



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum  
MHMP-111720/2003/OZP/VI/EIA/061-2/Vac Ing. Vaculová/4322 8. 10. 2003

## 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)

### Identifikační údaje:

**Název:** Obchodně administrativní budova, Opatovská ul., Praha 11, k.ú. Chodov

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1  
Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>.

**Kapacita (rozsah) záměru:** Navrhovaný záměr představuje obchodně administrativní budovu se zastavěnou plochou 1900 m<sup>2</sup> se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím.

Doprava v klidu je dle oznámení řešena 67 parkovacími místy v podzemním podlaží objektu a 11 povrchovými parkovacími místy.

Dopravně bude objekt napojen na jednosměrnou kapacitní komunikaci Opatovskou jedním společným vjezdem a výjezdem.

Tepelné zásobování objektu je řešeno ze stávající výměňkové stanice Pražské teplárenské a.s.

### **Charakter záměru:**

Jedná se o novostavbu objektu pro obchod a služby, administrativu a garáže.

**Umístění:**

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 1
katastrální území:	Chodov

**Zahájení:** únor 2004

**Ukončení:** prosinec 2006

**Oznamovatel:** Martin Hejtmánek  
Proutěná 377/16  
140 09 Praha 4 - Újezd

IČO: fyzická osoba

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- Hlavní město Praha
- Městská část Praha 4
- Ministerstvo zdravotnictví
- Hygienická stanice hl.m.Prahy
- Odbor životního prostředí MHMP
- Odbor výstavby MHMP
- Česká inspekce životního prostředí

Podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. požaduje odbor životního prostředí MHMP – orgán ochrany přírody a krajiny.

Hlavní město Praha ve svém závěru netrvá na dalším posuzování podle zákona č.100/2001 Sb. pouze za podmínky, že bude ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení dostatečně prokázáno, že pro výpočet koeficientu zeleně jsou použity pouze pozemky označené jako související se záměrem a výpočet bude proveden podle platné metodiky.

Dále hl.m.Praha konstatuje, že požaduje ostatní uvedené připomínky řešit v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Jednotlivá obdržená vyjádření v rámci zjišťovacího řízení obsahují následující připomínky, případně podmínky k realizaci stavby:

**Hlavní město Praha** ve svém vyjádření uplatnilo následující připomínky k oznámení

- grafické výstupy v hlukové studii nejsou pro celkové hodnocení dostatečně přehledné,
- správnost výpočtu koeficientu zeleně nelze z doložené situace ověřit, dochází ke zkreslení koeficientu zeleně započítáním sousední parcely směrem na západ,
- předložené oznámení postrádá odhad množství výkopové zeminy,
- předpokládaná obrátkovost stání je podhodnocená,
- u údajů zatížení komunikační sítě není uveden související časový horizont,

Hlavní město Praha v dalším stupni projektové dokumentace dále požaduje:

- vypracovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum,
- doložit trasy zdrojové a cílové dopravy v komunikační síti Jižního Města,
- prověřit možnosti navýšení kapacity parkovacích podlaží objektu pro potřeby dopravy v klidu z okolní stávající obytné zástavby Jižního Města.

**Městská část Praha 11** se záměrem souhlasí za podmínky respektování regulační čáry dle návrhu územního plánu zóny Bulvár vedené v prodloužení jižního okraje budovy prodejny Delvita, tzn. za podmínky umístění navrhovaného objektu cca 10 m od okraje komunikace a dodržení uličního prostoru ve skladbě – komunikace, rezerva pro podélné parkování 3 m, pás zeleně se stromy 3 m, chodník 4 m, umístění budovy.

**Ministerstvo zdravotnictví** požaduje, aby bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování stavby podle zákona č. 100/2001 Sb. respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl.m.Prahy).

**Hygienická stanice hl.m. Prahy** v dalších stupních projektové dokumentace požaduje:

- úplné zakrytí zásobovací rampy a řešení příjezdu pro zásobování tak, aby jejím provozem nebylo obtěžováno okolní obyvatelstvo,
- navržení účinných protihlukových opatření (nikoliv pouze organizační) u dotčených objektů vč. harmonogramu jejich realizace tak, aby tato opatření byla funkční ještě před započítáním stavby,
- návrh řešení kavárny tak, aby hluk z jejího provozu nemohl obtěžovat okolní obyvatelstvo,
- opatření na omezení nárůstu hluku před objektem zdravotnictví (po vyloučení možnosti omezení hluku u zdroje), tzn. navrhnout úpravu na fasádě objektu tak, aby bylo zajištěno splnění požadovaných limitů alespoň uvnitř objektu při zajištění větrání.

**Odbor životního prostředí MHMP** ve svém vyjádření uvádí, že **z hlediska odpadového hospodářství** oznámení postrádá předpokládaný objem výkopové zeminy a způsob jejího využití a požaduje jeho doplnění v dalším stupni projektové dokumentace.

**Orgán ochrany ovzduší** konstatuje, že vliv předloženého záměru byl dostatečným způsobem zjištěn v oznámení a není proto nutné posuzovat navrhovaný záměr v další fázi procesu EIA.

**Orgán ochrany přírody** požaduje další projednávání záměru v procesu EIA. Důvodem je neprůkazně zpracovaný výpočet koeficientu zeleně.

#### **Česká inspekce životního prostředí**

- upozorňuje na nepřesnost informací uváděných v oznámení,
- upozorňuje na potřebu neodvádět dešťové vody z lokality a požaduje ověření možnosti jejich zasakování v maximální možné míře s ohledem na zachování retenční schopnosti území,

Závěrem dodává, že:

- záměr byl předložen pouze v jedné variantě, což neodpovídá požadavkům procesu EIA.
- z oznámení není zřejmé zapojení navržené stavby do okolí a z tohoto důvodu není možné posoudit případný vliv na krajinný ráz.

**Odbor výstavby MHMP - vodoprávní oddělení** zpracování dokumentace EIA z hlediska vodohospodářského nepožaduje a nemá k uvedenému záměru připomínky.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a v nich uplatněné připomínky a dospěl k názoru, že všechny uvedené připomínky jsou řešitelné v následujících stupních projektové přípravy.

- K podmínce v závěru vyjádření hlavního města Prahy a k připomínce orgánu ochrany přírody odboru životního prostředí MHMP uvádíme následující:

Příslušný úřad ověřil, že pozemky, na kterých bude realizována převažující část zeleně funkčně souvisejí se stavbou. V navazujících řízení bude nutné dořešit majetkoprávní vztahy k předmětným pozemkům.

Výpočet koeficientu zeleně obsaženého v oznámení nedokládá, že jeho hodnota (KZ=0,5) je zcela naplněna.

V navazujícím řízení bude nutné doložit naplnění koeficientu zeleně (KZ). Jeho úplné dosažení je možné řešit např. navržením několika dalších stromů ve zpevněné ploše. Následný výpočet bude proveden dle Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a bude vztažen jak k celému zájmovému území předkládanému do územního řízení, tak k celé funkční ploše SVO (smíšené území obchodu a služeb).

- K připomínce České inspekce životního prostředí týkající se krajinného rázu uvádíme následující:

Orgán ochrany přírody na podkladě údajů uvedených v oznámení nedospěl k závěru, že se jedná o záměr, který může z hlediska zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, změnit krajinný ráz oblasti či místa. Z tohoto důvodu na tuto skutečnost ve svém vyjádření neupozorňuje.

### **Závěr:**

Záměr „Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 citovaného zákona a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení záměru a zohlednit výše uvedené připomínky zejména:

- naplnit a doložit koeficient zeleně,
- dopracovat protihluková opatření dle požadavků orgánů ochrany veřejného zdraví,
- doložit bilanci výkopových zemin a způsob jejího využití,

- ověřit možnost alternativního odvodu dešťových vod,
- zpracovat inženýrsko-geologický průzkum,
- prověřit problematiku dopravy dle požadavků hlavního města Prahy,
- věnovat se dalším připomínkám obsažených v obdržných vyjádřeních k oznámení záměru.

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



JUDr. Helena **D o b i á š o v á**  
ředitelka odboru

**Magistrát hl. m. Prahy**  
**odbor životního prostředí**  
**Mariánské nám 2**  
**Praha 1 160 00**

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy  
vyjádření městské části Praha 11  
vyjádření Ministerstva zdravotnictví  
vyjádření Hygienické stanice hl.m.Prahy  
vyjádření České inspekce životního prostředí, OI Praha  
vyjádření odboru životního prostředí MHMP  
vyjádření odboru výstavby MHMP



MHMPP021QD81



200

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

RNDr. MILOŠ GREGAR  
RADNÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

V Praze dne 4. září 2003

Č.j.: MHMP 0111720/2003

Č.j.: SEG-04082003

**Věc: Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Obchodně administrativní budova, ulice Opatovská, Praha 11“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

### **Podklady**

Předložený záměr spadá dle zákona č. 100/2001 Sb. do kategorie II bodu 10.6 přílohy číslo 1 - Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1 000 m<sup>2</sup> - a zabývá se objektem obchodně administrativní budovy o třech nadzemních a jednom podzemním podlaží s celkovou zastavěnou plochou 1 900 m<sup>2</sup>. Budoucí objekt je lokalizován v katastrálním území Prahy 11 – Chodova při Opatovské ulici.

Novostavba obchodně administrativní budovy bude víceúčelová stavba s možností variabilní dispozice a její funkční náplní budou - služby, administrativa, obchodní aktivity, restaurační účely (kavárna) a parkování. Její celková užitná plocha činí 4 800 m<sup>2</sup>. Stavba je umístěna v území sloužícím dle platného ÚPn hlavního města Prahy jako smíšené území obchodu a služeb – SVO, bude součástí plánovaného bulváru Opatovská. Dotčená plocha leží v nezastavěném území mezi poliklinikou a vysokopodlažní bytovou zástavbou, jedná se o volné v současnosti zatravněné území.

### **Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru dle zákona 100/2001 Sb. „Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11“**

**Z hlediska umístění a kapacity** je předložený záměr na výstavbu obchodně administrativní budovy o třech nadzemních podlažích v Praze 11 Opatovské ulici v souladu s funkčním využitím území SVO – smíšené území obchodu a služeb - a její charakter odpovídá významu místa i okolní zástavbě

**Z akustického hlediska** konstatujeme, že k předloženému oznámení nemáme zásadních připomínek, pouze doporučujeme doplnit mapovou přílohu, ve které bude přehledně znázorněno rozložení hluku pomocí izofon, nebo v případě výpočtu pomocí digitální mapy doporučujeme předložit i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk-Plus nejsou pro celkové hodnocení dostatečně přehledné.

**Z hlediska ochrany ovzduší** je předložené oznámení vypracováno velice pečlivě podle metodiky SYMOS s podrobně stanoveným příspěvkem emisí z vyvolané obslužné automobilové dopravy k průměrným ročním koncentracím znečištění v daném území.

Na základě vyhodnocení rozptylové studie lze vyvodit, že provozem Obchodně-administrativní budovy na ul. Opatovská nevznikne žádný významný zdroj znečištění a nedojde k významnějšímu navýšení imisních koncentrací, ani k překročení imisních limitů.

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny** nemáme k předloženému oznámení žádné připomínky, nejsou zde žádné limity omezující záměr.

**Z hlediska městské zeleně** nelze na základě doložené situace ověřit správnost výpočtu koeficientu zeleně. Pro jeho výpočet jsou zřejmě využity i sousední parcely západním směrem, které nejsou uvedeny jako pozemky související se záměrem. Dochází tak zřejmě ke zkreslení vypočteného koeficientu zeleně, některé pozemky jsou zahrnuty do výpočtu pro více objektů, aby byl splněn koeficient zeleně stanovený platným ÚPn hl. m. Prahy.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** konstatujeme, že předmětná lokalita se nachází uvnitř současně zastavěného území, na nezastavěné ploše mezi poliklinikou a vysokopodlažní zástavbou bytových panelových domů v intenzivně urbanizovaném prostředí městského charakteru sídliště Jižní Město. V současné době jsou pozemky zatravněné, bez vzrostlé zeleně. V evidenci katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plochy a nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Při výstavbě sídliště byla provedena skrývka kulturních vrstev a terén byl překryt navážkami z výkopů s úlomky hornin a stavebního rumu o mocnosti 1 – 7 m.

V platném ÚPn je toto území určeno pro SVO jako součást bulváru, z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s ÚPn a neznamená žádný negativní vliv.

**Z geologického hlediska** nemáme žádné připomínky, výstavbou nedojde k zásadním změnám v hydrogeologickém režimu. V zájmovém území nejsou registrována žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. V dalším stupni projektové dokumentace bude nutno realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

**Z hlediska hospodaření s odpady** konstatujeme, že předložené oznámení je zpracováno uspokojivě, je zdůrazněna nutnost třídění a využívání odpadů s cílem minimalizovat jejich skládkování. Kontaminace půdního prostředí se nepředpokládá, u výkopové zeminy však přesto budou sledovány případné znečišťující látky. Postrádáme v tomto smyslu pouze odhad množství výkopové zeminy. Tento údaj je nutno doplnit v následných fázích projektové přípravy záměru.

**Z hlediska odkanalizování a vodních toků** konstatujeme, že odkanalizování bude respektovat stávající oddílný kanalizační systém. Odvedení splaškových odpadních vod je navrženo do stávající veřejné stoky splaškové kanalizace zaústěné do systému nadřazeného kanalizačního sběrače Jižní Město (CXIIa) a dále do Ústřední čistírny odpadních vod na Trojském ostrově. Odpadní vody z kuchyňského provozu předčištěny v lapači tuků na hodnoty předepsané kanalizačním řádem. Celkové průměrné denní množství splaškových vod po výstavbě centra bude celkem cca 2362 m<sup>3</sup>/rok.

Dešťové vody z navrhovaného objektu jsou odvedeny do stávající dešťové kanalizace. Orientační odtok dešťových vod bude 51 l/sec. Dešťové vody z podzemního parkoviště

budou jímány do nepropustných jímek na vyvážení, které budou osazeny v prostoru garáží. Odpadní vody z jímek budou vyčerpávány a likvidovány v čistírnách jako vody s možností kontaminace ropnými látkami.

Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu. Při realizaci staveb je nutné respektovat doporučení uvedená v kapitole D.I.4 a D.IV. Stavba není z hlediska odkanalizování a vodních toků v rozporu se schváleným ÚPn hl. m. Prahy.

**Z dopravního hlediska** k předloženému oznámení konstatujeme:

Napojení objektu bude na ul. Opatovskou, která má směrově dělenou vozovku se středním dělícím pásem. Napojení na komunikační síť v místě navrhovaného vjezdu nebude všesměrné, příjezd k objektu bude možný ul. Opatovskou od východu, odjezd pouze směrem na západ. Z uvedeného důvodu je třeba doložit pro směry příjezdu od západu a odjezdu na východ trasy zdrojové a cílové automobilové dopravy v komunikační síti Jižního Města s cílem eliminovat riziko zbytečného nežádoucího přitěžování komunikační sítě spádového území prodlouženými jízdami vozidel.

Vzhledem k tomu, že obchodní plochy v objektu převažují a nejsou blíže specifikovány, považujeme předpokládanou obrátkovost stání 3 (a z toho odvozený rozsah zdrojové a cílové dopravy) za podhodnocenou. Předpokládaný rozsah 30 lehkých nákladních vozidel za provozní dobu je z hlediska posuzování vlivu stavby na životní prostředí na straně bezpečnosti.

V dokumentaci je uvedeno „stávající zatížení“ ul. Opatovské, převzaté z podkladu Ústavu dopravního inženýrství (viz. hluková studie). Upozorňujeme, že u údajů zatížení komunikační sítě je třeba uvádět, kterého časového horizontu se zatížení týká. V této souvislosti též upozorňujeme, že pro potřeby posuzování vlivů stavby na životní prostředí je třeba pro všechny posuzované časové horizonty vycházet z oficiálních údajů zatížení komunikační sítě, které zpracovává a poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo MHMP-SURM.

Ve spádovém území s obytnou zástavbou jsou deficity parkovacích stání. V rámci další přípravy objektu je třeba prověřit možnosti nadvýšení kapacity parkovacích podlaží objektu pro potřeby dopravy v klidu z okolní stávající obytné zástavby Jižního Města.

**Hlavní město Praha netrvá na dalším posuzování** podle zákona č. 100/2001 Sb. pouze za podmínky, že bude ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení dostatečně prokázáno, že pro výpočet koeficientu zeleně jsou použity pouze pozemky označené jako související se záměrem a výpočet je proveden podle platné metodiky. Dále hl. m. Praha konstatuje, že požaduje ostatní uvedené připomínky řešit v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.



RNDr. Miloš Gregar  
radní hl. m. Prahy

Vážená paní  
JUDr. Helena Dobiášová  
ředitelka OZP MHMP  
z d e



7J (



MHMPP0299Z5J

97 111420/03



Starostka  
městské části  
Praha 11

DOŠLO dne: 18-09-2003

Identifikační údaje zpracování

První list

Číslo příloh

V Praze dne 11. září 2003

Č. j. 351/2003/Šo

**Věc : Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11 - vyjádření k oznámení o zahájení zjišťovacího řízení posuzování vlivů na životní prostředí**

K Vaší žádosti o vyjádření k oznámení o zahájení zjišťovacího řízení záměru „Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11“, které zpracoval Ing. Josef Kosil - EKOPROJEKTA v květnu 2003, Vám sdělujeme, že se záměrem souhlasíme za podmínky respektování regulační čáry dle návrhu územního plánu zóny Bulvár vedené v prodloužení jižního okraje budovy prodejny Delvita, tzn. za podmínky umístění navrhovaného objektu cca 10 m od okraje komunikace a dodržení uličního prostoru ve skladbě - komunikace, rezerva pro podélné parkování 3m, pás zeleně se stromy 3m, chodník 4m, umístění budovy. K závěrům výše uvedeného oznámení nemáme jiné připomínky.

S pozdravem

*Josef Šorfová*  
Marta Šorfová

Vážená paní  
JUDr. Helena Dobiášová  
Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 00

# MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ

128 01 Praha 2, Palackého nám. 4, pošt. příhr. 81

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY  
Hlavní podatelna - Řádkovka

Hlavní č.j. uvedeno na samolepícím štítku pod číselným kódem

DOŠLO dne 26 -08- 2003

Identifikační údaje zpracovatele

Magistrát hlavního města Prahy  
MUDr. Helena Dobiášová

ředitelka odboru životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1



MHMP024MSF6



MZDRP00DVQZZ

Vaše zn.:

MHMP-0111720/2003/  
OZP/VI/EIA/061-1/Vac

Náše zn.:

HEM-3212-6.8.03/22292

Vyřizuje:

MUDr. Peterková

V Praze dne:

20. 8. 2003

**Věc:** Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. - zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II.

Obdrželi jsme od vás kopii oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, o podrobení záměru „**Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11**“ zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona.

Požadujeme, aby v tomto případě bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování stavby podle zákona č. 100/2001 Sb. respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hlavního města Prahy).

RNDr. Karla Říhová  
ředitelka odboru  
hygieny a epidemiologie

0  
PRAHA

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Rytiřská 12, pošt.schr.203, 110 01 Praha 1

pracoviště Praha 4, Antala Staška 80, 140 00 Praha 4



MHMPP0299V1V

23-09-2003

Sní údaje zpracovává

Prečet listů

1/1/1

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

Naše čj: 6960/03/PO4 - HK/Dr. Čerň. Vyřizuje: Polanecká 261006350 dne 11.9. 2003

Vaše čj.: MHMP-0111720//2003/OZP/VI/EIA/061/Vac

Věc: Obchodně administrativní budova, ul.Opatovská, Praha 11, zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí - stanovisko.

Podáním ze dne 11.8.2003 jsme obdrželi oznámení o zahájení zjišťovacího řízení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí, Mariánské nám. 2, Praha 1, ze dne 4.8.2003 k záměru „Obchodně administrativní budova, ul.Opatovská, Praha 11 ve smyslu §6, odst. 4 §16 odst.3 a 4 cit. zákona.

Oznámení o hodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy 3 zákona č.100/2001 Sb. pro oznamovatele Martina Hejtmánka, Proutěná 377/16, Praha 4 zpracoval v květnu ing. Josef Kosil, Ekoprojekta, K lipinám 299, Praha 9 pod č.zak. EKO 2 - 05 - 03. Záměr navrhuje obchodně administrativní objekt v prostoru mezi zdravotním střediskem a bytovým domem čp.1531/6 při ul.Opatovská. Oznámení obsahuje hlukové posouzení vlivu stavby na okolí zpracované Mgr. Danou Klepalovou, které se zaměřuje na hluk způsobený objektem samotným včetně dopravní obsluhy a na vyhodnocení hlukové situace lokality za stávajícího stavu a po zprovoznění objektu a výpočet hluku ze stavební činnosti. Výpočty jsou provedeny pro denní dobu, jak je plánován provoz. Z hlukového posouzení vyplývá, že v současné době hluk z dopravy 2 m před fasádou obytných objektů v denní době nepřekročí 60 dB(A). Po výstavbě OAB dochází v některých bodech k poklesu. U objektu zdravotnictví je o 5,9 dB(A) překročen limit pro hluk z dopravy. Po výstavbě OAB dojde zde k dalšímu zhoršení o +0,4 dB(A). Nelze tvrdit, že nárůst hluku je menší než chyba měření a výpočtového programu, která dle zpracovatelky činí ± 1,8 dB(A), protože pak nárůst může být i +2,2 dB(A), což bez opatření je vyloučené.

V rámci této problematiky je nezbytné, aby další stupně dokumentace obsahovaly:

- 1) úplné zakrytí zásobovací rampy a řešení příjezdu pro zásobování tak, aby jejím provozem nebylo obtěžováno okolní obyvatelstvo
- 2) návrhy účinných protihlukových opatření (nikoliv pouze organizační) u dotčených objektů vč. harmonogramu jejich realizace tak, aby tato opatření byla funkční ještě před započítáním stavby
- 3) návrh řešení kavárny tak, aby hluk z jejího provozu nemohl obtěžovat okolní obyvatelstvo
- 4) opatření na omezení nárůstu hluku před objektem zdravotnictví (po vyloučení možnosti omezení hluku u zdroje) je nutno navrhnout úpravu na fasádě objektu tak, aby bylo zajištěno splnění požadovaných limitů alespoň uvnitř objektu při zajištění větrání.

Hygienická stanice hlavního města Prahy již vydala k dokumentaci pro územní řízení této akce kladné stanovisko dne 24.4.2003 pod čj. 2872/03/PO 4-HK/Dr. Čerň, jehož kopii příkládám. K projednávání dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí není dalších připomínek.

Erika Polanecká

oddělení hygieny komunální  
pobočky Praha - jih

Příloha: 2 listy

Kopie: HSHMP - HK pobočka Praha - jih

483

①

## HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

pobočka Praha – jih, Antala Staška 80/1670, 140 00 Praha 4

---

Martin Hejtmánek  
Proutěná 377/16  
Praha 4 - Újezd

Náše čj.: 2872/03/P04-HP/Dr.SI  
Vaše čj.: 632/Dol/03

Vyřizuje: as.Červená  
tel: 261006353

V Praze dne 24.4.2003

**Věc** Martin Hejtmánek, Proutěná 377/16, Praha 4 – výstavba obchodně administrativní budovy, Opatovská ul., Praha 11, dokumentace pro územní řízení - stanovisko.

Na základě žádosti p. Martina Hejtmánka, Proutěná 377/16, Praha 4, doručené dne 25.3.2003, posoudila Hygienická stanice hlavního města Prahy ve smyslu § 77 odst. 2 zák. č. 258/2000 Sb. a § 126 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb., v platném znění, předložený návrh dokumentace pro územní řízení – výstavba obchodně administrativní budovy, Opatovská ul., Praha 4.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Hygienická stanice hlavního města Prahy toto stanovisko:

S návrhem dokumentace pro územní řízení – výstavba obchodně administrativní budovy, Opatovská ul., Praha 4 se

s o u h l a s í

V souladu s § 126 odst. 1 stavebního zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:

Dokumentace pro stavební řízení musí obsahovat:

- 1) podrobné vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které prokáže dodržení limitů 65 dB (A) v Leq, v době od 7.00 do 21.00, měřeno 2 m před nejbližšími obytnými objekty, včetně návrhu opatření na jeho dodržení (omezení)
- 2) hlukové posouzení, které prokáže, že hluk z provozu stacionárních zdrojů umístěných na střeše a v suterénu objektu nepřekročí 2 m před fasádou objektů pro bydlení a území a na pracovištích povolené limity
- 3) řešení technologického vybavení kavárny tak, aby odpovídalo prodejnímu sortimentu

O d ů v o d n ě n í :

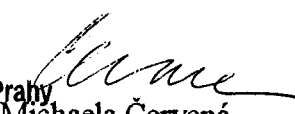
Dokumentace řeší výstavbu obchodně administrativního objektu s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. V 1.PP je navržena hromadná garáž pro 65 osobních vozů, v 1.NP komerční a obchodní plochy (peněžní ústavy, butiky, prodej spotřební elektroniky, čajů, vinotéka atd.) a dále sklady a technické prostory. V 2.NP jsou řešeny rovněž obchodní prostory a administrativa a v 3.NP, střešní nástavbě, bude kavárna s terasou. V přízemí objektu je navržena pasáž se dvěma schodišti, s výtahem a eskalátorem. Další výtah bude užíván pro zásobování. U jednotlivých obchodních celků budou umístěna hygienická zařízení

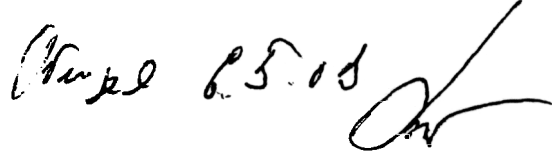
s předsínkami s umyvadly a úklidové komory. Celý objekt je řešen jako bezbariérový, včetně WC pro osoby tělesně postižené v přízemí. Předpokládaný počet pracovníků: v administrativě 30 osob, v obchodních prostorách 40 osob a v kavárně 5 osob. Prostory budou větrány vzduchotechnickým zařízením a vytápěny ze stávající výměňkové stanice Pražské teplárenské, a.s., umístěné v objektu Křejského 1530. Denní zásobování obchodních prostor zajistí max. 30 automobilů do hmotnosti 3,5 t. Na pozemku u objektu je řešeno 20 parkovacích stání, včetně dvou stání pro osoby tělesně postižené.

U p o z o r ň u j i, že návrh dokumentace provozovny kavárny musí být v souladu s vyhláškou MZ ČR č. 107/2001 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných.

Dokumentaci pro územní řízení vypracovala S.r.o. PSK Tuzar, Ostrovského 11, Praha 5 a spol. D.E.S. Praha, Na Petynce 152/94, Praha 6, v březnu 2003, pod číslem zakázky 03 001, Op-03/03.

Výše uvedené podmínky č.1) a 2) jsou v souladu s § 12 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a podmínky č.3) je v souladu s vyhláškou MZ ČR č. 107/2001 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných.

  
 Hygienická stanice hl.m. Prahy  
 pobočka Praha-JIH Michaela Červená  
 Praha 4, Antala Staška 80/1870  
 oddělení hygieny práce  
 pobočky Praha - jih

  
 28. 2. 03

**D I P O spol. s r.o.**  
 inženýrská a projektová organizace  
 Legerova 14, 120 00 Praha 2  
 tel.: 22136445, fax: 22136423  
 @

Kopie:  HSHMP, pobočka Praha - jih – OHP archiv

28. 2. 2003

  
 19/3



# ČESKÁ INSPEKCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha  
170 04 Praha 7, Dělnická 12  
Tel. 266 793 331, 266 793 383

MAGISTRÁT hl.m. Prahy  
Hlavní podatelna - Řásnovka  
Hlavní Č.j., uvedeno na samolepícím štítku pod číselným kódem  
DOŠLO dne 27-08-2003  
Identifikační údaje zpracovatele: \_\_\_\_\_ Počet listů: \_\_\_\_\_  
Počet příloh: \_\_\_\_\_



MAGISTRÁT hl.m. Prahy  
Odbor životního prostředí  
Řásnovka 8  
110 15 Praha 1

Vaše značka  
0111720/2003/OZP/VI/EIA/061-1/Vac

ČIŽP č.j.  
1/HI/8986/03

vyřizuje  
Ing. Kuklík

datum  
22.8.2003

Věc : Zjišťovací řízení k posouzení vlivů na životní prostředí  
**OBCHODNĚ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA, Opatovská ul., Praha 11**

Dopisem výše uvedené značky ze dne 4.8.2003 byl inspektorát ČIŽP Praha požádán o vyjádření ke stavebnímu záměru. Žádost byla doplněna oznámením podle zákona č. 100/2001. K tomuto materiálu vydáváme následující stanovisko:

### **Oddělení ochrany ovzduší:**

V rámci provozu Obchodně administrativní budovy Opatovská nevznikne žádný energetický zdroj znečišťování ovzduší. Zdrojem znečišťování ovzduší budou emise výfukových plynů z navazující automobilové dopravy. Z hlediska ochrany ovzduší nemáme k předložené dokumentaci připomínek.

Vyřizuje: Ing. Záruba

### **Oddělení odpadového hospodářství:**

Z hlediska nakládání s odpady nemá oddělení odpadového hospodářství žádné zásadní připomínky k předložené dokumentaci.

Vyřizuje: Ing. Cakl

### **Oddělení ochrany vod :**

Údaje uváděné v kap. „Odpadní vody“ (str. 11-13, hovoří se o oddílné kanalizaci) neodpovídají shrnutí údajů v odstavci „Vody“ na str. 39 (zde uvedena jednotná kanalizace).

Zároveň upozorňujeme na potřebu neodvádět dešťové vody z lokality a umožnit v max. míře jejich zasakování. Žádáme o posouzení této možnosti s ohledem na zachování retenčních schopností území.

Vyřizuje: ing. Alena Maroušková

### **Oddělení ochrany přírody:**

Z hlediska ochrany přírody nemáme k dokumentaci žádné připomínky.

Vyřizuje RNDr. Kateřina Zelenková

### **Závěrem:**

Dokumentace byla zpracována pouze v jediné variantě, což neodpovídá požadavkům procesu EIA. Současně není z dokumentace zřejmé zapojení navržené stavby v kontextu s okolím. S ohledem na požadavky zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny tedy nelze posoudit případný zásah do krajinného rázu.

Česká inspekce životního prostředí proto požaduje

- doplnění chybějících výkresů
- odstranění nepřesností v dokumentaci (viz výše)
- posouzení možnosti neodvádět dešťové vody z lokality

  
RNDr. Zdeňka Bubeníková PhD  
Hlavní inspektorka ČIŽP Praha





**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**  
**MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

MHMP - OŽP  
odd. posuzování vlivů na ŽP  
- zde -

Váš dopis zn.	Č.j. MHMP-111720/2003/002/OZP/VI	Vyřizuje/linka	Datum 15.8.2003
---------------	-------------------------------------	----------------	--------------------

**Věc:** Vyjádření odboru životního prostředí MHMP jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst.3 a odst.4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, k oznámení připravovaného záměru

**Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská,  
parc.č. 2014/264, 2014/371, k.ú Chodov**

Odbor životního prostředí Magistrátu hl.m. Prahy vydává pro účely řízení **dle zákona č. 100/2001 Sb.**, ke shora uvedené akci stanoviska dotčených orgánů:

**1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:** Mgr. Němec

Bez připomínek. Podle výpisu z katastru nemovitostí stavbou není dotčen zemědělský půdní fond.

**2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:** Mgr. Němec

K předloženému oznámení není námitek, jelikož se ve vzdálenosti bližší než 50 m od navržené stavby nachází lesní pozemek (les ve smyslu § 2 písm.a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků.

**3. Z hlediska nakládání s odpady:** Ing. Macura

V kapitole B.3.3 Odpady na str. 13 se během výstavby předpokládá vznik výkopové zeminy, půjde o odtěžení navážek a části zvětralých algonkických břidlic (dle str. 33). Vzhledem k tomu, že budova bude mít jedno podzemní podlaží určené pro garáže, požadujeme v dalším stupni projektové dokumentace doplnit předpokládaný objem výkopové zeminy a způsob jejího využití.

Na str. 17 je citována vyhláška Ministerstva zdravotnictví ČR č. 408/1990 Sb., která již neplatí, neboť byla k 10.1.2001 zrušena.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožadujeme dále pokračovat v procesu EIA.



#### **4. Z hlediska ochrany ovzduší:** Ing. Vyšínová 7.8.2003

V předloženém oznámení je posuzován návrh výstavby obchodně-administrativního objektu se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, situovaného na nezastavěný pozemek mezi budovu polikliniky a vysokopodlažní bytovou zástavbu. V suterénu objektu je navržen parking s 65 parkovacími místy. Nadzemní podlaží mají sloužit jako prodejní plochy včetně potřebného zázemí, kanceláře a má zde být i kavárna.

Dopravně má být objekt napojen vjezdem a výjezdem na ulici Opatovskou. Intenzita dopravy spojená s provozem obchodně administrativního centra je předpokládána v objemu 222 osobních vozidel/den a 30 lehkých nákladních vozidel/den. Pro řešení dopravy v klidu je navrženo 65 parkovacích stání v podzemních garážích a 9 parkovacích stání na terénu podél zásobovací komunikace.

Zdrojem tepla pro celý objekt je uvažována stávající výměňiková stanice Pražské teplárenské a.s., napojená na horkovodní napaječ soustavy CZT.

Hodnocený záměr byl vypracován bez alternativních variant.

K záměru byla vypracována rozptylová studie, která hodnotí vliv provozu předmětného objektu včetně vlivu způsobeného navýšením dopravy na znečištění ovzduší v okolí.

Bodovými zdroji, uvažovanými v rozptylové studii, jsou výdechy vzduchotechniky z podzemní halové garáže (celkem 4), liniovým zdrojem je osobní i zásobovací doprava ve výše uvedeném rozsahu. Jako plošný zdroj jsou hodnoceny pojezdy automobilů na otevřeném parkovišti.

Z hlediska kvality ovzduší se jedná o lokalitu v rámci pražského regionu imisně středně zatíženou, která je charakterizována průměrnými ročními imisními koncentracemi  $\text{NO}_2$  v rozmezí  $30,0\text{-}34,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$  a max. hodinovými imisními koncentracemi  $\text{NO}_2$   $108\text{-}125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . K nejvyšším koncentracím dochází na ulici Opatovské, která je poměrně značně dopravně zatížena.

Z modelových výpočtů vyplývá, že po realizaci stavby dojde k navýšení průměrných ročních koncentrací  $\text{NO}_2$  o  $0,02\text{-}0,36 \mu\text{g}/\text{m}^3$  tj. na max. hodnotu  $34,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Pro benzen se tyto maximální roční příspěvky pohybují v rozmezí  $0,002\text{-}0,042 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Celková průměrná imisní roční koncentrace benzenu bude činit  $3,14 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (požadová hodnota je  $3,12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Dále byly provedeny výpočty přírůstku osmihodinových imisních koncentrací CO v mapované lokalitě. Jedná se o navýšení oproti požadové hodnotě ( $2000\text{-}7500 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) o  $12\text{-}54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Maxim je dosahováno u vjezdu do budovy z ulice Opatovské, kudy je vedena veškerá zákaznická i zásobovací doprava.

Modelové výpočty rozptylové studie prokázaly, že po výstavbě obchodně administrativního centra lze očekávat jen velmi mírný nárůst imisní zátěže v dané lokalitě. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatujeme, že předložené výsledky byly zpracovány referenční metodikou podle platných předpisů ochrany ovzduší a odpovídají s největší pravděpodobností stavu ovzduší v hodnocené lokalitě. Vliv posuzovaného záměru byl dostatečným způsobem zjištěn v předloženém oznámení a není tudíž nutné z tohoto hlediska posuzovat navrhovaný záměr v další fázi procesu EIA.

#### **5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:** Mgr. Němec

Orgán ochrany přírody požaduje další projednávání záměru v procesu EIA, jelikož předložená dokumentace má neprůkazně zpracovaný výpočet koeficientu zeleně KZ, resp. bilanci ploch včetně výpočtu hodnoty koeficientu zeleně podle metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválenému 9.9.1999 usnesením ZHMP č. 10/05 – úplné znění ke dni 1.11.2002, MHMP Sekce

Útvar rozvoje hl. m. Prahy. Stavba se nejen nachází v polyfunkčním území SVO – smíšené obchodu a služeb s kódem využití území D0, ale též OV – všeobecně obytné.

**6. Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky:** Ing. Macura  
Bez připomínek.

**7. Z hlediska myslivosti:**  
Bez připomínek.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím dle zákona č.71/1967 Sb. o správním řízení, a nelze se tudíž proti němu odvolat.



v z. Ing. Jana Cibulková

JUDr. Helena **D o b i á š o v á**  
ředitelka odboru

Magistrát hl. m.  
odbor životního prostředí  
Mariánské náměstí  
Praha 1



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR VÝSTAVBY



MHMPP025N9W0

Odbor životního prostředí MHMP  
JUDr. Helena Dobiášová  
ředitelka odboru

Vaše zn./datum MHMP-1.11720/2003/OZP/  
Naše č. jedn. VI/EIA/061-1/Vac

Vyřizuje/linka  
Ing. Hrubá/4321

Praha  
13.8.2003

**Věc :** Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Obchodně administrativní budova, ul. Opatovská, Praha 11“ zařazeného v kategorii II, bodu 10.6, přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

K zahájení zjišťovacího řízení na výše uvedený záměr nemáme z vodohospodářského hlediska žádné připomínky. Zpracování dokumentace EIA nepovažujeme za nutné.

Dokumentaci vracíme.

Ing. Pavel Pospíšil  
vedoucí vodohospodářského oddělení

Magistrát hl. m. Prahy  
Mariánské nám. 2  
Praha 1

Rozdělovník :

- 1) MHMP VYS - spis
- 2) MHMP VYS/3 - Hr