlavní město Praha **má** k předloženému oznámení **připomínky** z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů v oznámení chybí a není dokladováno, jakým způsobem bude zajištěno veřejné vybavení, zejména pro předškolní a základní školní výchovu. Dále máme připomínky z hlediska městské zeleně a dopravy. Veškeré připomínky jsou rozvedeny dále.

Žádáme, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

S pozdravem

Magistrát hl.m.Prahy
Odbor ochrany prostředí
Vážený pan
Ing. Arch. Jan Winkler
ředitel odboru
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
tel. 236 002 847, 236 002 811, fax 236 007 054
e-mail: Martin.Langmajer@cityofprague.cz, www.praha-mesto.cz

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., zákona č. 163/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb. a zákona 216/2007 Sb., **„Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje"**

Předložený záměr je zařazen dle zákona číslo 100/2001 Sb., do kategorie II, přílohy č. 1 zákona, bodu 10.6 – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m^2 zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. Záměr byl zařazen do kategorie II, záměry vyžadující zjišťovací řízení. Oznámení je zpracováno podle přílohy č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
Předmětem posuzovaného záměru je výstavba obytného souboru „Výstavní" na východě městské části Praha 11 – Háje, v místě sídliště „U Stohu". Podél severní hranice území vede ulice Výstavní, která je sběrnou komunikací sídliště a propojuje městské části Praha 11 a Praha 15. Z východu je ohraničeno ulicí Exnárova, z jihu ulicí Otická a pěším chodníkem, oddělujícím zástavbu řadových rodinných domů. Ze západní strany lokalitu uzavírá ulice Štichova a pěší chodník s cyklostezkou vedoucí k ulici Výstavní. Soubor bude dopravně napojen do ulic Štichova a Exnárova.
Záměr je rozdělen na tři objekty (A + B + C) a pět bloků (A1, A1, B1, B1 a C). Bariérové bloky A1 a B2 jsou pětipodlažní s jedním ustupujícím horním patrem. Blok A1 má 5 nadzemních podlaží a 2 ustupující, na severní straně má věž s 18 NP. Obdobný koncept se opakuje na bloku B1 a C. V jejich případě je podlažnost jižních křídel 5+1 NP, směrem k zástavbě rodinných domů klesá až na 3 NP – systém terasových domů situovaných na jih. Věž bloku B1 má 16 NP, věž bloku C 14 NP. V obytném souboru je navrženo 250 bytů a 260 ateliérů; v komplexu se předpokládá 1015 obyvatel. Parter domu bude v případě zájmu využit pro komerční účely. Dotčený pozemek má výměru 21 576 m^2. Obytný soubor je lemován obslužnou komunikací, jejíž součástí je 64 kolmých stání pro návštěvníky. Ve třech podzemních podlažích bytových domů jsou navrženy garáže pro parkování rezidentů s celkem 460 místy. Celkem vznikne 524 parkovacích stání.

Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.,
„Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje"

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je podle platného ÚPn předložený záměr situován v území rozvojovém, čistě obytném OB-G. Výjimečně přípustným funkčním využitím ve funkční ploše OB je administrativa v rámci objektů pro bydlení, při zachování dominantního podílu bydlení.
Doporučujeme podmínit souhlas s výjimečně přípustným využitím upravením poměru bydlení a administrativy tak, aby odpovídal podmínkám dle územního plánu.
Předpokládaný nárůst obyvatel vyvolává nároky na veřejné vybavení, zejména zajištění předškolního a základního školního vzdělání, řešení těchto nároků není doloženo.
Navrhovanou zástavbu lze označit za hmotově velmi dominantní a s ohledem na charakter okolního území a z hlediska prostorového doporučujeme ke zvážení snížení objemů i výšek objektů, zejména pak navrhovaných věží.

Z akustického hlediska doporučujeme dodržet a průběžně kontrolovat návrh z předložené hlukové studie, aby fasády nadměrně exponované dopravnímu hluku (fasády orientované ke komunikaci Výstavní a Exnárova) byly využity pouze pro nechráněné vnitřní prostory, tedy chodby, koupelny, příslušenství nebo komerční prostory.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska městské zeleně je záměr umístěn dle platného ÚPn do funkční plochy OB-G. Pozemek dotčený záměrem má výměru 21 576 m^2 (39 320 m^2 - trvalý i dočasný zábor). Součástí oznámení je dendrologický průzkum, který není zkoordinován s výkresem zaznamenaných dřevin. V oznámení není proveden výpočet koeficientu zeleně (KZ), není doloženo splnění požadavku míry využití území. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba výše uvedené doplnit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Háje. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. Území určené pro výstavbu je v současnosti nevyužívané a postupně zarůstá vegetací. Na většině území se nachází vysoký luční porost s množstvím keřů a skupinami stromů.
Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznamená žádný negativní vliv.

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

Z hlediska hospodaření s odpady nemáme připomínky. Vzhledem k situování záměru do prostoru bývalé skládky výkopových zemin a inertních materiálů, doporučujeme při provádění zemních prací provádět kontinuální kontrolu možného znečištění výkopových zemin. Přebytečnou neznečištěnou zeminu doporučujeme využít v místě výstavby např. k zemním prácím apod.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení uvádíme:
Šířku chodníku 2 m podél obslužné komunikace považujeme za velmi úspornou a problematickou s poukazem na skutečnost, že u chodníku jsou navržena kolmá parkovací stání pro vozidla. Z praxe je zřejmé, že většina vozidel na kolmých stáních parkuje tak, že část vozidla přečnívá do prostoru chodníku, čímž se volná šířka chodníku pro chodce snižuje. Doporučujeme tuto skutečnost zohlednit a pro pěší v území vytvořit příznivější podmínky.
Návrh dopravního řešení vychází ze schválené úpravy ÚPN hl. m. Prahy U 0761, přesto však by bylo vhodné zajistit pro potenciální výhledové vedení tramvajové trati podél ulice Výstavní širší pás územní rezervy, aby byly eliminovány rizika technických komplikací a zajištěny možnosti jejich řešení v území podél uvažované trasy. (Z koordinační situace je zřejmé, že ve vymezeném pruhu území mezi ulicí Výstavní a novou obslužnou komunikací pro eventuelní výhledové vedení tramvajové trati jsou situovány inženýrské sítě a odvodnění komunikace.)
Za nepříznivé pro uspořádání veřejných prostorů u navrhované zástavby považujeme paralelní zakládání nových úseků komunikací souběžných se stávajícími komunikacemi (Výstavní, Exnárova).
V kapitole B.II.4 je třeba pro přehledné ověření správnosti navrženého počtu a skladby parkovacích stání doložit bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.
V souvislosti s údaji o vyvolaném rozsahu dopravy a zatížení komunikací je v oznámení uvedeno, že „intenzity dopravy byly převzaty z dopravně inženýrské studie, zpracované pro OS Výstavní firmou Promika". Tato studie nebyla u oznámení nalezena. Vzhledem k tomu, že uvedená studie posuzovala přitížení křižovatek v okolí záměru, je třeba ji doložit.

Z hlediska zásobování vodou a elektrickou energií nemáme připomínky.

Z hlediska odkanalizování bez připomínek.

Z hlediska vodních toků nemáme k předloženému oznámení připomínky za předpokladu, že budou splněny podmínky správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik.
Upozorňujeme, že Povodí Vltavy, s. p., je správce povodí, nikoliv vodoprávní úřad.

Z hlediska zásobování teplem a zemním plynem bez připomínek. Se způsobem zásobování teplem z CZT PT, a.s. pro vytápění a přípravu TUV souhlasíme.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemáme k posuzovanému oznámení připomínky.

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Rytířská 12, pošt. schr. 203, 110 01 Praha 1
pobočka Praha - jih, Němčická 1112, 142 00 Praha 4

Magistrát hl.m.Prahy
odbor ochrany prostředí
Mgr.Pacner
Jungmannova 35/29, Praha 1

Naše čj.: J.HK/1261/43708/10 Vyřizuje: Polanecká/241010315 dne 5.5.2010
Vaše čj.: S-MHMP-299086/2010/OOP/VI/EIA/713-1/Pac

Věc: Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 „Obytný soubor Výstavní", Praha 11, k.ú.Háje, zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí - vyjádření.

Podáním ze dne 14.4.2010 jsme dne 21.4.2010 obdrželi oznámení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 o zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Obytný soubor Výstavní", Praha 11k.ú.Háje, ve smyslu §6, odst. 4 a §16 odst.3 a 4 cit. zákona.

Oznámení záměru **„Obytný soubor Výstavní", Praha 11, k.ú.Háje,** dle přílohy 3 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonu, pro stavebníka Central Group, a.s., Na Strži 65, Praha 4, IČO: 63999102, zpracoval v dubnu 2010 Ing.Jan Král a Mgr. Ladislav Klener K+K enviromentální průzkum s.r.o., Vyšehradská 49, Praha 2.

Záměr vyhodnocuje „Obytný soubor Výstavní", Praha 11, k.ú.Háje umístěný při ul.Výstavní. Soubor má dle tabulky č. 1 obsahovat 510 bytových jednotek, 460 stání v garážích a 260 stání na terénu pro 1015 obyvatel. Dále komerční plochy v přízemní části objektu. V textu je ale uvedeno, že se jedná o 250 bytů a 260 ateliérů (které jsou situovány v místech s nepříznivě světelně technickými či akustickými podmínkami, kde nelze umístit obytné místnosti). Což **je v rozporu** s tabulkou č.1, neboť pojem atelier ve stavebním zákoně není uveden. Maximálně se užívá ve spojení s termínem architektonický atelier – což je **nebytový prostor.**
V „Posouzení vlivu expozice hluku na veřejné zdraví" se **v rozporu** počtem obyvatel uváděným v textu hodnotí vliv hluku pouze na 478 budoucích obyvatel.

Další chyby byly zjištěny v akustické studii, kde nejsou v nejkritičtějších místech hodnoceny vlivy užívání nové výstavby na stávající objekty při ul.Štichova a Otická. Výpočtové body nejsou umístěny v nejkritičtějších místech stávající zástavby (u RD se hodnotí i pozemky jako venkovní chráněný prostor), ani nad novými vjezdy do garáží. **Hluková studie neprokazuje, že v chráněném venkovním prostoru novostavby jsou dodrženy hygienické limity** 60 dB v $L_{Aeq,16h}$ a 50 dB v $L_{Aeq,8h}$ stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Na základě měření a výpočtu je ve studii uvedeno, že hluk z dopravy ve venkovním chráněném prostoru novostavby dosahuje v denní době 66.2 dB a v noci 59.6 dB v $L_{Aeq,16h,8h}$. **Proto nelze se závěry akustické studie souhlasit.**

Mimo to je záměr navržen v zásadním rozporu s čl.25, odst. 3, vyhl.MHMP č.26/1999 sb., který stanoví, že při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby. Návrh se třemi vysopodlažními věžemi je z hlediska ochrany před hlukem z dopravy nepřijatelný, neboť takto řešená stavba se nedá akusticky ochránit.

Z uvedeného vyplývá, **že lokalita není vhodná** pro umístění **takto řešeného** obytného souboru.

MUDr. Ludmila Černanská
vedoucí oddělení hygieny komunální
pobočky Praha - jih

kopie: HSHMP - HK pobočka Praha jih

ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha
Oddělení integrace
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 105 , fax: 233 066 103
e-mail: oi@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
IČ: 41 69 32 05

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí

Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Váš dopis zn./ ze dne:	Číslo jednací:	Vyřizuje / linka / os.č.	Místo a datum
S-MHMP-299086/2010/OOP/VI/EIA/713-1/Pac, ze dne 14.4.2010	*ČIŽP/41/IPP/1006350.001/10/PKJ*	*Mgr. Ing. Kočan / 6507 / 10386*	*Praha, 30.4.2010*

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru **„Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje"** podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatelem je Central Group a.s., IČ: 63999102. Záměr patří do kategorie II, bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m^2 zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Dopisem uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k oznámení záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění, nemáme proti realizaci navrhovaného záměru námitky.

Vyřizuje: Ing. Tomášek

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, nemáme k předloženému oznámení připomínky.
Vyřizuje: Šantová

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nemáme k předloženému oznámení připomínky.
Vyřizuje: Velen

Oddělení ochrany přírody:

Předložený záměr uvažuje s výstavbou skupiny objektů z nichž nejvyšší jsou 18, 16 a 14 pater vysoké. Původní záměr výstavby lemu panelového sídliště předpokládal snížení počtu podlaží objektů směrem k okraji sídliště a proto je jižní okraj sídliště lemován rodinnými domy nepřesahujícími výšku tří podlaží. Posuzovaná výstavba obytného souboru Výstavní je s tímto v rozporu.

Problematický je i odvod dešťových vod. V současné době jsou rybníky dotovány zejména srážkovými vodami vázanými na kvartérní sedimenty překrývající algonkické podloží. Podle předloženého záměru dojde ke zrychlení odvodu srážkových vod a zejména ke dvojnásobnému zvýšení povrchového odtoku srážkových vod. Zvýšením povrchového odtoku dojde ke snížení dotace zvodně vázané na kvartérní sedimenty a tím i ke snížení dotace vod v soustavě rybníků a v potoce. Snížením přítoku podzemních vod do rybníků dojde k ohrožení populace obojživelníků vázaných na rybníky a jejich okolí.

Z hlediska zákona č. 114/19921 Sb., o ohraně přírody a krajiny, požadujeme z výše uvedených důvodů zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum zaměřený zejména na ovlivnění hladin vody v rybnících, které jsou součástí přírodní památky Milíčovský les a rybníky, změnou zásakových poměrů a celý projekt posoudit v procesu EIA.

Vyřizuje: Holubová

Závěr:

ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování vlivu záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Miroslav Mareš

Digitálně podepsal Miroslav Mareš
DN: c=CZ, o=Česká inspekce životního prostředí/IČ 41693261, ou=ČIŽP - OI Praha, cn=6224, cn=Miroslav Mareš, serialNumber=P174461, title=vedoucí oddělení
Datum: 2010.04.30 13:33:33 +02'00'

Ing. Miroslav Mareš
vedoucí oddělení integrace
ČIŽP OI Praha

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

OOP MHMP
oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
- zde -

Váš dopis zn.	SZn.	Vyřizuje/linka	Datum
	S-MHMP-0299086/2010/1/OOP/VI	Mgr. Pacner/4322	02.06.2010

Věc: Vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 6 a odst. 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), k **oznámení** připravovaného záměru

Obytný soubor "Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Ing. Kubová
Bez připomínek.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství: Ing. Kubová
Bez připomínek.

3. Z hlediska nakládání s odpady: Ing. Červenková
Bez připomínek.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. Barnoki
Předmětem oznámení je zamýšlená výstavba obytného souboru tvořeného trojicí objektů s celkovou kapacitou 250 bytových jednotek a 260 ateliérů. Parter objektů bude využit ke komerčním účelům. Uvažovaná realizace posuzovaného souboru bude rozvržena do pěti etap.
Vytápění objektů bude zajištěno napojením na systém centrálního zásobování teplem.
V rámci řešení dopravy v klidu je navrženo 524 parkovacích míst - z toho 460 v podzemních garážích.
Větrání obytného prostoru objektů je řešeno převážně přirozenou cestou, větrání podzemních garáží má být realizováno jako nucené s vyústěním vzduchotechnického zařízení nad střechy objektů.
Součástí oznámení je také rozptylová studie, ve které je zohledněn vliv 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 NO_2 a tuhých znečišťujících látek frakce PM_{10} generované souborem lze očekávat řádově ve výši setin $\mu g/m^3$ (v případě věží A a C

v blízkosti vyústění výduchů z garáží až desetin $\mu g/m^3$). Hodnoty průměrných ročních koncentrací NO_2 se přitom v dané lokalitě podle autora rozptylové studie pohybují v rozmezí 19 - 22 $\mu g/m^3$ a tuhých znečišťujících látek frakce PM_{10} v rozmezí 25 - 31 $\mu g/m^3$. Součet uvedených imisních koncentrací nepřekračuje imisní limit stanovený nařízením vlády č. 597/2006 Sb.
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 a o změně některých souvisejících zákonů.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Předmětem záměru je novostavba objektu obytného souboru „Výstavní", který je rozdělen na tři objekty (A, B a C) a pět bloků (A1, A2, B1, B2 a C). Bariérové bloky A1 a B2 jsou pětipodlažní s jedním ustupujícím horním patrem, blok A1 má 5 nadzemních podlaží a 2 ustupující podlaží. Na severní straně má věž s 18 nadzemními podlažími. Obdobný koncept se opakuje u bloku B1 a C. V jejich případě je podlažnost jižních křídel 5 a jedno ustupující, směrem k zástavbě rodinných domů klesá až na 3 nadzemní podlaží (systém terasových domů). Věž bloku B1 má 16 nadzemních podlaží, věž bloku C má 14 nadzemních podlaží. Je navrženo 250 bytů a 260 ateliérů. Urbanistický návrh tvoří kompaktní zástavbu městského typu s polootevřenými ozeleněnými vnitrobloky. Architektonické řešení se opírá o tři dominantní hmoty (jednotlivé věže).

Kromě stavby objektů záměr zahrnuje i inženýrské sítě, komunikace včetně parkovacích stání, terénní úpravy a dočasné zařízení staveniště.

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění – ve znění Z 1000/00 vydané Opatřením obecné povahy č. 06/2009 (dále jen „ÚPn SÚ HMP") jsou předmětné pozemky součástí území náležícího do plochy OB (čistě obytné), pro kterou byl úpravou územního plánu č. U 0761/2009 stanoven kód míry využití území „G".

Ve stanovisku příslušného stavebního úřadu (č. j. MCP11/09/037136/OV/Vo ze dne 30.09.2009) je uvedeno, že se jedná o objekt, který není v souladu s ÚPn SÚ HMP, a to z důvodu jeho funkce a z hlediska dodržení kódu míry využití území (není splněn 80% podíl bydlení v objektu, podlažnost neodpovídá stanovenému kódu míry využití území).

Spolu s vyjádřením příslušného stavebního úřadu je doloženo i stanovisko MHMP Odboru územního plánu (č. j. S-MHMP-683611/2009/1/OUP ze dne 02.09.2009), ze kterého je patrné, že bylo vydáno k upravenému (jinému) záměru. V textu stanoviska je totiž napsáno, že v záměru bude 55% bytů a 45% ateliérů (což neodpovídá předloženému projektu - 250 bytů a 260 ateliérů) a že záměr není v rozporu s územním plánem (přitom se stanovisko vůbec nezabývá splněním požadovaných koeficientů).

Součástí oznámení (Dokument č. 1) jsou „Výpočty pro ověření funkčních regulativů": koeficient zeleně je pro navrhovaný záměr KZ = 0,4524 (požadovaný je KZ = 0,45). S ohledem na níže uvedené však požadujeme v řešeném území vysadit větší množství stromů, a to nejen v rámci ploch rostlého terénu, ale také v ostrůvcích mezi parkovacími stáními a také, pokud to bude nezbytné, jako doplnění sponu stávající aleje.

Území je v současné době nevyužívané a postupně zarůstá vegetací. Prostor slouží jako ochranná zeleň obytných panelových domů vůči rušné komunikaci Výstavní, na většině území se nachází vysoký luční porost s množstvím keřů a skupinami stromů.

Součástí předloženého oznámení je dendrologický průzkum (str. 41, 52, 63 a Studie č. 6), zpracovaný v dubnu 2009, firmou GreenArt, spol.s.r.o., Ing. Nechanickým ČKA 03 533. Dendrologický průzkum vyhodnotil jako nejhodnotnější část - lipovou alej, která vede podél pěší komunikace na západní straně záměru (alej byla záměrně založena a je v dobrém stavu). Dále se v jihovýchodní části území nachází porosty borovic. Průzkum doporučuje lipovou alej ponechat zcela bez zásahu a v porostu borovic doporučuje udělat částečnou probírku a hodnotnější jedince pak zapojit do plánovaných sadových úprav a nových výsadeb. Součástí průzkumu jsou tabulky inventarizace, k nimž ale chybí výkres, z kterého by bylo zřejmé, kde se jednotlivé hodnocené dřeviny v rámci pozemku nachází.

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420 236 004 245
fax: +420 236 007 074

Souhrn dřevin, které budou ponechány je součástí Výkresu č. 2 „Návrh sadových úprav". Z tohoto výkresu vyplývá, že i některé dřeviny lipové aleje budou káceny z důvodu výstavby komunikace. Vzhledem k tomu, že dendrologický průzkum je vyhodnotil jako nejhodnotnější, požadujeme prověřit možnost ponechání všech dřevin v rámci aleje.

Ponecháno má být 19 dřevin a 2 keřové skupiny, ostatní dřeviny budou pokáceny. Jako náhrada ekologické újmy jsou navrženy sadové úpravy (viz výkres D/b.1), které uvažují výsadbu 15 ks javorů, 12 ks slivoní, 4 hrušně, 2 duby, 2 jeřáby, 5 lip a 3 jalovce.

Dále dendrologický průzkum cituje normu na ochranu stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech (ČSN 18 920). K tomuto uvádíme, že předložená projektová dokumentace (zejména koordinační situace) musí příslušnou normu použít při návrhu, nestačí ji pouze uvést v dendrologickém průzkumu (je třeba dodržet především vzdálenost dřevin a navrhovaných inženýrských sítí min. 2,5 m).

Z hlediska vyhodnocení záměru na faunu, flóru a ekosystémy oznámení obsahuje biologický průzkum lokality (str. 51 - 52, 62 - 63, a Studie č. 5), provedený firmou Ekobau - Mgr. Pavel Bauer a Bc. Petr Bauer.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin nebyl během dvou návštěv zjištěn žádný druh. Biologický průzkum živočichů byl proveden v červnu a červenci roku 2009 během tří návštěv. Bylo zjištěno celkem 26 druhů živočichů, z toho jeden druh patří mezi zvláště chráněné – mravenec (*Formica truncorum*) - dle průzkumu bylo zjištěno více exemplářů během všech tří návštěv. U tohoto druhu nejsou navrhována žádná kompenzační opatření, je pouze uvedeno „pokud se podaří hnízdo vyhledat, lze ho vykopat a přemístit na náhradní lokalitu".

Předmětný záměr zřejmě představuje škodlivý zásah do přirozeného vývoje mravence (*Formica*). Z tohoto důvodu by záměr v předložené podobě vyžadoval výjimku ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů. Výjimku lze udělit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody.

V oznámení není zpracován vliv záměru na populaci mravence (je pouze uvedeno, že mravenec není ohrožen na bytí). Proto musí být následně provedeno vyhodnocení míry zásahu na tento zvláště chráněný druh (které ze zákazů mohou být v souvislosti se záměrem porušovány) a případně navrhnuta řešení. Navíc v souvislosti s umístěním lokality (v přímé návaznosti na přírodní park Botič- Milíčov, dále na přírodní park Hostivař – Záběhlice, ale z hlediska zvláště chráněných druhů především v návaznosti na zvláště chráněné území Milíčovský les a rybníky a prvek systému Natura 2000 Milíčovský les) by měl být v podkladech pro řízení o udělení výjimky zhodnocen rovněž jarní a letní aspekt.

Z hlediska fauny nebyly na lokalitě hodnoceni ptáci, z důvodu jejich malé hnízdní kapacity. Přesto požadujeme minimálně opatření: kácení dřevin je nezbytné realizovat mimo období možného hnízdění ptáků.

Oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 53, 63 – 65, Studie č. 7). K této problematice jsou doloženy fotografie současného stavu, pohledy stavby, zákresy 3D modelů stavby do fotografií a vizualizace. Jako další z podkladů bylo předloženo posouzení Ing. arch. Petra Bílka (Bílek Associates, s.r.o., Betlémská 1, Praha 1) ze dne 22.01.2010. Celkově je možné hodnotit soubor podkladů řešících otázku krajinného rázu jako nadstandardní.

Posouzení Ing. arch. Petra Bílka na začátek uvádí, že původní záměr dostavby Jižního města byl trochu odlišný (mělo dojít ke snížení a rozvolnění zástavby nízkopodlažní zástavbou směrem k nezastavěným a nezastavitelným plochám přírodních parků a zvláště chráněného území), ale na základě rozvoje města, kdy dochází ke srůstání sídlišť lze s tímto záměrem (Obytný soubor „Výstavní") souhlasit.

Dále je v posouzení zmíněno, že proběhlo na základě výkresu D.b.4 (který není součástí oznámení) a dalších vizualizací, kde je podlažnost řešena ve variantách. V souvislosti s tím upozorňujeme, že součástí oznámení není řešení ve variantách, ačkoliv pravděpodobně existuje. Dále posouzení pana Ing. arch. Bílka jednoznačně říká, že je správné, že budou navrženy domy o cca 12 nadzemních podlažích, ale že je třeba zvážit (variantně prověřit) jiné výškové gradace – nižší. Dále je evidentní, že je třeba záměr

architektonicky zdokonalit, diferencovat, tedy pokud má soubor vytvářet dominantu území ať ji jednoznačně specifikuje (nikoliv uniformuje s jinými záměry v území nebo téhož investora).

Součástí oznámení je kromě výše uvedených mapových podkladů a posouzení pana Ing.arch.Bílka i „Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz", zpracované Mgr. Lukášem Kloudou, v březnu 2010.

Zpracované posouzení vychází z obecně přijaté metodiky na základě které identifikuje přírodní a kulturně – historickou charakteristiku a dále vizuální charakteristiku (tedy estetické hodnoty, prostorové vztahy a harmonii v území).

V posouzení je správně uvedeno, že záměr je umisťován do vizuálně poměrně citlivého prostoru na okraj stávající obytné zástavby. Z tabulkového vyhodnocení estetických vlivů vyplývá, že se záměr bude výrazně uplatňovat na jižním horizontu (směrem od severního břehu nádrže Hostivař přes méně příkrý levobřežní svah). Tento vliv byl posuzovatelem vyhodnocen jako středně silný až silný. Dále posouzení uvádí, že tento horizont (znak) je již poznamenán, ale z předložených zákresů stavby je zřejmé, že záměrem dojde k zvýraznění narušení znaku.

Na závěr posuzovatel vyhodnotil vliv na jednotlivá zákonná kritéria, mezi nimiž je i harmonické měřítko. Zpracovatel vliv záměru na toto zákonné kritérium označil jako středně silný vliv. Posouzení vlivu záměru a využití území na krajinný ráz tedy vyhodnotilo, že záměr bude mít středně silný vliv na jedno ze zákonných kritérií.

Na základě obsahu obou shora uvedených hodnocení a jejich závěrů požadujeme, aby byla kromě předloženého řešení také sledována varianta celkového snížení výškové hladiny souboru.

Veškeré vznesené připomínky a poznámky je možné dostatečně řešit v další projektové přípravě stavby v rámci územního řízení či souvisejících správních procesů (výjimka pro zvláště chráněné druhy).

6. Z hlediska myslivosti:
Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod: Ing. Hrubá
Výše uvedený záměr navrhuje umístění uceleného obytného souboru sestávajícího ze 3 bytových domů, které jsou vzájemně propojeny.
Připojení bytových domů na pitnou vodu je navrženo přípojkami napojenými na stávající veřejný vodovod v Otické ulici a na prodloužený veřejný vodovod v severozápadní části.
Splaškové odpadní vody jsou navrženy k odvedení kanalizačními přípojkami napojenými na stávající veřejnou splaškovou kanalizaci v ulici Otické a na prodlouženou veřejnou splaškovou kanalizační stoku v severozápadní části lokality.
Srážkové vody ze střech a z komunikace v západní části budou odvedeny do retenční nádrže, ze které budou dále odváděny řízeným odtokem do stávající dešťové kanalizace. Srážkové vody z druhé části komunikace budou likvidovány vsakem v navrženém vsakovacím příkopu podél nové komunikace v severní a východní části lokality.
Před podáním žádosti o územní rozhodnutí požadujeme projednat možnost vypouštění srážkových vod z lokality se správcem konečného recipientu - Milíčovského potoku, kterým je zdejší OOP MHMP oddělení krajinné zeleně a dále ověřit možnost zasakování části srážkových vod provedením podrobného hydrogeologického průzkumu.
Podmínky připojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je nutné projednat se správcem a provozovatelem veřejných vodovodů a veřejné kanalizace. Podmínky odvedení srážkových vod do Milíčovského potoku stanoví jeho správce.
Upozorňujeme, že v případě potřeby dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do stokové sítě v průběhu realizace stavby musí být uzavřena s PVK, a.s. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz
tel.: +420 236 004 245
fax: +420 236 007 074

V rámci provádění stavby navrženého záměru bude zacházeno se závadnými látkami. Uživatel závadných látek má povinnost podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán), v rámci kterého budou konkretizovány prostory s výskytem závadných látek. Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje 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, a zašle ke schválení zdejšímu vodoprávnímu úřadu OOP MHMP.
Stavba prodloužení veřejné kanalizační stoky a veřejného vodovodu podléhá vodoprávnímu projednání u vodoprávního úřadu městské části Praha 11.
Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách nepožadujeme dále pokračovat v procesu EIA.
Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování vlivů na ŽP

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

S-MHMP-0299086/2010/1/OOP/VI

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

MHMPP051SFXV

299 086/10

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Odbor ochrany prostředí 54
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 18-06-2010
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů
Počet příloh

Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
Mgr. Martin Pacner
zde

Váš dopis zn.	SZn:	Vyřizuje / linka/E-mail	Datum
	S-MHMP/491492/10/OOP/XI/539/10/Pol	Ing.Polifka/ 2 36005818 richardpolifka@cityofprague.cz	16.6. 2010

Věc: Stanovisko správce potoka Botič a Milíčovského potoka, podle §8 vyhlášky Mze č. 432/2001 Sb. - „Obytný soubor Výstavní, Praha 11 - Háje" – záměr výstavby dle přílohy č.3 k zákonu č. 100/2001 Sb.

S předloženou dokumentací záměru výstavby „Obytný soubor Výstavní Praha 11 - Háje" souhlasíme, neboť retenční prostory pro zachycování dešťových srážek jsou navrženy na 30-ti minutový déšť s periodicitou p = 0,1 a maximální odtokové množství odpovídá předurbanizačním poměrům. S ohledem na to, že je dešťová kanalizace v této části Jižního města svedena na DUN Milíčov, je nutné vyžádat si stanovisko správce této dešťové usazovací nádrže. Správce DUN Milíčov jsou Lesy hl. m. Prahy (Ing. Beneš – mobil: 777719009). V příloze zasíláme zpět zapůjčenou dokumentaci.

Toto stanovisko je stanovisko správce drobných vodních toků a nenahrazuje žádná jiná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření Odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako dotčeného orgánu státní správy.

S pozdravem

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 12/

v.z. Ing. Dan Frantík

Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru

Příloha: PD Obytný soubor Výstavní
CO: vlastní

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha1
Pracoviště: jungmannova 35, 110 00 Praha 1
tel. 236 001 111, fax 236 007 074 e-mail: omz@cityofprague.cz

MHMPP05KROIL

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE
A CESTOVNÍHO RUCHU
DOŠLO dne: 22 -04- 2010
Počet listů
Počet příloh

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Jungmannova 29/35
P.O.Box 800
111 21 P r a h a 1

Č.j.: S-MHMP 343806/2010/Alu
Vyřizuje: PhDr. Tomáš Alušík, PhD., MIfA
Telefon: 236 00 2991
Váš dopis zn.: S-MHMP-299086/2010/OOP/VI/EIA/713-1/Pac

V Praze: 20.4.2010

Věc: **Zjišťovací řízení záměru „Obytný soubor „Výstavní"", posudek na dokumentaci o hodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění**
k.ú. Háje, Praha 11

K Vašemu dopisu čj. S-MHMP-299086/2010/OOP/VI/EIA/713-1/Pac ze dne 14.4.2010 sděluje Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP OKP), jako příslušný dotčený správní orgán památkové péče území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, následující.

Řešené území leží mimo památkové chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, ale v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů, který je chráněn ve smyslu ustanovení § 22 citovaného zákona. Záměrem projektu je výstavba obytného souboru „Výstavní", který je rozdělen na tři objekty a pět bloků.

MHMP OKP Vám sděluje, že **nemá námitky proti umístění stavby**.

Posuzovaná stavba je situovaná mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

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

MHMP OKP upozorňuje, že je nutno dodržet standardní postup daný památkovým a stavebním zákonem, tj. předložit MHMP OKP ke schválení v rámci správního řízení projektovou dokumentaci k územnímu a následně pak ke stavebnímu řízení.

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Jungmannova 29/35
111 21 Praha 1

Jan K n ě ž í n e k
ředitel odboru

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 29/35, P.O.Box 800, 111 21 Praha 1

tel.: +420-2-24 48 11 11
fax: +420-2-24 22 49 18

Společenství vlastníků jednotek
v budově č.p. 583-586, Štichova ul., Praha 4
se sídlem Štichova 585, 149 00 Praha 4 – Háje
IČ: 282 42 718
zapsané v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 8597, dne 27. února 2008
e-mail:SVJ.Stichova@email.cz

MHMPP05RHF2V
0299086/10
Hlavní podatelna - Jungmannova 29
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 10 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HL. MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Jungmannova 35/29
111 21 PRAHA 1

V Praze dne: 3.5.2010
Naše značka: SVJ 10/10
Vyřizuje: V. Pavelková

Věc: **Vyjádření k oznámení ke zjišťovacímu řízení o vlivech na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. k záměru: Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k.ú. Háje (dále jen zkráceně OSV)**

Žádáme, aby na základě níže uvedených skutečností byla zpracována dokumentace vlivu záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., protože lze vyvodit, že záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo. Zpracovaná dokumentace musí posoudit veškeré přímé i nepřímé vlivy provedení i neprovedení záměru a zároveň uplatnit veškeré připomínky z tohoto vyjádření k oznámení záměru.

V dokumentaci vlivu na ŽP pak požadujeme zejména zohlednit kumulované vlivy dalších záměrů v katastru Háje a Chodov, které zásadním způsobem ovlivňují OSV (Porto Háje, areál Nad Přehradou, sportovní komplex Milíčov, Office park Roztyly, výstavba satelitních městeček na JV okraji Prahy, Vestecká spojka a její křižovatka s D1...).

Před rozborem jednotlivých částí oznámení a odborných studií je nutno konstatovat, že vypovídací schopnost aktuálních údajů v oznámení je nízká vzhledem k tomu, že údaje většinou nebyly měřeny v dané lokalitě, ale pouze převzaty z dokumentace a přepočteny (dopravní, imisní, hluková). Zejména vypovídací schopnost údajů predikovaných k r. 2015 je tím naprosto nedostatečná, protože navíc nezahrnuje aktuální záměry, které zásadním způsobem ovlivňují environmentální dopady na OSV. Naprosto účelově a s marginálním výsledkem je posouzen vliv záměru na krajinný ráz, přičemž podle našeho názoru je negativní vliv na krajinný ráz a kvalitu života jedním ze zásadních negativních atributů záměru.

Záměr je navíc ve zcela jednoznačném rozporu s územním plánem (viz stanovisko Odboru výstavby ÚMČ P11 ze dne 30.9.2009). Opačné stanovisko OÚR MHMP považujeme za neodborné a účelové, stejně tak jako jeho předchozí souhlas s navýšením koeficientu míry využití území z E na G.

Záměr je v rozporu s dosud platnou urbanistickou koncepcí Jižního Města s výškovou i hmotovou rozvolněností od středu k okraji.

OSV je navíc umístěn do lokality, kde jsou vysoce překračovány hlukové limity a o vhodnosti bytové výstavby zde hovoří i fakt, že je zde navrženo jen 250 bytů a dalších 260

bytů z důvodu nemožnosti splnění hygienických požadavků muselo být deklarováno jako ateliery.

Záměr radikálně snižuje kvalitu života v dané lokalitě, požadujeme jeho přepracování nebo „nulovou variantu".

V následujícím textu jsou komentovány kapitoly „Oznámení" (text *kurzívou* je citace z „Oznámení").

Zásadní vyjádření a požadavky jsou extrahovány do tzv. Shrnutí s pořadovými čísly 1-14.

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

„Na základě místní obhlídky a informací o plánovaných a probíhajících výstavbách zveřejňovaných na webových stránkách m.č. Praha 11 (Odbor územního rozvoje) nebyly v blízkém okolí zjištěny objekty nebo probíhající stavební záměry, které by bylo možné ve spojení se záměrem investora pokládat za environmentálně nepříznivý kumulativní vliv. Nejbližší probíhající výstavbou je projekt obchodního centra Háje při ulici Opatovská, cca 600 m jihozápadně."

Webové stránky OÚR P11 a obhlídka okolí jsou velice žalostným podkladem pro zjištění záměrů, které by mohly ovlivnit OSV. Věříme že v dokumentaci vlivu na ŽP, která bude následně zpracována budou do kumulativních vlivů zahrnuty veškeré připravované záměry, budou zohledněny změny a návrhy změn územního plánu ve veškerých vazbách na OSV. Vzhledem k tomu, že ulice Výstavní se stává jednou z páteřních dopravních komunikací a že stavební záměry na P11 se dají počítat na desítky, lze uvážit, zda by nebylo vhodné **zpracování SEA na území Jižního Města.** V každém případě požadujeme minimálně vypracování širší dopravní studie.

V těsném i vzdálenějším okolí OSV je několik záměrů v různém stupni přípravy, které na tento budou mít zásadní kumulativní vliv. Do dalších vlivů je rovněž nutno zahrnout i širší vazby, které se dotknou zejména vlivu dopravy jak na záměr samotný, tak i v jeho působení na okolí.

Jedná se o následující záměry:

1. Záměry bezprostředně související s OSV – tzv. sportovní areál Nad přehradou, sportovní areál Milíčov, výstavba bytového domu Exnárova
2. Záměry související s OSV – obchodně administrativní komplex „Porto Háje", Vodní svět Chodov, obchodně administrativní komplex Roztyly, sídliště Milíčov
3. Širší vazby – rozvoj satelitních měst na JV Prahy, intenzifikace logistického areálu METRANS, Vestecká spojka a křižovatka s D1, zpoždění výstavby SV části pražského okruhu/

Shrnutí 1

Požadujeme zahrnutí všech záměrů (1, 2 a 3 – viz výše) do jednotlivých dílčích studií (hluk, exhalace, doprava).

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. Odmítnutí

Přehled zvažovaných variant

Varianty A,B,C – Oznámení preferuje variantu A (záměr OSV) nebo variantu C, kde předpokládá vzhledem ke kódu OC-G v územním plánu zastavění podobným obytným areálem.

Jako naprosto nepravděpodobnou uvádí „Oznámení" var. B – nulovou variantu a to přesto, že možnost využití lokality k obytné zástavbě je vzhledem k jejímu zatížení

negativními vlivy více než diskutabilní. V dokumentaci vlivu záměru na ŽP požadujeme rozpracování var. B – nulovou variantu.

Navíc deklarace lokality jakýmkoli kódem v územním plánu ještě neznamená, že by tato deklarace musela být skutečně naplněna. Kód OC-G v této lokalitě navíc vznikl postupným navyšováním z původního kódu VV, přes OC-C, OC-E a je otázkou, zda navyšování koeficientů proběhlo pouze po odborné linii. Při neschválení záměru OSV se režim území vrací do OV-E.

Shrnutí 2

Požadujeme rozpracování jiných variant využití území než OSV, včetně varianty nulové.

B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu - Intenzita dopravy na okolních komunikacích

„Intenzity dopravy byly převzaty z dopravně inženýrské studie, zpracované pro OS Výstavní firmou Promika. Tato studie je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a zpracovatelé Oznámení ji využili i jako podklad pro hlukovou a rozptylovou studii. Intenzity na přilehlé komunikační síti jsou patrné z kartogramů ze sčítání dopravy TSK v roce 2008 na obr. 3.1 (zdroj: ÚRM) - 18500/1000. Čísla v kartogramech (xx/yy) značí počet všech vozidel a všech pomalých vozidel za 24 hodin, bez vozidel pravidelné HD osob. Pro dělení dopravního proudu na denní a noční dobu se předpokládá poměr 91% - den a 9% - noc.

V dalších kartogramech jsou uvedeny tři různé případy. Hodnoty v prvním kartogramu jsou modelové intenzity dopravy v řešeném území v roce 2015 pro případ nerealizace záměru. V druhém případě se jedná opět o prognózu do roku 2015, nicméně se zakomponováním dopravy z OS Výstavní. Poslední kartogram popisuje rozpad modelového zatížení z obytného souboru.“

Hlavním a zásadním nedostatkem „Oznámení“ v dopravní části je transponování naměřených hodnot z r. 2008 na hodnoty r. 2015, aniž by do výpočtu byly zahrnuty záměry plánované v širším okolí lokality (viz náš komentář k bodu B.I.4 na str.2). Např. záměr přímo naproti OSV - tzv. „Sportovní areál Nád Přehradou“ = 1500 aut/den, „Porto Háje“ počítá s 8000 aut denně, Vodní svět se 3000, atd. Značná část dopravy do a z těchto zařízení bude ulicí Výstavní.

Shrnutí 3

V „Oznámení“ uváděný předpoklad nárůstu dopravy z 18500/1000 v r.2008 na 21400/2140 (bez započtení vlivu OSV) v r.2015 považujeme proto za hluboce podhodnocený a protože z těchto údajů vychází i studie o hluku, ovzduší a vlivu na okolí, považujeme i hodnoty v těchto studiích za irelevantní.

Křižovatka Výstavní – Exnárova je již dnes přetížená a odbočení, zejména ve špičkách, ve směru Háje je téměř vyloučeno.

Příjezd do OSV ulicí Štichova považujeme za vyloučený. Došlo by zde ke stoprocentnímu nárůstu dopravy a s tím souvisejícího hluku a exhalací, což by převážilo deklarovaný kladný vliv OSV ke snížení hlukové zátěže.

B.III.1. Ovzduší
B.III.4. Ostatní: Hluk, vibrace

Shrnutí 4

Hodnoty v obou těchto kapitolách nemají dostatečnou vypovídající schopnost. Není zde posouzen vliv hluku a emisí ze stacionárních zdrojů OSV, není posouzen odraz hluku

vznikem uzavřené hradby OSV od a k vilové zástavbě Otická a bytové zástavbě Štichova, není posouzen přírůstek hluku a emisí z přírůstku automobilové dopravy v ulici Štichova. Není posouzen přírůstek hluku a emisí vlivem výstavby tzv. sportovního areálu „Nad přehradou". Tento soubor staveb šestipatrových budov je situován na druhou stranu ulice Výstavní přímo naproti OSV a vytváří tak mezi oběma komplexy budov tunel se špatným provětráváním ve kterém bude docházet k odrazům zvuku a tím ke zvýšení predikovaných hodnot exhalací a hluku.
Všechny tyto atributy požadujeme prověřit v rámci posouzení vlivu OSV na ŽP.

C.I.2. Zvláště chráněná území, přírodní parky, VKP, Natura 2000

Zájmové území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přírodního parku, ani významného krajinného prvku.

Zájmové území je téměř v dotyku s hranicí PřP Botič Milíčov a z tohoto hlediska musí být OSV posuzován z hlediska vlivu na krajinu a krajinný ráz velice detailně (naše stanovisko viz příslušná kapitola).

C.I.3. Území hustě zalidněná

Shrnutí 5

Jak uvádí „Oznámení", patří Háje k místům s druhou nejvyšší hustotou v ČR. Toto území je přelidněné, kapacita infrastruktury je nedostatečná. Díky OSV by vzrostla hustota obyvatel Hájů o dalších několik set, bez jakéhokoli řešení deficitů v oblasti kultury, zdravotnictví, sportu, předškolních zařízení...
Požadujeme řešení těchto deficitů v rámci posouzení OSV na ŽP.

C.I.4. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží.

„Z hlediska kvality ovzduší se zájmová oblast nachází v území s dobrými rozptylovými podmínkami, kde nejsou překračovány imisní limity krátkodobých i průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek v hodnocení podle platných imisních limitů."

Tato věta je pouze proklamací, skutečné imisní zatížení zde nebylo měřeno, hodnoty jsou pouze aproximací. Zejména ve špičkách (ale i během celého dne) se na ulici Výstavní před místem záměru OSV tvoří před kruhovým objezdem fronty vozidel, popojíždějí do kopce na nízké převodové stupně. Další plánovaný záměr naproti OSV přes ulici Výstavní (areál Nad Přehradou) navíc výrazně zhorší rozptylové podmínky.

Shrnutí 6

V zájmové oblasti předpokládáme silné zatížení imisemi. V rámci posouzení vlivu OSV na ŽP požadujeme proměření skutečné imisní situace v lokalitě, modelování situace i ve variantě se záměrem „Nad Přehradou" a aproximaci imisní situace do r. 2015 se zahrnutím všech záměrů na JM a okolí /viz bod B.I.4./

„Z hlediska akustické situace se zájmové území nachází v oblasti, která je značně ovlivňována frekventovanou komunikací Výstavní a dochází zde k překračování hygienických limitů hluku. Tomuto faktu je také třeba přizpůsobit rozvržení bytových prostor v rámci obytného souboru (viz Akustická studie v příloze)."

Z uvedeného vyplývá, že OSV je umístěn do lokality, ve které jsou výrazně překračovány hygienické limity hluku.

Shrnutí 7

Považujeme umístění bytového souboru do lokality s výrazným překročením hygienických limitů hluku za hazardování se zdravím obyvatel. Hluková situace se navíc při realizaci záměru „Nad Přehradou" a dalších záměrů (viz bod B.I.4.) výrazně zhorší. Pokud by k realizaci záměru „Nad Přehradou" nedošlo, působil by OSV jako odrazová stěna hluku do rekreační oblasti kolem Hostivařské přehrady. Požadujeme proto vypracování detailní hlukové studie lokality s variantami s a bez záměru „Nad Přehradou" s výhledem do r.2015 se zahrnutím dalších záměrů na JM i širší oblasti (viz bod B.I.4.). Do hlukové studie zahrnout i ulice Štichova a Otická, odraz hluku z Výstavní při variantě se záměrem „Nad Přehradou", hluk z vyvolané dopravy OSV a ze stacionárních zdrojů OSV.
Konstatujeme, že použitý model nebyl kalibrován měřením hluku z dopravy za současného stavu, součástí výpočtů není aktuální sčítání dopravy. Podkladem jsou pouze údaje TSK, což je hrubě nedostatečné.

C.I.5. Soulad s územním plánem hl.m. Prahy

Z vyjádření OV MČ P11 z 30.9.2009 vyplývá že, navržená funkce stavby není v souladu s ÚPn, funkce stavby je v rozporu s regulativem míry využití území ÚPn a podlažnost OSV výrazně přesahuje Metodický pokyn k ÚPn. Vzhledem k tomuto vyjádření úřadu, který by záměr posuzoval v dalším řízení (ÚŘ), lze dovodit, že by konstatoval nesoulad záměru s územním plánem a v v ÚŘ by vydal negativní stanovisko. Stručně řečeno – **záměr OSV je ostrém rozporu s platným ÚPn.**

Naopak OÚP MHMP z 2.9.2009 konstatuje, že záměr výstavby OSV není v rozporu s platným ÚPn HMP, přičemž ale skutečnosti uvedené v dopise před tímto závěrečným verdiktem hovoří zcela jasně o rozporu s ÚPn.

Považujeme stanovisko OÚP MHMP k souladu záměru OSV za zavádějící a účelové. Už navýšení koeficientu míry využití území z E na G bylo velice nestandardní a účelové a prakticky bylo umožněno stanoviskem Rady MČ P11 proti stanovisku OV P11 a stanovisku zástupců cca 1000 občanů z okolí dotčené lokality.

Záměr OSV je také v rozporu s „Konceptem ÚPn HMP", který do dané lokality svou výškovou regulací povoluje 6-8 podlažní stavby.

Shrnutí 8

Požadujeme expertizu souladu či nesouladu s ÚPn od minimálně dvou nezávislých autorit. Soulad či nesoulad s ÚPn sice přímo nesouvisí s posuzováním záměru na ŽP, ale pokud by za podivných okolností nebyl navýšen koeficient míry využití území na současnou úroveň, nebyl by záměr svým rozsahem natolik kontroverzní jako je nyní. Rovněž zcela rozporná stanoviska dvou orgánů státní správy na tak elementární skutečnost jako je soulad s ÚPn jsou velice podivná.

C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.II.1. Ovzduší

„Na základě naměřených hodnot průměrných ročních koncentrací na všech měřících stanicích AIMS v Praze v letech 1998 – 2008 a jejich interpretaci na posuzované místo v závislosti na jeho umístění, nadmořské výšce a blízké výrazné dopravě a s přihlédnutím k výsledkům modelu ATEM 2008, lze v okolí proponované výstavby tyto koncentrace znečišťujících látek":

Požadavek na detailní proměření imisní situace v lokalitě včetně variant (viz bod C.I.4.).

C.II.2. Hluk

V rámci oznámení bylo provedeno měření na JEDINÉM místě, které prokázalo vysoké překročení hladin hluku – den 71,8dB (limit 60), noc 67,7dB (limit 50).

Požadavek na detailní proměření hlukové situace v lokalitě včetně variant (viz bod C.I.4).

Shrnutí 9

Záměr je řešen v rozporu s požadavky zák.258/2000Sb. o Ochraně veřejného zdraví, obytný objekt je umístěn do lokality kde jsou již v současné době překročeny limitní hodnoty pro hluk z dopravy.

Záměr je rovněž v rozporu s vyhl. MHMP č.26/1999Sb., čl.25, odst.3 o OTP na výstavbu, protože umisťuje obytný dům ke komunikaci s překročenými hlukovými limity, navíc bez jakéhokoli protihlukového opatření.

C.II.3. Voda

Podzemní vody

Založení stavby až 9m pod úroveň terénu může narušit hydrogeologické poměry v okolí záměru s možností dopadů na stávající zástavbu.

Shrnutí 10

Požadujeme detailní hydrogeologický průzkum, zejména směrem k vyloučení dopadů na stávající zástavbu.

C.II.5. Horninové prostředí

Shrnutí 11

Požadujeme detailní geologický průzkum k vyloučení vlivu dopadů záměrů na stávající výstavbu /zejména vliv vibrací ze stavební činnosti při hloubení stavební jámy.

C.II.6. Fauna, flóra a ekosystémy

Shrnutí 12

Provést detailní průzkum fauny se zaměřením na vyhledání hnízd ohroženého mravence (Formica truncorum).

D.I.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

„Ze závěrů provedeného hodnocení významnosti zásahů do jednotlivých znaků (hodnot) krajinného rázu území vyplývá, že snížení hodnot krajinného rázu nedosáhne takové velikosti, která by vylučovala uskutečnění záměru. Změny vyvolané realizací záměru včetně nesníží nepřípustně současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru. Podle zpracované studie lze vliv výstavby obytného souboru „Výstavní" z hlediska dopadů na krajinný ráz považovat za únosný."

Studie posouzení vlivu na krajinný ráz je subjektivním názorem autora a nevypovídá o objektivních následcích výstavby OSV na krajinný ráz, narušení kvality života současných obyvatel, likvidaci výhledů do plenéru v blízkém i vzdáleném okolí záměru.

Vliv OSV nebyl objektivně posouzen, měřítko provedené vizualizace považujeme za zkreslené, panoramatické snímky zájmového území byly vybrány účelově a nevypovídají o stavu terénu ze všech pohledů.

Navržené výškové domy (18, 16 a 14 pater) by se staly negativně dominantním prvkem. Do konceptu ustupujícího, rozvolněného sídliště, kde sedmipodlažní výškové domy přechází přes řadové domky do volné krajiny přírodního parku Botič-Milíčov, je tato stavba bezprecedentním, brutálním a ničím neodůvodnitelným zásahem.

Shrnutí 13

Požadujeme, aby byl záměr svou výškou i hmotou přizpůsoben koncepci ustupujícího města a patrovitost snížena na max. 7 pater, v souladu s Konceptem ÚPn HMP. Pokud se ovšem záměr vyrovná s hygienickými požadavky v oblasti hluku a imisí. Rovněž možno doporučit „nulovou variantu" pouze s provedením hlukové ochrany stávající zástavby.
Požadujeme vypracování skutečně nezávislé studie vlivu OSV na krajinný ráz a pohodu obyvatel. Výstavba OSV by byla brutálním zásahem sousedícímu přírodnímu parku Botič-Milíčov.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Shrnutí 14

Protože úprava ÚPn z OB-E na OB-G je vázána pouze na konkrétní projekt OSV, při nerealizaci tohoto projektu pozbývá tato úprava platnost a území bude v ÚPn nadále jako OB-E ze kterého může vycházet další záměr.
Varianty B a C by proto měly vycházet z tohoto faktu a nikoli být předem odsuzovány jako zbytečné.

Posouzení záměru firmou Bílek Ass.

Posouzení považujeme za zavádějící a účelové. Fy BA vypracovala pro oblast P11 několik záměrů, které JM masivně zastavují výškovou zástavbou kancelářských budov (Vibratio Opatov, studie k CVZ 2722 Roztyly).

Kladné stanovisko BA je v souladu pouze s cíli této firmy na JM a pro posouzení vlivu stavby na ŽP je tudíž naprosto nepoužitelná.

Děkujeme za zapracování a zohlednění všech našich výše uvedených požadavků.

S pozdravem

Ing. Jitka Švadlenková
členka výboru

Václava Pavelková
místopředsedkyně výboru

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ

CHODOV

Zakouřilova 38
Ing. Jan Frey
149 00 Praha 4 – Chodov
IČ: 26591464
Č.Ú. 220722937/0300

MAGISTRÁT hlavního města Prahy
Hlavní podatelna - Jungmannova 35
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 4 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů
Počet příloh
MHMPP05NREZR

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany přírody
Jungmanova 29/35
Praha 1

V Praze 2.5.2010

Věc: **Připomínky k oznámení hodnocení vlivu na životní prostředí k záměru výstavby obytného souboru Výstavní na Praze 11**

Jedná se o hmotově velký stavební záměr situovaný na poměrně malou plochu na okraji zástavby Jižního města v těsné blízkosti Přírodního parku Údolí Botiče.

1) Záměr počítá s i s **komerčním** využitím, což je zcela v rozporu s funkčním vymezení plochy dle schváleného územního plánu hl.m. Prahy, které je čistě obytné. (Str. 6). Komerční využití předpokládá zcela jiné nároky na parkování než bydlení. Obytný soubor předpokládá svých 1015 nových obyvatel. Uváděno je celkem 524 parkovacích míst. Není doloženo jak bylo toto číslo stanoveno a není vůbec posouzena dostatečnost parkovacích míst. Uvedené povede k **nárůstu dopravní zátěže a zvýší se rušnost lokality**. Záměr obytného území je situován na Jižní město, kde je hustota obyvatel téměř 10 000 ob/km2. Cílem by naopak mělo být zklidnění. Záměr stavby je na dané pozemky **nadimenzovaný**.
2) Ve výpočtech pro ověření funkčních regulativů (Dokument 1) není do celkové zastavěné plochy započtena **zastavěná plocha garáží** (2148 m² „zeleň na konstrukci či předzahrádky"). Na str. 14 je uvedeno, že "*garáže vystupují nad terén a jsou ozeleněné*". Koeficient zastavené plochy bude větší než jak je uvedeno. Z plochy zeleně na rostlém terénu není vyjmuta plocha další stavby, kterou je retenční nádrž, viz situační zákres. Rozsah ploch zeleně na rostlém terénu bude nižší než jak je uváděno. Vypočítávané koeficienty budou tak nabývat jiných hodnot. **Záměr stavby není v souladu se regulativy schváleného územního plánu hl.m. Prahy**.
3) Kap. B.I.4 na str. 9 je uvedeno, že „*Stavební činnost bude v omezené míře zasahovat i mimo prostor hlavního staveniště*" není dále specifikováno

kam. Nelze tak objektivně posoudit dopady na okolí stavby. Může se jednat o nepřímé vlivy stavebního záměru.

4) Kap III. B Odpady. Chybí výpočet zeminy vytěžené ze stavební jámy (suterénní části domu mají být 9 m pod úrovní stávajícího terénu, str. 50). Konstatováno je, že zemina bude využita na jiné stavbě. Nelze posoudit dopady na životní prostředí a reálnost navrhovaného využití vytěžené zeminy. Objem vytěžené zeminy ve srovnání se stavbou podlaží pod úrovní terénu nebude jistě zanedbatelný. Není dořešeno zda zemina bude odvážena hned, případně že ne, tak kde bude její dočasná deponie. Mělo by být jasné již v této fázi a ne řešit až v rámci stavby (ÚR a SP, či kolaudace.) Nelze tak vyloučit nepřímé vlivy na životní prostředí.
5) Kumulativní vlivy (str.9) Jedná se o další obrovskou stavbu v blízkosti rybniční sítě u Milíčovského lesa, též zvláště chráněné území přírodní památku Milíčovský les a rybníky (vzdálenost cca 500 m). Není vůbec posouzeno ovlivnění vodního režimu krajiny v souvislosti se stávající zástavbou nad Milíčovskými rybníky. Stavba znamená nárůst zpevněných ploch, urychlení odtoku vody z území. Znečištění, tj. zhoršení kvality odtékající vody. Záměr stavby počítá se zapuštěním stavby do země, možné je ovlivnění hladiny podzemní vody. Hladina podzemní vody je v části stavby 4 m pod úrovní současného terénu, suterén má být až 9 m pod úrovní současného terénu ,(str.50).
6) Kap. B.I.5. V rámci procesu EIA je posuzován pouze předložený návrh. Srovnání s nulovou variantou že, *„zůstane zachován stávající stav"*, nebo variantou *„jiného využití"*, nelze hodnotit jako variantní řešení. Vzhledem k velikosti a hmotnosti navrhovaného obytného souboru by měly být zpracovány různé varianty řešení zástavby daného pozemku a ne pouze jediný záměr a varianta „nulová". Varianty by měly být posouzeny z hlediska zapojení staveb do širšího okolí.
7) B.III.5 Z dřevin na ploše záměru je nejhodnotnější lipová alej podél pěší komunikace. Alej v dobrém stavu. V posouzení není posouzena reálná možnost zachování stromů včetně zajištění jejich ochrany během výstavby. Ocenění dřevin na pozemku, většinou se jedná o krátkověké a náletové, je větší než 3 miliony korun. Sadové úpravy vůbec neodpovídají způsobenému úbytku zeleně kácením. Navrženo je pouze cca 40 ks dřevin stromového vzrůstu. Velikost stromů není blíže specifikována. Není dobře zajištěna funkčnost zeleně na konstrukci (závlaha 2148m²).
8) D.I.3 vlivy na vodu. Realizací dojde k evidentnímu nárůstu povrchového odtoku srážkových vod a omezení vsaku nárůstem zastavěných a zpevněných ploch. Jako opatření k eliminaci změněných odtokových poměrů je navrhována retenční nádrž a vsakovací příkop. Možnost zasakování není vůbec posouzena. Vsakovací příkop, jak je patrné z

výkresové části, je odvodněn bez návaznosti na retenční nádrž a vůbec není osázen stromy. Retenční nádrž není blíže popsána, bude betonová či přírodní, není řešena možnost využití požární vody. Zasahováno bude stavbou i do hladiny podzemní vody (bod 6). Hydrologický posudek je požadován až ve fázi územního řízení. Nelze tak objektivně posoudit dopady na vodní režim tak rozsáhlou stavbou. Hydrologický posudek by měl být předložen v rámci procesu EIA. Není uvedeno, co je konečným recipientem dešťových vod, kam ústí dešťová kanalizace, kam je zaústěn odtok dešťových vod z pozemku záměru zástavby. Chybí posouzení, zda nedojde ovlivnění vodního toku rybníka, jako VKP ze zákona § 3 a § 4 zák.č.114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Nezbytné v tomto případě upozornit na kumulaci dopadů na vodní režim území vlivem dalších probíhajících stavebních aktivit nedaleko lokality rybniční soustavy u Milíčovského lesa, což v oznámení není řešeno.

9) D.I.7. Záměr stavby povede k nárůstu obyvatel (o 1000) v lokalitě a k nárůstu tlaku na rekreační využití území, které má ještě přírodě blízký charakter. V záměru chybí vlastní návrh na realizaci pro oddych a rekreační využití plochy záměru. Záměr stavby bytového domu je nadimenzovaný. Rekreace a oddych obyvatel bude na úkor jiného jiných. Dopady na přírodní prostředí jsou obtížně měřitelné a projeví se v dlouhodobém horizontu. Zásadně se zvýší rušnost území, což pro chráněné území není žádoucí.

10) Posuzování krajinného rázu v zastavěném území je silně diskutabilní. Území sídliště je odpřírodněno, nejsou VKP ani ÚSESy. „Harmonické" měřítko odpovídá typu zástavby, v tomto případě sídlištní. Z fotomontáže pohledů stavby je zřejmé, že dojde k rozšíření stávající sídlištní zástavby na okraji JM a to hmotnou a kompaktní budovou obytného domu, která nedopovídá vůbec stávající zástavbě. Nelze tak souhlasit s textem oznámení na str. 65 , že *„nevznikne soliterní vertikální panelová hmota, která by působila v krajinné scéně nepřirozeně a zvětšovala a rozvolňovala kompaktní hmotu sídliště JM"*. Měla by být zpracována detailní pohledová studie zapojení obytného domu do území. Vzhledem k členitosti území a přírodním hodnotám okolí z několika různých míst i z různých vzdáleností, ale hlavně v měřítku, které jednoznačně ukáže výškové a objemové poměry plánované a stávající výstavby.

11) Kap E. Porovnání variant. Nelze souhlasit s tvrzením, že *„obytný soubor Trojmezí"(tento výrok jasně dokladuje, že autor netvořil, ale přetvářel či opisoval)* bude mít na většinu složek životního prostředí minimální dopady. Není doloženo posouzení ovlivnění vodního režimu území, zda navrhovaná opatření jsou možná a budou účelná. Blízké přírodní ekosystémy budou dotčeny zvýšenou návštěvností, nárůst obyvatel není

- maximální varianta (záměr) a
- předložena varianta jiného návrhu řešení rozvolněné stavby.

Na základě uvedeného považujeme oznámení za nedostatečné, nelze objektivně posoudit dopady na životní prostředí. Jak je výše uvedeno, požadujeme zpracování dokumentace EIA, zejména požadujeme posoudit ovlivnění vodního režimu v území s dopadem na ZCHÚ, a dále doplnit dle výše uvedených připomínek.

za OS Chodov

Ing. Jiří Štyler, předseda OS tel.: 608 161 430, e-mail: styler@c-mail.cz
Ing. Jan Frey a Vojtěch Pecka, členové výboru

299086/10 Ref. č. (3)

Občanské sdružení „Za hezké Háje“

Štichova 581, 149 00 Praha 4

email: zahezkehaje@gmail.com, IČO: 22875085

MHMPP05NREYW

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 4 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů
Počet příloh

MHMP

Odbor ochrany prostředí

Jungmannova 35/29

111 21 Praha 1

Dne 4.5.2010

Věc: Vyjádření k oznámení ke zjišťovacímu řízení o vlivech na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. k záměru:

Obytný soubor „Výstavní“, Praha 11, k.ú.Háje

/ dále jen zkráceně OSV/

Žádáme, aby na základě níže uvedených skutečností byla zpracována dokumentace vlivu záměru na životní prostředí podle zákona č.100/2001Sb., protože lze vyvodit, že záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo. Žádáme aby dokumentace posoudila veškeré přímé i nepřímé vlivy provedení i neprovedení záměru a zároveň uplatnila veškeré smysluplné připomínky z tohoto vyjádření k oznámení záměru.

V dokumentaci vlivu na ŽP pak požadujeme zejména zohlednit kumulované vlivy dalších záměrů v katastru Háje a Chodov, které zásadním způsobem ovlivňují OSV /Porto Háje, areál Nad Přehradou, sportovní komplex Milíčov, Office park Roztyly, výstavba satelitních městeček na JV okraji Prahy, Vestecká spojka a její křižovatka s D1.../ .

Obecně

Před rozborem jednotlivých částí oznámení a odborných studií je nutno konstatovat, že vypovídací schopnost aktuálních údajů v oznámení je nízká vzhledem k tomu, že údaje většinou nebyly měřeny v dané lokalitě, ale pouze převzaty z dokumentace a přepočteny/dopravní, imisní, hluková/. Zejména vypovídací schopnost údajů predikovaných k r.2015 je tím naprosto nedostatečná, protože navíc nezahrnuje aktuální záměry které zásadním způsobem ovlivňují environmentální dopady na OSV . Naprosto účelově a s marginálním výsledkem je posouzen vliv záměru na krajinný ráz, přičemž podle našeho názoru je negativní vliv na krajinný ráz a kvalitu života jedním ze zásadních negativních atributů záměru.

Záměr je navíc ve zcela jednoznačném rozporu s územním plánem /viz stanovisko Odboru výstavby ÚMČ P11 ze dne 30.9.2009 /. Opačné stanovisko OÚR MHMP považujeme za pouze proklamativní, jeho předchozí souhlas s navýšením koeficientu míry využití území z E na G za rozhodnutí nadměrně zatěžující danou lokalitu.

Záměr je v rozporu s dosud platnou urbanistickou koncepcí Jižního Města s výškovou i hmotovou rozvolněností od středu k okraji.

OSV je navíc umístěn do lokality, kde jsou vysoce překračovány hlukové limity a o vhodnosti bytové výstavby zde hovoří i fakt, že je zde navrženo jen 250bytů a dalších 260 bytů z důvodu nemožnosti splnění hygienických požadavků muselo být deklarováno jako ateliery.

Záměr radikálně snižuje kvalitu života v dané lokalitě, požadujeme jeho přepracování nebo „nulovou variantu".

V následujícím textu jsou komentovány kapitoly „Oznámení" /text drobným písmenem je citace z „Oznámení" /. Zásadní vyjádření a požadavky jsou extrahovány do tzv. **SHRNUTÍ** s pořadovými čísly **1-14**.

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

„Na základě místní obhlídky a informací o plánovaných a probíhajících výstavbách zveřejňovaných na webových stánkách m.č. Praha 11 (Odbor územního rozvoje) nebyly v blízkém okolí zjištěny objekty,

nebo probíhající stavební záměry, které by bylo možné ve spojení se záměrem investora pokládat za environmentálně nepříznivý kumulativní vliv. Nejbližší probíhající výstavbou je projekt obchodního centra Háje při ulici Opatovská, cca600 m jihozápadně."

Webové stranky OÚR P11 a obhlídka okolí jsou velice žalostným podkladem pro zjištění záměrů, které by mohly ovlivnit OSV. Věříme že v dokumentaci vlivu na ŽP, která bude následně zpracována budou do kumulativních vlivů zahrnuty veškeré připravované záměry, budou zohledněny změny a návrhy změn územního plánu ve veškerých vazbách na OSV. Vzhledem k tomu, že ulice Výstavní se stává jednou z páteřních dopravních komunikací a že stavební záměry na P11 se dají počítat na desítky , lze uvážit zda by nebylo vhodné **zpracování SEA na území Jižního Města**. V každém případě požadujeme minimálně vypracování širší dopravní studie.

V těsném i vzdálenějším okolí OSV je několik záměrů v různém stupni přípravy, které na tento budou mít zásadní kumulativní vliv. Do dalších vlivů je rovněž nutno zahrnout i širší vazby, které se dotknou zejména vlivu dopravy jak na záměr samotný, tak i v jeho působení na okolí.

Jedná se o následující záměry:

1.Záměry bezprostředně související s OSV – tzv.sportovní areál Nad přehradou, sportovní areál Milíčov, výstavba bytového domu Exnárova

2.Záměry související s OSV – obchodně administrativní komplex „Porto Háje", Vodní svět Chodov, obchodně administrativní komplex Roztyly, sídliště Milíčov

3. Širší vazby – rozvoj satelitních měst na JV Prahy,intenzifikace logistického areálu METRANS, Vestecká spojka a křižovatka s D1, zpoždění výstavby SV části pražského okruhu/

Shrnutí 1

Zahrnutí všech záměrů /1,2,3 – viz výše/ do jednotlivých dílčích studiií /hluk, exhalace, doprava/

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. Odmítnutí

Přehled zvažovaných variant

Varianty A,B,C – Oznámení preferuje var.A/záměr OSV/ nebo variantu C, kde předpokládá vzhledem ke kodu OC-G v územním plánu zastavění podobným obytným areálem.

Jako naprosto nepravděpodobnou uvádí „Oznámení" var.B – nulovou variantu a to přestože možnost využití lokality k obytné zástavbě je vzhledem k jejímu zatížení negativními vlivy více než diskutabilní. V dokumentaci vlivu záměru na ŽP rozpracovat var.B – nulovou variantu.

Navíc deklarace lokality jakýmkoli kodem v územním plánu ještě neznamená, že by tato deklarace musela být skutečně naplněna. Kod OC-G v této lokalitě navíc vznikl postupným administrativním navyšováním z původního kodu VV, přes OC-C, OC-E bez ohledu na únosnost lokality. Při neschválení záměru OSV se režim území vrací do OV-E.

Shrnutí 2

Požadujeme rozpracování jiných variant využití území než OSV, včetně varianty nulové

B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Intenzita dopravy na okolních komunikacích

„Intenzity dopravy byly převzaty z dopravně inženýrské studie, zpracované pro OS Výstavní firmou Promika. Tato studie je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí a zpracovatelé Oznámení ji využili i jako podklad pro hlukovou a rozptylovou studii. Intenzity na přilehlé komunikační síti jsou patrné z kartogramů ze sčítání dopravy TSK v roce 2008 na obr. 3.1 (zdroj: ÚRM) - 18500/1000. Čísla v kartogramech (xx/yy) značí počet všech vozidel a všech pomalých vozidel za 24 hodin, bez vozidel pravidelné HD osob. Pro dělení dopravního proudu na denní a noční dobu se předpokládá poměr 91% - den a 9% - noc. V dalších kartogramech jsou uvedeny tři různé případy. Hodnoty v prvním kartogramu jsou modelové intenzity dopravy v řešeném území v roce 2015 pro případ nerealizace záměru. V druhém případě se jedná opět o prognózu do roku 2015, nicméně se zakomponováním dopravy z OS Výstavní. Poslední kartogram popisuje rozpad modelového

zatížení z obytného souboru."

Hlavním a zásadním nedostatkem „Oznámení" v dopravní části je transponování naměřených hodnot z r.2008 na hodnoty r.2015, aniž by do výpočtu byly zahrnuty záměry plánované v širším okolí lokality /viz náš komentář k bodu B.I.4 na str.2/. Např. záměr přímo naproti OSV-tzv."Sportovní areál Nad Přehradou"1500 aut/denně, „Porto Háje" počítá s 8000 aut denně, Vodní svět s 3000, atd. Značná část dopravy do a z těchto zařízení bude ulicí Výstavní.

Shrnutí 3

V „Oznámení" uváděný předpoklad nárůstu dopravy z 18500/1000 v r.2008 na 21400/2140 /bez započtení vlivu OSV/ v r.2015 považujeme proto za hluboce podhodnocený a protože z těchto údajů vychází i studie o hluku, ovzduší a vlivu na okolí, považujeme i hodnoty v těchto studiích za irelevantní.

Křižovatka Výstavní – Exnárova je již dnes přetížená a odbočení, zejména ve špičkách, ve směru Háje je téměř vyloučeno

Příjezd do OSV ulicí Štichova považujeme za vyloučený. Došlo by zde ke 100%-nímu nárůstu dopravy a s tím souvisejícího hluku a exhalací, což by převážilo deklarovaný kladný vliv OSV ke snížení hlukové zátěže.

B.III.1. Ovzduší, B.III.4. Ostatní: Hluk, vibrace

Shrnutí 4

Hodnoty v obou těchto kapitolách nemají dostatečnou vypovídající schopnost. Není zde posouzen vliv hluku a emisí ze stacionárních zdrojů OSV, není posouzen odraz hluku vznikem uzavřené hradby OSV od a k vilové zástavbě Otická a bytové zástavbě Štichova, není posouzen přírůstek hluku a emisí z přírůstku automobilové dopravy v ulici Štichova.
Není posouzen přírůstek hluku a emisí vlivem výstavby tzv.sportovního areálu „Nad přehradou". Tento soubor staveb šestipatrových budov je situován na druhou stranu ulice Výstavní přímo naproti OSV a vytváří tak mezi oběma komplexy budov tunel se špatným provětráváním ve kterém bude docházet k odrazům zvuku a tím ke zvýšení predikovaných hodnot exhalací a hluku Všechny tyto atributy prověřit v rámci posouzení vlivu OSV na ŽP.

C.I.2. Zvláště chráněná území, přírodní parky, VKP, Natura 2000

„Zájmové území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přírodního parku, ani významného krajinného prvku."

Zájmové území je téměř v dotyku s hranicí PřP Botič Milíčov a z tohoto hlediska musí být OSV posuzován z hlediska vlivu na krajinu a krajinný ráz velice detailně /naše stanovisko viz příslušná kapitola/.

C.I.4. Území hustě zalidněná

Shrnutí 5

Jak uvádí „Oznámení" patří Háje k místům s druhou nejvyšší hustotou v ČR. Toto území je přelidněné, kapacita infrastruktury je nedostatečná. Díky OSV by vzrostla hustota obyvatel Hájů o dalších několik set, bez jakéhokoli řešení deficitů v oblasti kultury, zdravotnictví, sportu, předškolních zařízení... Požadujeme řešení těchto deficitů v rámci posouzení OSV na ŽP.

C.I.4. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží).

„Z hlediska kvality ovzduší se zájmová oblast nachází v území s dobrými rozptylovými podmínkami, kde nejsou překračovány imisní limity krátkodobých i průměrných ročních koncentrací znečišťujících látek v hodnocení podle platných imisních limitů."

Tato věta je pouze proklamací, skutečné imisní zatížení zde nebylo měřeno, hodnoty jsou pouze aproximací. Zejména ve špičkách /ale i během celého dne/ se na ulici Výstavní před místem záměru OSV tvoří před kruhovým objezdem fronty vozidel, popojíždějí do kopce na nízké převodové stupně. Další plánovaný záměr naproti OSV přes ulici Výstavní /areál Nad Přehradou/ navíc výrazně zhorší rozptylové podmínky.

Shrnutí 6

V zájmové oblasti předpokládáme silné zatížení imisemi. V rámci posouzení vlivu OSV na ŽP proměřit skutečné imisní situace v lokalitě, modelování situace i ve variantě se záměrem „Nad Přehradou" a aproximaci imisní situace do r.2015 se zahrnutím všech záměrů na JM a okolí /viz bod B.I.4./

„Z hlediska akustické situace se zájmové území nachází v oblasti, která je značně

ovlivňována frekventovanou komunikací Výstavní a dochází zde k překračování hygienických limitů hluku. Tomuto faktu je také třeba přizpůsobit rozvržení bytových prostor v rámci obytného souboru (viz Akustická studie v příloze)."

Z uvedeného vyplývá, že OSV je umístěn do lokality ve které jsou výrazně překračovány hygienické limity hluku.

Shrnutí 7

Považujeme umístění bytového souboru do lokality s výrazným překročením hygienických limitů hluku za hazardování se zdravím obyvatel. Hluková situace se navíc při realizaci záměru „Nad Přehradou" a dalších záměrů /viz bod B.I.4./ výrazně zhorší. Pokud by k realizaci záměru „Nad Přehradou" nedošlo, působil by OSV jako odrazová stěna hluku do rekreační oblasti kolem Hostivařské přehrady. Požadujeme proto vypracování detailní hlukové studie lokality s variantami s a bez záměru „Nad Přehradou" s výhledem do r.2015 se zahrnutím dalších záměrů na JM i širší oblasti /viz bod B.I.4./. Do hlukové studie zahrnout i ul.Štichova a Otická/odraz hluku z Výstavní při var.se záměrem „Nad Přehradou", hluk z vyvolané dopravy OSV a ze stacionárních zdrojů OSV.

Konstatujeme, že použitý model nebyl kalibrován měřením hluku z dopravy za současného stavu, součástí výpočtů není aktuální sčítání dopravy. Podkladem jsou pouze údaje TSK, což je hrubě nedostatečné.

C.I.5. Soulad s územním plánem hl.m. Prahy

Z vyjádření OV MČ P11 z 30.9.2009 vyplývá že, navržená funkce stavby není v souladu s ÚPn, funkce stavby je v rozporu s regulativem míry využití území ÚPn a podlažnost OSV výrazně přesahuje Metodický pokyn k ÚPn. Vzhledem k tomuto vyjádření úřadu, který by záměr posuzoval v dalším řízení /ÚŘ/, lze dovodit, že by konstatoval nesoulad záměru s územním plánem a v v ÚŘ by vydal negativní stanovisko. Stručně řečeno – **záměr OSV je ostrém rozporu s platným ÚPn.**

Naopak OÚP MHMP z 2.9.2009 konstatuje že záměr výstavby OSV není v rozporu s platným ÚPn HMP, přičemž ale skutečnosti uvedené v dopise před tímto závěrečným verdiktem hovoří zcela jasně o rozporu s ÚPn.

Považujeme stanovisko OÚP MHMP k souladu záměru OSV pouze za proklamativní, bez argumentace. Už navýšení koeficientu míry využití území z E na G bylo velice nestandardní a účelové a prakticky bylo umožněno

stanoviskem Rady MČ P11 proti stanovisku OV P11 a stanovisku zástupců cca 1000 občanů z okolí dotčené lokality.

Záměr OSV je také v rozporu s „Konceptem ÚPn HMP", který do dané lokality svou výškovou regulací povoluje 6-8 podlažní stavby.

Shrnutí 8

Provést expertizu souladu či nesouladu s ÚPn od minimálně dvou nezávislých autorit. Soulad či nesoulad s ÚPn sice přímo nesouvisí s posuzováním záměru na ŽP, ale pokud by nebyl navýšen koeficient míry využití území na současnou úroveň, nebyl by ani záměr svým rozsahem natolik kontroverzní jako je nyní. Rovněž zcela rozporná stanoviska dvou orgánů státní správy na tak elementární skutečnost jako je soulad s ÚPn jsou velice podivná.

C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.II.1. Ovzduší

„Na základě naměřených hodnot průměrných ročních koncentrací na všech měřících stanicích AIMS v Praze v letech 1998 – 2008 a jejich interpretaci na posuzované místo v závislosti na jeho umístění, nadmořské výšce a blízké výrazné dopravě a s přihlédnutím k výsledkům modelu ATEM 2008, lze v okolí proponované výstavby tyto koncentrace znečišťujících látek": /chybí slovo – „dovodit"?/

Požadavek na detailní proměření imisní situace v lokalitě včetně variant /viz bod C.I.4./

C.II.2. Hluk

V rámci oznámení bylo provedeno měření na JEDINÉM místě, které prokázalo vysoké překročení hladin hluku – den 71,8dB /limit 60/, noc 67,7dB /limit 50/

Požadavek na detailní proměření hlukové situace v lokalitě včetně variant /viz bod C.I.4/

Shrnutí 9

Záměr je řešen v rozporu s požadavky zák.258/2000Sb. o Ochraně veřejného zdraví, obytný objekt je umístěn do lokality kde jsou již v současné době překročeny limitní hodnoty pro hluk z dopravy.

Záměr je rovněž v rozporu s vyhl. MHMP č.26/1999Sb., čl.25, odst.3 o OTP na výstavbu, protože umisťuje obytný dům ke komunikaci s překročenými hlukovými limity, navíc bez jakéhokoli protihlukového opatření.

C.II.3. Voda

Podzemní vody

Založení stavby až 9m pod úroveň terénu může narušit hydrogeologické poměry v okolí záměru s možností dopadů na stávající zástavbu.

Shrnutí 10

Požadujeme detailní hydrogeologický průzkum, zejména směrem k vyloučení dopadů na stávající zástavbu

C.II.5. Horninové prostředí

Shrnutí 11

Požadujeme detailní geologický průzkum k vyloučení vlivu dopadů záměrů na stávající výstavbu /zejména vliv vibrací ze stavební činnosti při hloubení stavební jámy/

C.II.6. Fauna, flóra a ekosystémy

Fauna

Shrnutí 12

Provést detailní průzkum fauny se zaměřením na vyhledání hnízd ohroženého mravence /Formica truncorum/.

D.I.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

„Ze závěrů provedeného hodnocení významnosti zásahů do jednotlivých znaků (hodnot) krajinného rázu území vyplývá, že snížení hodnot krajinného rázu nedosáhne takové velikosti, která by vylučovala uskutečnění záměru. Změny vyvolané realizací záměru včetně nesníží nepřípustně současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru. Podle zpracované studie lze vliv výstavby obytného souboru „Výstavní" z hlediska dopadů na krajinný ráz považovat za únosný."

Studie posouzení vlivu na krajinný ráz je subjektivním názorem autora a nevypovídá o objektivních následcích výstavby OSV na krajinný ráz, narušení kvality života současných obyvatel, likvidaci výhledů do plenéru v blízkém i vzdáleném okolí záměru, vnesení /díky OSV/ tzv. „pohledových monumentů". Vliv OSV nebyl objektivně posouzen, měřítko provedené vizualizace považujeme za zkreslené, panoramatické snímky zájmového území byly vybrány účelově a nevypovídají o stavu terénu ze všech pohledů. Navržené výškové domy /18,16,14 pater/ by se staly negativně dominatním prvkem. Do konceptu ustupujícího, rozvolněného sídliště, kde sedmipodlažní výškové domy přechází přes řadové domky do volné krajiny přírodního parku

Botič-Milíčov je tato stavba bezprecedentním, brutálním a ničím neodůvodnitelným zásahem.

Shrnutí 13

Požadujeme, aby byl záměr svou výškou i hmotou přizpůsoben koncepci ustupujícího města a patrovitost snížena na max. 7 pater, v souladu s Konceptem ÚPn HMP. Pokud se ovšem záměr vyrovná s hygienickými požadavky v oblasti hluku a imisí. Rovněž možno doporučit „nulovou variantu" pouze s provedením hlukové ochrany stávající zástavby.
Požadujeme vypracování skutečně nezávislé studie vlivu OSV na krajinný ráz a pohodu obyvatel. Výstavba OSV by byla brutálním zásahem sousedícímu přírodnímu parku Botič-Milíčov.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Shrnutí 14

Protože úprava ÚPn z OB-E na OB-G je vázána pouze na konkrétní projekt OSV, při nerealizaci tohoto projektu pozbývá tato úprava platnost a území bude v ÚPn nadále jako OB-E ze kterého může vycházet další záměr.
Varianty B a C by proto měly vycházet z tohoto faktu a nikoli být předem odsuzovány jako zbytečné.

Posouzení záměru firmou Bílek Ass.

Posouzení považujeme za zavádějící a účelové. Fy BA vypracovala pro oblast P11 několik záměrů, které JM masivně zastavují výškovou zástavbou kancelářských budov /Vibratio Opatov, studie k CVZ 2722 Roztyly/.
Kladné stanovisko BA je v souladu pouze s cíli této firmy na JM a pro posouzení vlivu stavby na ŽP je tudíž naprosto nepoužitelná

Za OS Za Hezké Háje

Ing.Ladislav Kos Ladislav Kos

Spolupracoval: Ing.Arch.Luboš Sejkora /OS Za Hezké Háje/

č.j. ?

(4)

MHMPP05MYAQQ

Společenství vlastníků domu Štichova 651-654, Praha 4
Štichova 654
149 00 Praha 4 – Háje

299086/10

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 30 -04- 2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

Adresát:
MHMP, Odbor ochrany prostředí
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

Na vědomí:
Mgr. Dalibor Mlejnský – starosta MČ Praha 11
Daniel Urban - předseda výboru pro územní rozvoj MČ Prahy 11

Praha 27.4.2010

Vážení,

obracíme se na vás, abychom vyjádřili nesouhlas společenství vlastníků jednotek a obyvatel domu Štichova 651-654 s rozhodnutím rady MČ Prahy 11 zastoupené starostou Mgr. Daliborem Mlejnským vyjádřeného v usnesení č.0251/8/R/2009 ze dne **22.7. 2009.**

V tomto usnesení rada MČ vyjádřila souhlas s úpravou územního plánu SÚ hl.m.Prahy č.U0761 pro účely výstavby záměru „Obytný soubor Háje" investora Central Group na území vymezeném komunikacemi Výstavní, Otická, Štichova a Exnárova v k.ú.Háje.

Rozhodnutí rady je zcela nepochopitelné, jelikož bylo učiněno navzdory:

1. zamítavého rozhodnutí Odboru výstavby MČ Prahy 11 k žádosti investora CENTRAL GROUP a.s. o úpravu míry využití území (navýšení koeficientu) „E" (kompaktní zástavba max. do 4 podlaží) na koeficient „G" (8+ podlaží) **ze dne 7.1. 2009.**

2. „Žádosti o revokaci usnesení RMČ 0251/8/R/2009" **ze dne 2.6. 2009** adresovaného Mgr. Daliboru Mlejnskému ze strany majitelů 581 bytů (8 SVJ Štichova, rodinné domy Klivarová, Otická) – kopie dopisu je součástí přílohy

Ohrazujeme se a nesouhlasíme s výstavbou záměru „Obytný soubor Háje" investora Central Group za současných podmínek z těchto závažných důvodů:

- **Denní světlo:** záměr výstavby neodpovídá výškovému uspořádání a urbanistické řešení ani nekoresponduje se stavbami stávajících bytových domů s max. 8 NP a je v zásadním nepoměru k sousední zástavbě řadových domů se 2 NP. Toto řešení v blízkosti stávajících staveb přináší „zastínění" všem obytným jednotkám projevující se snížením průchodu denního světla.

- **Doprava, komunikace**: zvýšení intenzity dopravy v ulici Štichova by nebylo jen z titulu 510 nových bytových jednotek, ale i ze zvýšeného počtu návštěvníků přijíždějících do bytového komplexu právě Štichovou ulicí, která leží na daleko frekventovanějším přístupu od D1 a centra hl. m. Prahy než ze směru Petrovice, vjezd z ulice Exnárova. Ulice Štichova je již dnes obtížně průjezdná, z důvodu hlavní

komunikační obousměrní tepny této části území Háje. Vjezd do komplexu z ul. Štichova ztíží průjezdnost a zaparkování vozidel pražského integrovaného záchranného systému (záchranka, hasiči, policie, apod.)

- **Doprava, hluk, emise:** nesouhlasíme s tvrzením studie týkající se dopravního zatížení ulice Štichova v objemu průměrného denního průjezdu aut. Toto číslo bude vyšší z těchto důvodů:
  a) počet průjezdů je nutno navýšit o návštěvníky komplexu
  b) počet průjezdů je nutné korigovat jiným procentním rozložením využívání vjezdů Štichova – Exnárova (viz. Bod výše)

- **Ochrana životního prostředí a veřejné zeleně**: v ul. Štichova dojde k likvidaci zeleně, vzrostlých stromů a části aleje. Štichova přímo navazuje na chráněný územní celek Milíčovský les s jeho chráněnou florou, proto toto území patří mezi jedinečná místa pro pěší výlety a rodinnou cykloturistiku

Jako nejvyšší zásah do životních podmínek obyvatel našeho domu považujeme uvažované vybudování přístupového vjezdu do obytného souboru z ulice Štichova. Již současné hlukové i emisní zatížení dopravou (včetně MHD) ze severní strany – komunikace Výstavní - neumožňuje obyvatelům našeho domu možnost větrat své byty v denních (vysoká intenzita provozu – vyšší emise) ani v nočních hodinách (hluk narušuje spánek). Zvýšené zatížení i z jižní strany – ulice Štichova – by tak přispělo k výraznému zhoršení životních podmínek.

Závěr:

1. **Nesouhlasíme s rozhodnutím o zvýšení koeficientu z úrovně „E“ na „G“ a žádáme o zrušení tohoto rozhodnutí a jeho snížení na původní hodnotu „E“ pro uvažovaný záměr výstavby.**

2. **Nesouhlasíme s vybudováním přístupového vjezdu do obytného souboru z ulice Štichova a žádáme o jeho zrušení.**

Žádáme vás tímto o zanesení našich požadavků do zjišťovacího řízení k posuzování vlivu stavby na životní prostředí. Zároveň očekáváme, že nás budete informovat o dalších rozhodnutích tohoto záměru výstavby.

Za **Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-652**
statutární orgán - výbor

Valerie Ešnerová (předsedkyně výboru)

Ladislav Olšina (místopředseda výboru)

Jiří Meixner (člen výboru)

(5)

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor ochrany prostředí
Jungmannova 29/34
111 21 Praha 1

V Praze dne 4. 5. 2010

Vyjádření k oznámení záměru „Obytný soubor Výstavní, Praha 11 - Háje"
(kód záměru PHA713)

Vážené dámy a pánové,

V návaznosti na oznámení výše uvedeného záměru, který podléhá zjišťovacímu řízení podle ust. § 7 zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zasílá občanské sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás" (dále jen SZK) k věci své vyjádření.

Předložený záměr je navržen na okraj stávající zástavby při hranice s přírodními parky Hostivař – Záběhlice a Botič – Milíčov. Přitom se jedná o vysokopodlažní a objemný objekt, který odpovídá míře využití území typické spíše pro městské prostředí. Přestože by takový záměr byl v oblasti Jižního Města zřejmě představitelný, domníváme se, že na dotčené pozemky se nehodí. Hlavním problémem je jeho umístění na hranici stávající zástavby a území, které již reprezentuje významné přírodní a krajinné hodnoty.

SZK v obecné rovině nic nenamítá proti výškovým budovám a připouští, že podobně vysoké budovy se v okolní sídlištní zástavbě vyskytují. Nové výškové budovy by nicméně měly vznikat v místech, kde vhodným způsobem dotvářejí již existující celek, případně v místech, kde existuje možnost určitou kompozici do budoucna vytvořit. V opačném případě jejich umístěním v zástavbě pouze samoúčelně vznikají „zuby". Taková situace nastává i v případě posuzovaného záměru. Je to zřejmé z vizualizací záměru, které tvoří přílohu části oznámení věnované posouzení vlivu na krajinný ráz. Lze odkázat např. na pohledy z prostoru přírodního parku Hostivař – Záběhlice (výhledové body 1, 2, 3) ale i na pohledy z dalších míst (např. z výhledových bodů 8, 10). Zároveň není příliš pravděpodobné, že by se situace v okolí záměru do budoucna změnila, neboť zde nejsou volné pozemky, které by umožnily další významnější rozvoj. Dotčené pozemky totiž z jedné strany sousedí s přírodním parkem, jehož statut vznik podobného typu zástavby na svém území neumožňuje a to ani v případě, kdy by zde zástavbu připustil územní plán. V další části pak sousedí s pozemkem určeným k plnění funkce lesa a ve zbytku se zastavěným územím s výškou zástavby od 2 NP do 8 NP. SZK zároveň odkazuje i na skutečnost, že zástavba v oblasti Jižního Města se směrem ke svým okrajům obvykle snižuje. Posuzovaný záměr tomuto přístupu neodpovídá.

Právě výše uvedené skutečnosti jsou také hlavním důvodem negativního vlivu záměru na krajinný ráz. Již samotné oznámení označuje za nejvýznamnější zásah do harmonického měřítka v krajině, kde dotčen je zejména pohledově exponovaný horizont nad Hostivařskou přehradou. V okolí záměru přitom zástavba dosahuje nižších výšek, čímž se vliv záměru zesiluje. V oznámení se k tomu uvádí, že *zamýšlená stavba bezprostředně navazuje na současně (vysokopodlažními budovami) zastavěné území, přičemž svojí vertikálou nevystupuje nad výškovou úroveň nejvyšších staveb v kompaktním bloku Jižního města. Na*

Sdružení za krajinu kolem nás
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

východním okraji Jižního Města vytváří novou dominantu, která mu výrazově odpovídá. Hradba Jižního Města takový prvek dokáže absorbovat. Z čehož se dovozuje, že vliv na krajinu je ještě akceptovatelný. S takovým hodnocením se ale SZK neztotožňuje. Podle názoru SZK doložené pohledy z okolí Hostivařské přehrady (zejména z výhledových bodů 2 a 3) zřetelně dokládají, že záměr je od ostatní vysokopodlažní zástavby Jižního Města vizuálně izolován. Naopak je umístěn do území, kde výška zástavby již spíše splývá s pohledovým horizontem. Tímto je pohledový horizont narušen v míře, kterou SZK nepovažuje za akceptovatelnou. Negativní vliv je posílen i skutečností, že Hostivařská přehrada je součástí přírodního parku, který tvoří významné rekreační území pro obyvatele Jižního Města a dalších obytných celků. S ohledem na intenzitu zástavby v okolí považuje SZK za důležité v daném místě zachovat co největší podíl přírodních hodnot (a to včetně ochrany pohledových horizontů) tak, aby byl pokud možno zachován a rozvíjen i oddechový a rekreační potenciál území.

Z hlediska vyhodnocení jednotlivých variant a míry využití území (kapitola B.1.5 oznámení) SZK připouští, že je velmi málo pravděpodobné, že by pozemek v delším horizontu zůstal nezastavěný. Nicméně v této souvislosti je třeba upozornit, že v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (vyhláška č. 32/1999 Sb. ve smyslu platných změn včetně změny Z1000) byl pro daný pozemek projednán a schválen koeficient míry využití území E. Tato hodnota navazuje na stejnou míru využití v sousední funkční ploše SV podél Opatovské ulice, na druhé straně podél Exnárovy ulice se nachází funkční plocha s regulací OB–A a o kousek dále podél Výstavní ulice pak funkční plocha s regulací OV-C. Již koeficient míry využití území E tak představuje na okraji zástavby při hranice s přírodními parky Hostivař – Záběhlice a Botič – Milíčov horní hranici. Přesto byl úpravou územního plánu U761/2009 dále navýšen na hodnotu G. Číselně se jedná o zvýšení z hodnoty 1,1 na 1,8, tj. o více než 60%. Smysl takové úpravy není pro SZK srozumitelný. Podle názoru SZK byl původně stanovený koeficient adekvátní a maximální možný.

Z výše uvedených důvodů SZK navrhuje, aby záměr byl v předložené podobě odmítnut a oznamovateli bylo současně doporučeno zpracovat variantu, jejíž podstatou nebude návrh výškové budovy a která bude odpovídat míře využití území dané původním koeficientem E.

S přátelským pozdravem

Mgr. František Gemperle

Digitálně podepsal Mgr. František Gemperle
DN: c=CZ, cn=Mgr. František Gemperle, st=Praha, l=Praha 5, Nad Kuliškou 462/6, 15000, email=gefa@atlas.cz, serialNumber=ICA - 10123863
Datum: 2010.05.04 23:37:38 +02'00'

Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz

za „Sdružení za krajinu kolem nás"
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

(6)

Magistrát hl. města Prahy
Odbor ochrany přírody
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 6 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

MHMPP05RL11A

č.j.:

V Praze dne 30. dubna 2010

299086/10

Věc: Stanovisko k záměru výstavby „Obytného souboru Háje"

Obracíme se na Vás v souvislosti s připravovanou stavbou „Obytného souboru Háje" investora Central Group na území vymezeném komunikacemi Výstavní, Otická, Štichova a Exnerova v k.ú. Háje.

Vzhledem k tomu, že v Hájích žijeme již od roku 1977, je nám situace v této části Prahy velmi dobře známa. Jedná se o velmi zahuštěnou zástavbu panelových domů, která na daném území koncentruje velké množství obyvatel a s tím související problémy, jako je dopravní zátěž ulic a problémy s parkováním či nedostatek příležitostí k nákupu.

Považujeme proto za nepřijatelné, aby ve stejné oblasti byla povolena výstavba dalších 500 bytů, a to navíc na ploše, která slouží obyvatelům okolních domů k rekreačním účelům. Uvedená výstavba se z architektonického hlediska výškově vůbec nehodí do existující zástavby rodinný domků a sleduje pouze účel investora – dosáhnout co největšího počtu bytů na daném území bez ohledu na zájmy stávajících obyvatel.

Žádáme Vás proto, abyste při svém rozhodování v prvé řadě respektovali oprávněné zájmy obyvatel a zvážili jejich dopad na životní podmínky současných obyvatel Hájů. Domníváme se, že by předmětná plocha buď měla být ponechána v původním stavu nebo by mohla být rekultivována a přeměněna na park. V každém případě žádáme zachovaní rekreačního charakteru louky.

Žijeme na Jižním Městě právě proto, že vyniká zelení, volnými plochami, loukami a lesy v okolí. Uvedená výstavba nepřináší z pohledu Jižního Města a jeho obyvatel žádná pozitiva – jen zhoršení životního prostředí, zvýšení hluku, znečištění a další natrvalo „zabetonovanou" plochu.

Závěrem proto, s ohledem na důvody uvedené výše, žádáme, abyste přehodnotili svoje rozhodnutí a záměr společnosti Central Group vystavět Obytný soubor Háje v celém rozsahu zamítli.

S pozdravem

Mgr. Hedvika Kocarevová Kocarevová
Mgr. Veronika Kocarevová Kocarevová
PhD. Kateřina Kocarevová Kocarevová

299086/10

MHMPP05K4Y0G

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Oddělení ochrany přírody a krajiny
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 4 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

Věc: Nesouhlas s výstavbou Obytný soubor „Výstavní", Praha 11, k. ú. Háje

Vážení,

dozvěděli jsem se o připravovaném záměru Obytný soubor „Výstavní" Praha 11, k. ú. Háje (kód záměru PHA 713). Dovolte, abychom jako obyvatelé Hájů na Jižním Městě, kteří bydlí v těsné blízkosti dotčeného území, vyjádřili své nesouhlasné připomínky k tomuto záměru.

O Jižním Městě – největším sídlišti v ČR a bytech tu se již přes 20 let píše jako o o omylu socialistické výstavby, „králíkárnách", slova jako přehuštěnost, přílišná zastavěnost, anonymita, nedostatek zeleně, vysoká koncentrace lidí na jednoum místě (se všemi negativními důsledky) se skloňují ve všech pádech. Vůbec nerozumíme tomu, proč by na tomto místě měly vyrůst další vysoké a mohutné budovy a danou situaci ještě zhoršit a to v situaci, kdy nové byty nejsou potřeba, kdy je problém prodat ty již postavené.

Konkrétní připomínky:

- **Doprava:** ulice Štichova je i nyní plná zaparkovaných aut, projíždějící auta se zde (a také v oblouku ulice Štichovy, který přiléhá k místu plánovaného záměru „Výstavní") i nyní problematicky vyhýbají, parkovací místa vůbec nestačí. V případě realizace záměru „Výstavní" by měl být jeden příjezd do garáží ulicí Štichovou, takže provoz a již tak problematické vyhýbání se by ještě zhoustlo, zvýšila by se hlučnost a znečistění a celková nepohoda v ulici Štichova.
- **Parkování:** parkovací kapacity ani v současnosti vůbec nestačí a v případě, že by došlo k realizaci záměru „Výstavní", přibylo by 260 ateliérů a 250 bytů, ale jen 524 parkovacích míst (mladé moderní rodiny mají nyní již většinou dvě auta, auta klientů ateliérů,...)
- Studie říká, že po postavení objektu „Výstavní" dojde k odstínění **hluku** z hlavní silnice pro obyvatele v blízkosti Obytného souboru Výstavní – což je sice možné, ale jako obyvatelé domu přímo sousedícího s plánovaným souborem Výstavní, kteří ten občasný jemný hluk z hlavní slyší, můžeme říci, že nás tento vůbec ale vůbec neobtěžuje a není potřeba jej odstiňovat. To že by přímo pod okny projíždělo o mnoho aut víc, nám připadá mnohem rušivější a v mnoha ohledech problematičtější. Pokud by byl kolos „Výstavní" postaven, přišli bychom také o jediný výhled do krajiny – na všech ostatních stranách již vysoké budovy stojí.

- Na Hájích si vážíme každého kousku **zeleně**. Je zde příliš mnoho vysokých nehezkých budov, přílišná hustota obyvatel,.. Jsme rádi za každý metr čtvereční rekreační plochy nebo zelené plochy, která lahodí oku a alespoň trošku zjemňuje tlak betonové džungle. Proto nám připadá likvidace vzrostlých stromů jako hrubý zásah do zdejšího životního prostředí a navíc ještě likvidace zeleně kvůli tomu, aby mohl být postaven další nepotřebný monolit, zastiňující svou rozlohou a výškou ty z doby socialismu.
- Pokud je dané území navrženo ÚP jako čistě obytné, z hlediska životního prostředí a celkové pohody (v rámci již existujících možností) v dané lokalitě bychom rozuměli souhlasu s výstavbou několika vilek nebo malých bytovek o pár patrech obklopených stromy a zelení, které pomalu přejdou v pole, rybníky a les, ale výstavba tak ohromného kolosu, jako je ten podle záměru „Výstavní", nám připadá nejen proti životnímu prostředí, ale i proti lidskosti.

Doufáme, že zhodnotíte škodlivost tohoto megaprojektu pro životní prostředí a pro spokojený život občanů Hájů a že k jeho realizaci vůbec nedojde.

Děkujeme.

S pozdravem a nadějí

Jiří a Martina Slabých

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PŘÍJ uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOČLO dne: 4 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů
Počet příloh

MHMPP05NH71G

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

0299086/10

Věc:
Vyjádření k oznámení záměru "Obytný soubor Výstavní, Praha 11, k.ú. Háje"

K oznámení uvedeného záměru a zahájenému zjišťovacímu řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí zasílám následující vyjádření:

1. Záměr není v souladu s (dosud platnou) urbanistickou koncepcí Jižního města, která předpokládá soustředění výškových objektů v lokálních centrech městské části, nikoliv na okraji zastavěného území, kde se naopak zástavba snižuje a rozvolňuje. Text kapitoly D.I.8 na str.66-67 tuto koncepci záměrně ignoruje poukazováním na vyšší stávající objekty (které nejsou v této okrajové lokalitě, ale např. okolo stanice metra Háje). Záměr má negativní vliv na harmonické měřítko lokality.

2. Informace investora v kapitole B.I.4 (kumulativní vlivy na str.9) nejsou pravdivé. Severně od ulice Výstavní připravuje investor Oddity, a.s. na ploše 1,6ha výstavba areálu "Nad přehradou" - komerční plochy, administrativa, hotel, sportoviště, celkem šest pěti- až jedenáctipodlažních objektů s kapacitou 26.000 m2 hrubých podlažních ploch, 140 hotelových lůžek a 428 parkovacích stání. RMČ Praha 11 dala souhlas s výjimečně přípustným využitím ploch SP, tedy s navýšením kapacity záměru nad limity platného ÚP (usnesení 0043/2/R/2010 z 21.1.2010). Žádáme proto o posouzení kumulativních vlivů obou záměrů, zejména zohlednění v akustické a rozptylové studii a výpočtu dopravních zátěží.

3. Více než polovina bytových jednotek (260 z 510) jsou označeny jako "ateliéry", neboť nesplňují hygienické požadavky, kladené na obytné prostory. Tyto prostory přitom nebudou sloužit ani k podnikání, ani k přechodnému ubytování, ale pro trvalé bydlení. Další "ateliéry" navrhuje žadatel vytvořit z nebytových prostor v parteru. Jde o účelové obcházení Vyhlášky č.26/1999Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a dalších závazných norem. Navržená funkce stavby proto není v souladu s ÚP hl.m. Prahy, na což upozornil již odbor výstavby ÚMČ Praha 11, jako místně příslušný stavební úřad (viz. kapitola C.I.5 na str.48). Žádáme o jednoznačnou specifikaci prostor jako bytové nebo nebytové a prokázání souladu záměru s ÚP hl.m. Prahy.

4. Realizací záměru sice dojde k odstínění stávající (nízkopodlažní) zástavby, ale z 1015 nových obyvatel bude naopak více než polovina vystavena nadlimitní hlukové zátěži. Kapitola D.I.210 na str.69 záměrně a zcela účelově posuzuje pouze 478 obyvatel bytů, nikoliv všech 1015 obyvatel objektu včetně tzv. "ateliérů". Je zřejmé, že záměr výstavby bodových obytných domů není v této lokalitě vhodný pro bydlení. Požadujeme úpravu tvaru popř. redukci výšky objektu tak, aby jeho realizací nebyly vytvářeny bytové jednotky nevhodné pro bydlení.

5. Žádáme o posouzení hlukové a dopravní zátěže v delším časovém horizontu - alespoň do roku 2030, se započtením plánované výstavby dle stávajícího a nového ÚP hl.m. Prahy, která vyvolá další nárůst dopravy na komunikaci Výstavní.
6. Žádáme o splnění hlukových limitů také pro venkovní chráněný prostor všech bytů, zejména balkóny a terasy.
7. V informačním systému EIA byl zveřejněn pouze text oznámení záměru se situacemi, bez všech ostatních příloh. V dalším posuzování záměru požadujeme zveřejnění zejména šech specializovaných studií - rozptylové, akustické, vlivu znečisťujících látek, vlivu expozice hluku, přírodovědného a dendrologického průzkumu a vlivu na krajinný ráz.
8. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádáme o pokračování procesu posuzování vlivů na životní prostředí - tj. navrhujeme, aby OOP MHMP rozhodl, že záměr bude dále posuzován dle zákona č.100/2001 Sb..

V Praze dne 22. dubna 2010

.....
Ing. Filip Ranoš

.....
Ing. Stanislav Urbánek, CSc.

.....
Ing. Jan Vašíček

.....
Martina Friaková

.....
Bc. Jan Mareš

P.T.
MAGISTRÁT hl.m.Prahy
odbor ochrany přírody
Jungmannova 35/29
111 21 - Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 5 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh
MHMPP05RH3JU
029906/10

Vyjádření ke "Zjišťovacímu řízení" Praha, 1.5.2010
pro "Obytný soubor Vystavní"

Vážení,

Váš záměr "Výstavba bytového monobloku s cca 600 byty se 14, 16 a 18 ti nadzemními podlažími mnou doslova otřásl. O záměru jsem se dověděla počátkem tohoto roku. Kdo opravnuje Magistrát hl.m.Prahy dát souhlas s touto stavbou? Patrně jsou to lidé, kteří v této lokalitě nikdy nebyli a nemají představu o začlenění zamýšlené stavby do okolí a dopadu na občany, žijící v této lokalitě. Zde by se mělo vybudovat sportoviště - hala, příp. bazén, který v Hájích chybí, nebo parková úprava.

Bydlím zde od roku 1976, kdy k nám nejezdilo metro, nebyly zde obchody, zdravotn. zařízení atd.Nákupy se nosily ze středu Prahy. Své okolí jsme si upravovali sami- sázení keřů a pod. Dění na zamýšlené ploše jsem z okna mohla celá léta pozorovat od skladu panelů pro JM až dodnes, kdy slouží k procházkám a k venčení psů.

Předpokládám, že lidé, kteří budou bydlet v těchto domech pro majetnější občany, budou mít auta a někteří pejsky - kde je budou venčit? Ti, kteří posuzují záměr a jeho vliv na životní prostředí, by měli sledovat, kolik aut denně odjíždí z této, již zahuštěné lokality a další, které projíždějí přes nás z Petrovic a dalších vesnic. Nevím,jaké jsou průzkumy, ale dle mého úsudku nebudou tyto komunikace větší nápor zvládat.Každý myslící občan si musí uvědomit další dopady na spolužobčany - - hluk, ovzduší, nečistoty, nákupy atd.Proč se zde nepostaví zdravotní poliklinika, která pro Háje chybí!

Máme se vrátit zpět a mít ve druhé pol. života ještě horší podmínky než v době minulé?

Bylo by možné, aby naši zástupci mysleli více na občany, kteří je v minulosti s důvěrou volilš? Prosím, kdybyste mohli znovu přehodnotit svoje rozhodování.

Předpokládám, že ohlasů na Váš záměr nebude mnoho, protože občané ztrácejí důvěru k práci svých zástupců a domnívají se, že jejich názory naše představitele málo zajímají.

S pozdravem

Ella Justýnová

(10)

299086/10

Cibulková Jana (MHMP)

Od: Martin Jakubec
Odesláno: 4. května 2010 23:53
Komu: Cibulková Jana (MHMP)
Předmět: Vyjadreni k oznameni Obytny prostor "Vystavni", Praha 11, k.u. Haje - PHA713

MHMPP04UW45A

Dobry den,
s odkazem na nas telefonni hovor bych vas pozadal, zdali by jste tento mail mohla predat osobam, ktere maji nastarost posouzeni teto dle meho nazoru zbytecne stavby.

Zde jsou me namitky.

Jedna se o stavbu kde se pocita s cca 500 byty. Tj. minimalne 1000 v horsim pripade az 1500 obytel, ktere zde budou zit. Realne se zde jedna o prirustek 500 az 1000 osobnich vozidel, ktere museji nekde parkovat a ne kazdy si bude mit financni prostredky na zakoupeni parkovaciho mista. Tyto vozidla museji nekudy prijet a vyjet cimz v ulici jako je Stichova naroste provoz, hluk a znecisteni ovzdusi.

Dale zde maji byt nakupni strediska. Ty museji byt opet nejak zasobovany a vzroste s tim doprava v ulici Vystavni a Opatovska, ktera je jiz v tuto chvili behem dne pretizena cimz zde vzroste nejen hluk, ale zhorsi se i ovzdusi. Argument, ze realizace zameru povede ke zlepseni akusticke situace dle meho nazoru je zavadejici, protoze v pripade, ze ulice Vystavni a Opatovicka nebudou stihat denni provoz automobilove dopravy, tak se tento provoz rozptyli i do ulic Stichova kde dojde k narustu hluku a znecisteni.

Dale se ve zprave uvadi, ze umisteni OS je vyhodne take shlediska dopravni obsluznosti, protoze prileha ke komunikaci Vystavni, ktera predstavuje dulezitou tepnu, ktera obchazi MC Haje a Chodov ze severu predstavuje napojeni na dalsi MC. S tim zasadne nesouhlasim,protoze dle meho nazoru je jiz bez teto stavby komunikace Vystavni velmi vytizena a tato stavba ji jen jeste vice zatizi a zneprujezdni. CG vubec neresi rozsireni stavajicich komunikaci, ktere budou diky jejich vystavbe pretizene.

Dalsi namitka je ohledne znecisteni behem stavby. V oznameni se uvadi, ze pri vyjezdu ze staveniste budou znecistena vozidla projizdet mycim prostorem s kalovou sachtou. Dle meho nazoru tento myci prostor nebude schopen pobrat znecisteni zpusobene stavbou a toto znecisteni ve finale skonci na ulici Vystavni kde bude diky provozu roztazeno do prilehlich oblasti.

Realizace zameru mozna zpusobi odstineni frekventovane komunikace Vystavni, ale 1000 obyvatel bude nekudy prijizdet a odjizdet a to zpusobi narust hluku a znecisteni v prilehlich komunikacich.

Celkove si myslim, ze se jedna jen o dalsi megalomanskou stavbu firmy CG, kterou zajima pouze jeji zajmy bez ohledu na to jak nevratne poskodi zivotni prostredi, ktereho je v teto lokalite cim dal tim mene.

S pranim pekneho dne,

Martin Jakubec

5.5.2010

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Odbor ochrany prostředí 54
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: - 5 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

(11)

MHMPP05NH66Y

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: 30-04-2010
Identifikační údaje zpracovatele
Počet listů
Počet příloh

299086/10

Magistrát hl.m.Prahy,
odbor ochrany přírody,
Jungmannova 35/29,
111 21 Praha 1

V Praze 29.4.2010

Vážení,

Z denního tisku jsme se dozvěděli o záměru vybudovat sídliště pro tisíc lidí s 18patrovými domy Praze 4-Hájích na prostoru, vymezeným ulicemi Výstavní, Štichova, Exnárova a Otická, kde měly být postaveny podle nám známého územního plánu rodinné domky. S výstavbou podle záměru Central Group nesouhlasíme z níže uvedených důvodů.

Změnou územního plánu, umožňující navýšení koeficientu hustoty zástavby sousedící s rekreační oblastí Hostivařské přehrady, sérií Milíčovských rybníků a lesoparků, na míru jaká odpovídá hustotě v centrech měst, jsou plněna přání investorů, developerů a majitelů pozemků, nikoliv obyvatel. Nynější výstavba Jižního města je naprosto chaotická, koncepce neexistuje, případ od případu se likvidují zelené plochy, keře i stromy a staví se architektonicky nesourodé soubory, jako jsou obytná budova na rohu Otické a Štichové zasahující do ulice díky tomu už bez vzrostlých stromů i bez zelených pruhů a o dvě patra převyšující sousedící blok domů, prodejna Lidl opět na zelené louce v centru Hájů, teď 18-ti patrové domy s 500 byty na lukách s hromadným výskytem polní a lesní zvěře na východním okraji Jižního města. Za pár let se zvýší počet bytů ve východní části Jižního města o několik tisíc /sídliště Milíčov, megadomy u přehrady, a stovky dalších bytů v rámci zahušťování stávající výstavby/, bez jakéhokoli návazného řešení infrastruktury parkování, škol a školek, lékařských služeb, dopravy.

Pokud by se záměr nového sídliště Central Group měl v navrženém „mega" rozsahu uskutečnit, nepochybně se zvýší hluk, exhalace, počet projíždějících a parkujících aut, zátěž MHD. Je nemožné nové lokalitě zpřístupnit výjezd na jakoukoli silnici, aniž by se kácely stromy a rušila zeleň. Nevím, zda následující otázky spadají do kompetence odboru OP, ale jejich dopad na životní prostředí je neoddiskutovatelný. Kam vyústí kanalizace? Snesou dalších tisíc lidí stávající odpadní sítě, nebo vybudování nových kapacit zaplatíme všichni? Je odboru OP známo stanovisko PKVT k záměru Central Group? Souhlasí odbor OP s vykácením lípové aleje a vzrostlých stromů ve Štichové ulici a kolem Otické a Exnárové, kudy by vedla rozšířená komunikace do nového souboru? Nebo se stromy vykácí, aleje vymýtí až v etapě kdy bude sídliště postaveno a pak se jaksi zjistí, že stromy a aleje překáží? Odpovídá počet garážových stání aspoň počtu nových bytů, předpokládáme-li jen jedno auto na byt?

Důvodem nesouhlasu je i výškový a pohledový nesoulad se stávající zástavbou a narušení rekreačního zázemí Prahy. Jižní město, ani Praha jako celek, nepotřebuje nové byty, natož kancelářské prostory. Četli jste možná i vy před pár dny v Metru, že 3000-3500 bytů je volných, a nově vybudované byty, kancelářské prostory i celé domy zejí prázdnotou. Světové firmy si přece staví ostošest své paláce po Praze za své samy a nepotřebují si trvale nic pronajímat.

Na závěr bychom chtěli důrazně vyslovit nesouhlas se zamýšlenou výstavbou i jako neopomenutelní účastníci případného budoucího stavebního řízení.

Věříme, že při vašem posuzování o vlivu zamýšlené stavby za životní prostředí budete brát v úvahu naše připomínky.

S úctou

MUDr. Vilma Partyková
Ing. Petr Partyk