

**Magistrátu hlavního města Prahy**  
Odbor ochrany prostředí  
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

V Praze dne 29. 9. 2020

K č. j.: MHMP 1314907/2020

**Věc: Vyjádření k oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. pro záměr Obytný soubor Nové Chabry – Fáze H+I, Praha – Dolní Chabry**

Na základě § 6 zákona č. 100/2001 Sb. bylo zpracováno oznámení k záměru Obytný soubor Nové Chabry – Fáze H+I, Praha – Dolní Chabry – dále též jen „oznámení“.

Městská část Praha-Dolní Chabry podává na základě usnesení rady městské části č. 521/20/RMČ ze dne 29. 9. 2020 v zákonné lhůtě 30 dnů své vyjádření.

Městská část Praha-Dolní Chabry má za to, že záměr by měl být posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., a to zejména ve vztahu k níže uvedeným oblastem, v nichž lze očekávat negativní vlivy záměru na životní prostředí:

**1. Znečištění ovzduší**

V oznámení není náležitě zohledněno, že záměr má být realizován na území, které přímo sousedí se zástavbou městské části drobnými rodinnými domy a realizaci zástavby může mít negativní (být třeba podlimitními) vlivy na toto své okolí.

Je třeba připomenout, že tyto vlivy působí jak záměr samotný, tak obslužná doprava jím vyvolaná (mj. těžkými nákladními automobily). To však, zejména v souhrnu a v kombinaci s ostatními negativními vlivy (zejména hlukem – k tomu viz dále), bude působit narušení pohody bydlení a kvality prostředí v obytném území městské části Praha-Dolní Chabry (dále též „MČ“), což však nebylo dosud náležitě popsáno a vyhodnoceno, a je třeba toto uvést a vyhodnotit v dokumentaci.

Z oznámení navíc vyplývá, že již stávající expozice obyvatel zejména prachem (tuhými látkami) či benzo(a)pyrenem je v dotčeném území významná; v některých případech hodnoty oscilují kolem imisního limitu. Jedná se navíc o lokalitu se špatnou rozptylovou situací bez dostatečného proudění vzduchu.

Oznámení kromě toho nehodnotí kvalitu ovzduší a vliv na ní všude tam, kde může dojít ke zhoršení situace v důsledku provozu daného záměru, tj. včetně hlavních příjezdových tras k záměru, tj. včetně obytného území MČ.

V dokumentaci je třeba vyhodnotit stávající stav a vliv záměru na tuto situaci i v místě obytné zástavby MČ, jež bude negativně ovlivněna dopravou, která bude obsluhovat daný záměr (včetně vlivů těžké nákladní dopravy v průběhu výstavby záměru, tak v období provozu).

Z hlediska prašnosti je třeba uvést, že prašnost se může šířit zejména z dopravy, a to jak v průběhu výstavby, tak období provozu, což však nebylo řádně hodnoceno a je třeba toto uvést a vyhodnotit v dokumentaci.

## **2. Ochrana před hlukem**

To, co bylo uvedeno výše ve vztahu ke znečištění ovzduší, platí stejně tak i ve vztahu k posouzení hlukové zátěže.

Akustická studie konstatuje, že hlukové hladiny se v současné době u dotčené zástavby pohybují v rozmezí až k hladině, ve které byly prokázány negativní kardiovaskulární účinky. Zároveň však stejná studie uvádí, že se jedná o subjektivní hodnocení a že akustické obtěžování je spíše otázkou komfortu než zdravotním ukazatelem. Dále se zde uvádí že se počet osob silně narušených nočním hlukem a silně obtěžovaných celodenním hlukem nenavýší. Stávající etapy záměru jsou navíc obtěžovány světlem a hlukem z těsně přiléhajícího Autobazaru AAA Auto, kde se na parkovištích pro nabízená vozidla svítí po celou noc a opakovaně dochází ke startování vozidel určených k prodeji.

Oznámení kromě toho nehodnotí hlukovou situaci a vliv na ní všude tam, kde může dojít ke zhoršení situace v důsledku provozu daného záměru, tj. u hlavních příjezdových tras, tj. včetně obytného území MČ – je třeba vyhodnotit stávající stav a vliv záměru na tuto situaci i v místě obytné zástavby MČ, která bude (negativně) ovlivněna dopravou obsluhující daný záměr (včetně vlivů těžké nákladní dopravy v období výstavby). I ze samotného oznámení přitom vyplývá, že se jedná o území, které je hlukem z dopravy již v současné době zatíženo.

V území je možno v budoucnu realizovat další obdobné záměry, které by ve svém souhrnu zcela zásadně zhoršily akustickou situaci v daném území.

Je třeba, že skutečná dopravní zátěž na silnicích procházejících MČ bude větší, než je uvedeno v oznámení, s ohledem na výstavbu Městského okruhu, Pražského okruhu a navazujících přivaděčů; v dokumentaci je tedy třeba uvést a vyhodnotit vlivy skutečně takové dopravní zátěže, která bude přes MČ jezdit.

Doložená hluková studie nevychází z reálných údajů, a tedy ani její závěry nemohou obstát, když skutečná hluková zátěž může být vyšší, než je ve studii deklarováno. Přitom již v současnosti je hluková zátěž hraniční. Lze se důvodně domnívat, že provoz záměru bude mít významný negativní dopad na zdraví obyvatel a rovněž podstatně sníží kvalitu bydlení v jeho okolí.

## **3. Vibrace**

Není vůbec hodnocen vliv vibrací, a to jak v období výstavby vyvolaných stavební a dopravní technikou, tak v období provozu vyvolaných obslužnou nákladní automobilovou dopravou, což je tedy třeba uvést a vyhodnotit v dokumentaci.

Doprava těžkých nákladních automobilů je zdrojem vibrací s působením na stavby nacházející se v blízkosti komunikací, po nichž by měla být obslužná doprava vedena (tj. včetně obytné zástavby MČ).

#### **4. Ochrana přírody a krajiny**

Záměr může mít podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny, což však není též v oznámení řádně zjištěno a vyhodnoceno, a je tedy třeba toto uvést a vyhodnotit v dokumentaci.

Záměr s sebou nese zábor dosud přírodních ploch, čímž se však oznámení řádně nezabývá. Ačkoli může zástavbou dojít k dotčení, resp. likvidaci biotopů zvláště chráněných druhů živočichů (očekávaný výskyt ještěrky zední (*Podarcis muralis*), ještěrky zelené (*Lacerta viridis*), mravence (*Formica* sp.), čmeláka (*Bombus* sp.), mezi prokazatelně se vyskytujícím ptactvem, který se v lokalitě Nových Chaber vyskytuje na dvou místech je slavík, pokud by šlo slavíka tmavého, jedná se o ohrožený druh), není tento vliv náležitě vyhodnocen, stejně jako oznámení nehodnotí to, že záměr se může svými negativními vlivy (hluk, prašnost ad.) dotknout nejen biotopů v místě stavby, ale i biotopů okolních. V místě záměru jsou často k vidění skokan zelený, ropucha obecná, slepýš. Mezi dalšími druhy zvířat vyskytujícími se v místě záměru nebo jeho bezprostředním okolí je bažant obecný, zajíc polní, srnec obecný.

Navíc nebyl proveden průzkum (např. botanik a zoolog, zakopání zemní pasti nebo popis jiné metody sledování živočichů), který by v úplnosti zjistil stav daného území z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Přitom právě biotopy nacházející se na daném místě – mozaika biotopů křovin a travinných porostů (byť sukcesního charakteru) – by mohly výskyt dalších takových druhů signalizovat.

Nebyl zpracován podrobný přírodovědný průzkum a hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

Není hodnocen ani vliv záměru na sousední krajinářsky a přírodně cennou stromovou alej, která v území plní též ekologicko-stabilizační funkce a která by mohla být záměrem negativně ovlivněna (z hlediska zdraví a vitality jednotlivých stromů) narušením režimu podzemních vod, znečišťujícími látkami apod.

V oznámení rovněž zcela absentuje podrobný dendrologický průzkum. Z odkazu na starý dendrologický průzkum dřívějších etap projektu nelze dovozovat, že zahrnuje i fázi H+I záměru.

#### **5. Ochrana krajiny (krajinného rázu a kulturní krajiny)**

Záměr je navrhován v místě dosud nezastavěném, což s sebou nese zástavbu dosud volné krajiny. V oznámení je přitom vliv záměru na krajinný ráz bagatelizován, ačkoli výška záměru a jeho objemový a plošný rozsah mohou negativně ovlivnit ráz krajiny, v tomto místě dosud nezastavěné a navazující na zemědělsky využívanou krajinu mezi Čimicemi a MČ, téměř venkovského charakteru. Vliv záměru na krajinný ráz není řádně vyhodnocen, a je tedy třeba toto uvést a vyhodnotit v dokumentaci.

#### **6. Vliv na biologickou rozmanitost a příspěvek ke klimatické změně**

Vliv na biologickou rozmanitost a příspěvek ke klimatické změně je v oznámení vyhodnocen velmi málo.

Oznámení záměru neobsahuje údaje o tom, jak je v rámci předkládaného záměru řešeno udržitelné využívání přírodních zdrojů a ovlivnění druhů a ekosystémů, jejich zábor (resp. zábor jejich stanovišť v případě druhů) nebo znečišťování záměrem, opatření k rozvíjení tzv. zelené a modré infrastruktury (např. propojující prvky a plochy zeleně s vodními plochami včetně využití ploch objektů, zadržování a zasakování nebo využívání srážkové vody, aj.), příp. další opatření k podpoře biodiverzity, a to především ve vztahu k relevantním cílům Strategie EU v oblasti biologické rozmanitosti a Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016 – 2025.

Vlivy záměru je nutno hodnotit i z hlediska předpokládaných vlivů změny klimatu a zohlednit tento vývoj v návrhu kompenzačních opatření a opatření k prevenci, vyloučení a snížení případných nepříznivých vlivů, zejména ve vztahu k cílům a opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu

Oznámení neobsahuje údaje o tom, jak je v rámci návrhu provedení záměru řešena jeho energetická náročnost a účinnost, mimo jiné s ohledem na přímé či nepřímé emise skleníkových plynů (CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O, CH<sub>4</sub> či jakékoliv jiné skleníkové plyny ve smyslu Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu), využití obnovitelných zdrojů energie a opatření ke snižování emisí či zlepšení energetické, provozní či logistické efektivity.

Z oznámení není zřejmé, jak je či není dotčené území schopno přizpůsobit se změně klimatu a jaké případné dopady z této schopnosti či neschopnosti plynou pro posuzovaný záměr (např. zastínění a klimatizace budov, odolnost stavebních materiálů vůči extrémním teplotám, dostupnost vody v období sucha v kontextu vývoje změny klimatu apod.). Opatření, která mají potenciál adaptace na změnu klimatu, jsou například zvýšení ploch zeleně i s ohledem na funkci stínění zpevněných a zastavěných ploch, realizace větrolamů a protierozních opatření, udržitelné hospodaření a nakládání s vodou (retence, zasakování či využívání srážkových vod, přeměny nepropustných ploch na propustné, úsporná opatření).

## **7. Další vlivy**

MČ upozorňuje, že je třeba dopracovat dopravní napojení obytného souboru a jeho adekvátní podíl veřejného vybavení (zajištění předškolní a školní výchovy obyvatel) jako součást plnohodnotného obytného území. Předpokládaná kapacita obytného celku je cca 724 obyvatel. Prakticky stoprocentní naplněnost všech mateřských škol a základní školy v MČ znamená alarmující deficit již v současném stavu. Oznámení nijak neřeší, jakým způsobem bude zajištěna péče o děti předškolního věku a základní školní docházka.

Oznámení by se rovněž mělo zaměřit na body, které bezprostředně nesouvisí s posuzováním vlivů na ŽP, ale zajistí do budoucna kvalitní fungování projektu – chodníky, sadové úpravy, případně i lepší kotelny (s lepšími emisními parametry), vodní prvky na ochranu klimatu apod.

## **8. Vlivy na denní osvětlení sousedních objektů**

Z posouzení záměru nevyplývá, zda budou dodrženy vzájemné odstupy jednotlivých budov obytného souboru a jaký budou mít vliv na denní osvětlení sousedních objektů.

Výše uvedené je tedy třeba uvést a vyhodnotit v dokumentaci vlivů záměru. Kromě výše uvedeného je nutno obecně k oznámení dále uvést:

- a) Oznámení neřeší a neobsahuje hodnocení variant záměru ve vztahu ke kapacitě a umístění záměru, tj. zejména varianty realizace zamýšleného záměru v menším rozsahu či na jiném místě, zejména na místech již urbanizovaných či již zasažených průmyslovou činností nebo na místech navazujících na již existující výrobní či obdobné areály (nikoli na místě dosud nezastavěném – ve volné krajině). Dále je třeba uvést, že není řádně hodnocena varianta neprovedení záměru – nulová varianta (viz § 5 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.) – chybí tedy porovnání variant provedení záměru a varianty stavu území bez provedení záměru.
- b) Vlivy záměru nejsou vyhodnoceny ve vztahu k jeho kapacitě, a je tedy třeba toto uvést a vyhodnotit v dokumentaci. Tvrzení uvedené v oznámení, že (maximální) možná kapacita nebude využita (koeficient podlažních ploch podmíněně přípustný), není rozhodné, neboť vlivy závěru je nutno popsat a vyhodnotit ve vztahu k celkové reálně možné kapacitě záměru.
- c) V oznámení nejsou nikterak popsány kumulativní vlivy záměru s vlivy některých existujících a zejména plánovaných záměrů v okolí, např. Městský okruh, Pražský okruh a na jeho výstavbu navazující Čimický přivaděč, zkapacitnění Letiště Václava Havla.

I s ohledem na požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU, o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí, je tedy nutné úplné posouzení daného záměru, který může mít významné vlivy na životní prostředí v místě záměru i jeho širším okolí, dle zákona č. 100/2001 Sb.

**Z výše uvedených důvodů MČ požaduje, aby předmětný záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. (aby podléhal posouzení vlivů záměru na životní prostředí dle tohoto zákona), tj. aby byla zpracována, respektive doplněna dokumentace o hodnocení vlivů záměru na životní prostředí, která mj. posoudí komplexně všechny vlivy navrhovaného záměru (zejména ve vztahu k výše uvedeným oblastem), jakož i variant záměru (včetně varianty jeho neprovedení); další projednávání podle zákona č. 100/2001 Sb. rovněž bude garantovat, že záměr bude fundovaně oponován nezávislým odborníkem – zpracovatelem posudku.**

V Praze dne 29. 9. 2020

---

Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková  
starostka městské části