



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-43276/2004/OZP/VI/EIA/092-2/Vč

Vyřizuje/linka

Mgr. Včislaková / 4490

Datum

24.5.2004

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: Administrativní areál Modřany, Praha 12

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1 000 m².

Charakter záměru: Předmětem záměru je výstavba administrativní budovy v bývalém areálu čokoládoven Orion. Budova bude sloužit jako sídlo ředitelství firmy Nestlé. Novostavba bude umístěna v severovýchodní části stávajícího areálu v přímé návaznosti na ulici Mezi Vodami. Nadzemní podlaží tvoří obrys písmene „U“, otevřeného směrem k Vltavě. Do pěti nadzemních podlaží jsou umístěny kanceláře, konzultační místnosti, zasedací místnosti, informační centrum, kopírovací centrum, školicí středisko. Ve volném vnitřním prostoru je do úrovně 2. patra navrženo prosklené atrium, které bude upraveno jako tropická zahrada s vodními prvky. Ve dvou podzemních podlažích jsou situována krytá parkoviště s kapacitou 145 parkovacích stání, dalších 20 parkovacích stání je okolo budovy.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková výměra řešeného území	15 803 m ²
Zastavěná plocha	3 472 m ²
Zpevněná plocha	2 544 m ²
Zeleň na terénu	1 537 m ²
Provizorní plocha	8 250 m ²

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha
Pracoviště: Řásnovka 8, 110 15 Praha 1
E-mail: ozp@cityofprague.cz

tel.: +420-236 001 111
fax: +420-236 007 074

Počet parkovacích stání	145 v suterénním parkingu 20 na terénu
Počet zaměstnanců	350 - 400 osob

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha 12
 katastrální území: Modřany

Zahájení stavby: březen 2005
Ukončení stavby: srpen 2006

Oznamovatel: SG Property s.r.o.
 Revoluční 655/1
 110 00 Praha 1

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 12
- Ministerstvo zdravotnictví
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy

V jednotlivých vyjádřeních byly uplatněny následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha v závěru svého vyjádření uvádí, že nepožaduje další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za předpokladu, že všechna doporučení a připomínky ve vyjádření formulované budou vyřešeny v dalších stupních projektové přípravy stavby.

- *Z akustického hlediska* konstatuje, že výpočet hluku je proveden pouze ve vybraných bodech a ne v izoliniích. Upozorňuje, že výstup výpočtu je třeba přenést do mapových podkladů, dále je třeba specifikovat stacionární zdroje hluku a teoretický výpočet jejich hlučnosti útlumem vzdáleností je třeba zaměnit za jejich přesnější akustickou specifikaci (výkon, umístění). Vypočtené hlukové imise z výstavby je třeba provést v celé ploše řešeného území, a to i vzhledem k předpokládanému přesouvání stavební technologie.
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* pouze doporučuje, aby do kompenzací za likvidovanou vegetaci nebyla zahrnuta zeleň pod střechou v atriu, která bude mít spíše charakter skleníku s exotickou flórou.
- *Z geologického hlediska* uvádí, že v oznámení chybí alespoň orientační zhodnocení radonového indexu pozemku dle archivních podkladů, proto v dalším stupni projektové přípravy je nutno realizovat podrobný průzkum radonového indexu lokality.

- *Z hlediska hospodaření s odpady* uvádí, že není jasné, co znamená způsob nakládání označený AN5 - skladování (tab. č. 14, str. 29 a č. 15, str. 30). V případě, že se jedná o ukládání na skládku, pak to není vhodný způsob zneškodnění ani pro odpadní železo a ocel, ani pro dřevo, které by mělo být (pokud je nelze znovu využít) použito jako palivo. Důraz by měl být kladen především na předcházení vzniku minimalizaci množství odpadu a na využití (materiálové nebo energetické) odpadů již vzniklých. Možnost znečištění půdního a horninového prostředí se v předloženém oznámení nepředpokládá - jistá možnost zde ale je, a to např. v garážích (úniky ropných látek z automobilů). Garáže by proti tomu měly být zabezpečeny a areál vybaven vhodnými prostředky (např. sorbenty) na likvidaci havárie.
- *Z dopravního hlediska* upozorňuje, že v současné době jsou k dispozici již oficiální hodnoty zatížení komunikační sítě pro rok 2003 (v oznámení jsou doloženy hodnoty zatížení komunikační sítě v prostoru křižovatky Modřanská - Čs. Exilu z průzkumu ÚDI v roce 2002). Oficiální hodnoty zatížení komunikační sítě (pro všechny posuzované časové horizonty) k posouzení vlivu staveb na životní prostředí poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo MHMP - SURM.
V rámci navazující přípravy doporučuje prověřit možnost redukce šířky vozovky v přímých úsecích komunikace u severní a západní fasády navrhovaného administrativního objektu o jeden metr ve prospěch rozšíření zeleně.
- *Z hlediska odkanalizování a vodních toků* upozorňuje, že výstavbu areálu je nutno zkoordinovat s dokumentací protipovodňových opatření na ochranu hl.m.Prahy „Etapa 0008 - Modřany“.

Městská část Praha 12 ve svém vyjádření uvádí, že s předloženým oznámením souhlasí.

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

Hygienická stanice hlavního města Prahy v závěru svého vyjádření uvádí, že se záměrem umístění administrativního areálu v této lokalitě je možno souhlasit, předpokládaná obytná zástavba, nově umístěná v této lokalitě, je v rozporu s územním plánem. Konstatuje, že obytné objekty, uváděné pouze jako preference investora, nejsou ve hlukové studii vůbec vyhodnoceny. Stacionární zdroje hluku budou hodnoceny podrobně ve vyšších stupních dokumentace. V období výstavby nedojde k překročení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti před nejbližší obytnou zástavbou při dodržení předpokladů uvedených ve studii.

Pro administrativní objekt je třeba:

- v dokumentaci pro územní řízení
 - ověřit výpočtem denní osvětlení trvalých pracovišť,
- v dokumentaci pro stavební řízení

upřesnit výpočet hluku stacionárních zdrojů včetně návrhu akustických opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor,
ověřit návrh akustických opatření na fasádách po celé výšce i směrem k železniční trati,
předložit návrh umělého, eventuálně sdruženého osvětlení trvalých pracovišť.

Česká inspekce životního prostředí má k oznámení záměru následující připomínky:

- *Z hlediska ochrany ovzduší* požaduje, aby v kotelně byly osazené kotle s lepšími maximálními hodnotami emisí, než je uvedeno v oznámení a aby jako náhradní zdroj elektrické energie byl nainstalovaný dieselagregát se zážehovým motorem.
- *Z hlediska ochrany vod* doporučuje udržet snížené množství odtoku zasakováním či využitím dešťové vody k zalévání a požaduje instalaci odlučovače lehkých kapalin (vzhledem k odvodnění parkoviště do dešťové kanalizace).
- *Z hlediska ochrany přírody* doporučuje ponechat dřeviny na provizorních plochách až do doby dalšího využití území. Dále upozorňuje na nutnost povolení k pokácení dřevin (§8 zákona č. 114/1992 Sb., náležitosti žádosti o povolení viz §8, odst. 3 vyhlášky MŽP č. 395/1997). Dále požaduje doplnit mapu plánovaných parkových úprav s detailním popisem jednotlivých dřevin a pro budoucí úpravy doporučuje využít místní druhy dřevin charakteristické pro danou oblast (Acer, Populus, Betula, Quercus).

Odbor životního prostředí MHMP ve vyjádření k oznámení záměru uplatnil tyto připomínky:

- *Z hlediska nakládání s odpady* upozorňuje, že v přehledu uvedená katalogová čísla odpadů nejsou v některých případech v souladu s vyhláškou č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů (směsný stavební odpad, barva bez halogenových rozpouštědel, výkopová zemina a kameny, odpadní kabely, biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven mají chybně uvedeno katalogové číslo). Dále upozorňuje, že umístění recyklační linky je zařízením k využívání odpadu, které je možno provozovat pouze na základě rozhodnutí orgánu kraje, vydaného v přenesené působnosti (náležitosti žádosti o souhlas jsou uvedeny v §1 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb.).

V dokumentaci pro další stupeň řízení požaduje:

- Dokladovat prověření kontaminace výkopové zeminy. Při zjištění kontaminace uvést podrobné řešení nakládání s výkopovou zeminou.
- Nekontaminovanou zeminu přednostně nabídnout k využití, před skládkováním.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* v dokumentaci pro další stupeň přípravy stavby požaduje:
 1. Upřesnit způsob recyklace vybouraných materiálů, včetně odhadu předpokládaného množství emisí tuhých znečišťujících látek, produkovaných při této činnosti.

2. Provést posouzení imisní zátěže předmětné lokality prašnými aerosoly PM₁₀, a to nejen v období po realizaci záměru, ale zejména v období výstavby (při zapracování vlivu emisí vznikajících v rámci demoličních prací včetně následné recyklace a manipulace s vybouraným materiálem, zemních pracích atd.).
 3. Upřesnit celkový předpokládaný objem nákladní automobilové dopravy a řešení dopravních tras, související s realizací stavby.
 4. Použít nízkoemisní kotle, které podle měření autorizovaného pracoviště vykazují při nominálním výkonu (v celém rozsahu nominálního výkonu) emise oxidů dusíku do 100 mg/m³ NO_x (jako NO₂)/Nm³ suchých spalin při obsahu kyslíku 3 % objemová (s ohledem na plnění krajského emisního stropu NO_x a vazbě na emisní parametry kotlů uvažovaných v předložené rozptylové studii).
- Z hlediska ochrany vod má k uvedenému záměru následující poznámky a připomínky:
 1. Administrativní areál se nachází v záplavovém území vodního toku Vltavy a Berounky dle §17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), které bylo vyhlášeno opatřením ze dne 21.8.2003 pod č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, jenž vymezuje zaplavené území s dosažením hladiny průtoku Q₁₀₀ ve vodním toku Vltavy.
 2. Je zapotřebí ke stavebnímu povolení požádat vodoprávní úřad o udělení souhlasu ke stavbě v souladu s ust. §17 odst. (1) písm. c) a e) vodního zákona.
 3. Předmětná stavba se nachází v ochranném pásmu 2. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody V Praze 4 - Podolí vyhlášeném rozhodnutím OVLHEZ NVP č.j. 5663/85/PE/Harb. Ze dne 17.12.1985.
 4. Na kanalizační přípojce bude osazen bezpečnostní uzávěr (zpětná klapka).
 5. Je nutno zvážit umístění podzemních garáží, které není plně v souladu s článkem 4 odst. 23 bodu a) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů.
 6. Doporučuje zvýšit využití dešťových vod tak, aby byl dodržen soulad s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. Například pro závlahu zahrad.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a v nich uplatněné připomínky konzultoval se zástupcem oznamovatele a zástupci OZP MHMP. Jedná se zejména o následující problematiku:

1. hlukové znečištění
2. způsob nakládání s odpady

3. znečištění ovzduší (emisní parametry kotlů a dieselaagregátu, recyklační linka)
4. zúžení obslužných komunikací na severní a západní straně areálu

ad 1) Stacionární zdroje hluku (tak, jak je uvedeno v oznámení) budou hodnoceny podrobně ve vyšších stupních dokumentace.

K připomínce, týkající se plánovaných obytných objektů, uvádíme následující: Výstavba bytových domů je investorem výhledově předpokládána v časovém horizontu šesti let. Pro oblast areálu čokoládoven již bylo zažádáno o změnu územního plánu tak, aby v území byla přípustná rozsáhlejší bytová výstavba. Předpokládaná obytná zástavba není součástí posuzovaného záměru a její výstavba bude podléhat samostatnému řízení, v jehož rámci bude muset být prokázáno splnění zákonných požadavků vyplývajících ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

ad 2) Podle vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, znamená způsob nakládání označený AN5 skladování v místě (do doby dalšího využití nebo odstranění) a nikoli ukládání na skládku.

ad 3) Emisní parametry kotlů i náhradního zdroje elektrické energie jsou v souladu s nařízením vlády č. 352/2002 Sb., kterým se stanoví emisní limity a další podmínky provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Dle sdělení investora bude vliv recyklační linky pro recyklaci stavebních hmot podrobně vyhodnocen v rámci samostatného projektu demolice.

ad 4) Dle sdělení investora by zúžení zmiňovaných komunikací nebylo z dopravně - provozních důvodů vhodné a tato úprava by byla na úkor bezpečnosti (komunikace totiž slouží pro zásobování administrativního objektu a nákladní automobily zajišťující zásobování by se těžko „vytočily“ v zatáčce mezi severní a západní komunikací).

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „Administrativní areál Modřany, Praha 12“ 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Administrativní areál Modřany, Praha 12“**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 připomínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních.

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 m. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 (A)

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 12
vyjádření Ministerstva zdravotnictví
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru životního prostředí MHMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy

V Praze dne 26.4.2004
Č.j.: MHP-43276/2004
(Naše zn.: SEG – 01042004)

Věc: Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Administrativní areál Modřany, Praha 12“, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Podklady

Předložený záměr je zařazen dle zákona č. 100/2001 Sb., do kategorie II, bodu 10.6, přílohy č. 1 zákona - Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1 000 m². Stavba spadá do kategorie II, záměry vyžadující zjišťovací řízení. Oznámení je zpracováno podle přílohy č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem záměru je nová výstavba administrativního areálu firmy SG Property s.r.o. Praha v místě bývalé čokoládovny Orion v Praze 12 – Modřanech. Uživatelem administrativní budovy bude ředitelství firmy Nestlé. Navržená stavba představuje moderní administrativní budovu s 5 nadzemními a 2 podzemními podlažími. Do 5 nadzemních podlaží jsou umístěny kanceláře, konzultační místnosti, zasedací místnosti, informační centrum, kopírovací centrum, školicí středisko. Tyto prostory jsou doplněny sociálním zázemím a stravovacím zařízením. V suterénních podlažích jsou situovány parkovací stání o kapacitě 145 parkovacích stání. Další 20 parkovacích stání je navrženo na terénu. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy náleží dotčená plocha podle funkčního využití do území VN (služeb a nerušící výroby).

Celková výměra řešeného území činí 15 803 m². Novostavba bude umístěna v severovýchodní části stávajícího areálu, v přímé návaznosti na ulici Mezi Vodami. Na zbylé části řešeného území se nachází provizorní plocha, která bude ve výhledu využita pro další záměry. Do té doby plocha zůstane upravena jako plocha dočasné zeleně.

Administrativní areál je navržen v území, které leží mimo dosah stoleté vody Vltavy. Přesto při povodni v roce 2002 byly dotčené pozemky zaplaveny. Výstavbu areálu je proto třeba zkoordinovat s dokumentací protipovodňových opatření na ochranu hl. m. Prahy „Etapa 0008 – Modřany“.

Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Administrativní areál Modřany, Praha 12“, dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska umístění a kapacity konstatujeme, že navržená stavba má být situovaná do bývalého areálu Čokoládovny Orion v k. ú. Modřany, s přístupem z ulice Mezi Vodami. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy leží areál ve funkční ploše výroby a služeb (VN – služeb a nerušící výroby), která výše uvedený záměr připouští.

Pro budoucí možnost umístění dalších uvažovaných staveb (bytové domy) do areálu bývalých čokoládoven požádal investor o změnu územního plánu.

Z urbanisticko - architektonického hlediska považujeme uvedený záměr za zdařilý a souhlasíme s ním bez připomínek.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy

Z akustického hlediska konstatujeme, že výpočet hluku je proveden pouze ve vybraných bodech a ne v izolacích. Upozorňujeme, že výstup výpočtu je třeba přenést do mapových podkladů, dále je třeba specifikovat stacionární zdroje hluku a teoretický výpočet jejich hlučnosti útlumem vzdáleností je třeba zaměnit za jejich přesnější akustickou specifikaci (výkon, umístění).

Vypočtené hlukové imise z výstavby je třeba provést v celé ploše řešeného území, a to i vzhledem k předpokládanému přesouvání stavební technologie.

Dále upozorňujeme zpracovatele předloženého oznámení, že vypočtené hodnoty stavebního hluku ve vybraných bodech přestupují maximální limitní hladiny hluku ze stavby, tj. 60 dB(A). Doporučujeme navrhnout opatření, která zabezpečí splnění hygienických limitů.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatujeme, že předložené oznámení obsahuje rozptylovou studii, která je zpracována podle metodiky SYMOS 99.

Nové administrativní centrum bude vybudováno v areálu bývalé čokoládovny Orion s navrhovaným počtem 145 parkovacích míst v podzemí a 20 na povrchu. Provoz nové budovy nevyvolá nárůst dopravy, protože došlo k útlumu výrobní činnosti čokoládoven a současná administrativa sídlí v jiných budovách areálu Nestlé.

Rozptylová studie konstatuje, že v daném území jsou zhoršené rozptylové podmínky. Kvalita ovzduší v oblasti je uvedena v tabulce, která uvádí, že očekávané průměrné roční koncentrace znečišťujících látek nebudou překračovat imisní limity podle zákona č. 86/2002 Sb., v oznámení není ale uveden zdroj informace a období její platnosti.

Provoz navrženého areálu nebude zdrojem překračování limitů koncentrací znečišťujících látek, protože k imisním koncentracím přispěje jen velmi malým dílem. Navržené vytápěcí kotle jsou nízkoemisní a komín a odvětrávání garáží jsou odvedeny do dostatečné výšky. K překročení imisních limitů nebude docházet ani při výstavbě, za předpokladu, že budou dodržována opatření ke snížení emisí, zejména prachu.

Se záměrem výstavby areálu je možné z hlediska ochrany kvality ovzduší v zásadě souhlasit.

Z hlediska městské zeleně konstatujeme, že stavební záměr je navržen ve funkční ploše VN – služby a nerušící výroba. Na tuto plochu není stanovena míra využití území. Oznámení z hlediska zeleně je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

Součástí oznámení je i návrh ozelenění atria a dendrologický průzkum. K těmto kapitolám nemáme zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je předložený záměr možný, protože zde nejsou žádné limity znemožňující výstavbu administrativní budovy. Dotčená plocha byla v minulosti negativně ovlivněna stavební činností, není zde ani větší počet kvalitních dřevin s dlouhodobou perspektivou existence. Likvidovaná vegetace by měla být nahrazena v rámci náhradních výsadeb. Doporučujeme pouze do kompenzací nezahrnovat zeleň pod střechou v atriu, která bude mít spíše charakter skleníku s exotickou florou.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se předmětná lokalita nachází uvnitř současně zastavěného území, v současné době je zastavěna objekty určenými k demolici. V katastru nemovitostí jsou pozemky dotčené stavbou evidovány jako zastavěné a ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. Lokalita leží v průmyslové zóně s utlumenou činností, původní půdní pokryv byl odstraněn při předchozí urbanizaci území, kód BPEJ není uveden.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s ÚPn hl. m. Prahy.

Z geologického hlediska konstatujeme, že předložené oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu a lze ho akceptovat.

Ve zprávě jsou popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality (průzkum zpracoval Aquatest v roce 2003). Navrhovaná výstavba nevyvolá podstatné změny



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy

v hydrogeologickém režimu, ovšem vzhledem k hloubce ustálené hladiny podzemní vody v hloubce 6,5 m pod terénem bude objekt založen pod hladinou podzemní vody – s tímto faktorem je nutno při návrhu založení objektu a zemních pracích počítat.

V dokumentaci chybí alespoň orientační zhodnocení radonového indexu pozemku dle archivních podkladů, proto v dalším stupni projektové přípravy je nutno realizovat podrobný průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady konstatujeme, že předložené oznámení obsahuje výčet odpadů z demolice, výstavby i provozu budovy. U demoličních odpadů a u výkopové zeminy je uvedeno i předpokládané množství (4300 m³ a 15 900 m³). V areálu bude zajištěno třídění odpadu, nebezpečný odpad bude shromažďován do uzavřených nádob na odděleném místě pod uzavřením.

Jako opatření k prevenci, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů zpracovatel předloženého oznámení navrhuje využití štěrkopísků ze stavební jámy ke stavebním účelům, odpady třídit a nabízet jiným subjektům k dalšímu využití.

U tab. č. 14, str. 29 a č. 15, str. 30 – není jasné, co znamená způsob nakládání označený AN5 – skladování. V případě, že se jedná o ukládání na skládku, pak to není vhodný způsob zneškodnění ani pro odpadní železo a ocel (ty by měly být recyklovány), ani pro dřevo, které by mělo být, pokud je nelze znovu využít, použito jako palivo. Důraz by měl být kladen především na předcházení vzniku a minimalizaci množství odpadů a na využití (materiálové nebo energetické) odpadů již vzniklých.

V roce 2003 bylo provedeno v dané lokalitě vyhodnocení kontaminace horninového prostředí ropnými látkami, kontaminace přesahující přirozené pozadí nebyla objevena. Možnost znečištění půdního a horninového prostředí se v předloženém oznámení nepředpokládá. Upozorňujeme však, že jistá možnost zde je, a to např. v garážích (úniky ropných látek z automobilů). Garáže by proti tomu měly být zabezpečeny a areál vybaven vhodnými prostředky (např. sorbenty) na likvidaci havárie.

Z dopravního hlediska nemáme k hodnocení vlivu stavby na životní prostředí zásadní připomínky.

Vzhledem k tomu, že v oznámení jsou doloženy hodnoty zatížení komunikační sítě (v prostoru křižovatky Modřanská - Čs.exilu) z průzkumu ÚDI v r. 2002, upozorňujeme, že v současné době jsou k dispozici již oficiální hodnoty zatížení komunikační sítě pro r. 2003. Oficiální hodnoty zatížení komunikační sítě (pro všechny posuzované časové horizonty) k posouzení vlivu staveb na životní prostředí poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo MHMP - SURM.

V rámci navazující přípravy doporučujeme prověřit možnost redukce šířky vozovky v přímých úsecích komunikací u severní a západní fasády navrhovaného administrativního objektu o jeden metr ve prospěch rozšíření zeleně.

Z hlediska zásobování vodou konstatujeme, že navržený areál vyvolá potřebu vody pro účely sanitární; techniky (prodejna, restaurace a kanceláře), pro závlahové vody venkovních vegetačních úprav, dále pro závlahové vody atria a vodu pro sprinklery. Celková spotřeba vody bude dosahovat 13921 m³/rok. Potřeba vody bude hrazena ze stávajícího vodovodního řadu, na který je areál bývalých čokoládoven Orion napojen.

Navržené řešení zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí, není v rozporu s platným ÚPn hl. m. Prahy.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků konstatujeme, že stavba je navržena v záplavovém území Vltavy, které je zařazeno do kategorie A - neprůtočné chráněné území. Podle vyhlášky MHMP č. 32 z roku 1999 o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, příloze č.1, oddílu 9 - zátopová území, se stanoví: v zátopovém území neprůtočném chráněném, lze umisťovat všechny stavby v souladu s funkčním



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy

využitím ve smyslu legendy schváleného plánu. Protipovodňová opatření (PPO) na ochranu hl. m. Prahy "Etapa 0008 – Modřany" - pro tuto etapu zpracovala firma Dipro s. r. o. Praha projektovou dokumentaci. Výstavbu akce "Administrativní areál Modřany" je nutno zkoordinovat s touto dokumentací a realizací protipovodňových opatření. Pro případ povodně budou technologie objektu umístěny nad hladinu vody v roce 2002 a bude zpracován evakuační plán garáží.

Území je odkanalizováno oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody budou ze sociálních zařízení a splašky z kuchyňského provozu. Z restauračního provozu bude splašková voda předčištěna na kuchyňském odlučovači tuků. Recipientem splaškových vod bude stávající splašková kanalizace.

Pozemky dotčeného území jsou odvodněny dešťovou kanalizací. Odtok dešťových vod do dešťové kanalizace v Praze je hodnocen při návrhovém dešti $i = 160 \text{ l/s/ha}$, $t = 10 \text{ min}$, $p = 1$. Pozemky dotčeného území jsou nyní tvořeny převážně zastavěnými a zpevněnými plochami, a proto nedojde ke zvýšení množství dešťových vod. Vzhledem k tomu, že recipientem dešťových vod je blízká Vltava, není areál opatřen retenční nádrží ke zpomalení odtoku dešťových vod.

V podzemí administrativního objektu je navrženo 145 parkovacích míst, 20na terénu. Celkový počet parkovacích míst je 165, není však uvedeno jak budou odvedeny případné odpadní vody.

Dokumentace je zpracována v dostatečném rozsahu. Při realizaci staveb je nutné respektovat a realizovat navržená ochranná opatření v oddílu D.4. Z hlediska odkanalizování stavba není v rozporu s platným ÚPn hl. m. Prahy.

Z hlediska zásobování teplem konstatujeme, že k navrženému způsobu zásobování teplem vlastní kotelnou na zemní plyn nemáme připomínky. Návrh je v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy i s vyhodnocenou doporučenou variantou energetického zásobování dle studie variant energetického zásobování územního celku UC 38.

Z hlediska telekomunikací, zásobování zemním plynem a zásobování elektrickou energií bez připomínek.

Po podrobném seznámení s oznámením záměru **hlavní město Praha nepožaduje další posuzování záměru** podle zákona č. 100/2001 Sb., za předpokladu, že všechna doporučení a připomínky ve vyjádření formulované budou vyřešeny v dalších stupních projektové přípravy stavby.

RNDr. Miloš Gregar

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



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Řásnovka 2
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem
DOŠLO dne: **15 -04- 2004**
Identifikační údaje zpracovatele Počet listů VÁŠ ZNAČKA
043 276/04 OŽP 1054/04 - Je
Počet příloh



MHMPP02N07GF

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 2

VÁŠ DOPIS

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

VÁŠ ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

PRAHA/DATUM

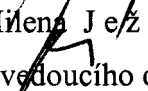
RNDr. M. Ježková
241 714 483

13.4.2004

VĚC

Administrativní areál Modřany, Praha 12 – zjišťovací řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí

V příloze Vám zasíláme Usnesení rady městské části Praha 12 č. 40.60.04 ze dne 6.4. 2004, které bylo vydáno městskou částí Praha 12, v rámci zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, pro záměr Administrativní areál Modřany, Praha 12.

RNDr.  Ježková
zástupce vedoucího odboru

Sídlo: Písková 830/25, 143 12 Praha 412
Pracoviště: Cílkova 796, 142 00 Praha 4 - Kamýk
Bankovní spojení: Česká spořitelna Praha 4
číslo účtu: 2000762389/0800

tel. 261 710 447
tel. 241 714 483
IČO: 00231151

fax: 241 714 146
e-mail: podatelna@p12.mepnet.cz

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. 40.60.04

ze dne 06.04.2004

**Administrativní areál Modřany, Praha 12 - zjišťovací řízení dle § 7
zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

Rada městské části

1. bere na vědomí

informaci o oznámení dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon), záměru "Administrativní areál Modřany, Praha 12" a jeho podrobení zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona

2. souhlasí

s předloženou dokumentací oznámení uvedeného v bodě 1 tohoto usnesení

3. nepožaduje

doplnění dokumentace a další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

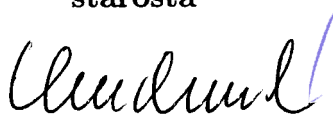
4. ukládá

RNDr. Mileně Ježkové - vedoucí oddělení životního prostředí, zajistit doručení znění tohoto usnesení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí



Petr Hána
starosta

Termín: 16.04.2004



JUDr. Helena Chudomelová
zástupce starosty



Předkladatel:

Ing. Jandová Hana - zástupce starosty

Zpracovatel:

RNDr. Ježková Milena - vedoucí odd. živ. prostř.

Na vědomí:

RNDr. Milena Ježková - vedoucí odd. živ. prostř.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí,

Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ

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

EIA, Tc



MZDRP00DV7P2

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Řásovkva 2	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	20-04-2004
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Magistrát hlavního města Prahy
JUDr. Helena Dobiášová
ředitelka odboru životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

Vaše zn.:
MHMP-043276/2004/
OZP/VI/EIA/092-1/Vč

Naše zn.:
HEM-3212-1.4.04/8931

Vyřizuje:
MUDr. Peterková

V Praze dne:
8. 4. 2004

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 „Administrativní areál Modřany, Praha 12“ 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 hl. m. Prahy).

RNDr. Karla Říhová
ředitelka odboru
hygieny a epidemiologie

u

HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY
Hlavní podatelna - Řásnovka
pobočka Praha - jih, Antala Staška 80/1670, 140 00 Praha 4

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

Pobočka Praha - jih, Antala Staška 80/1670, 140 00 Praha 4

Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: **29-04-2004**

Identifikační údaje zpracovatele Počet listů

Počet příloh

Náš č.j.: 4059/04/PO4-HK/Dr. Čern

Vaše č.j.: MHMP-43275/2004/OZP/VI/EIA/092-1/Vč

Magistrát hl.m.Prahy
odbor životního prostředí
Mgr. Včislaková
Řásnovka 8, Praha 1



Vyřizuje: Polanecká tel. 261006350 dne 23.4.2004

Věc: Magistrát hl.m.Prahy, odbor životního prostředí, Řásnovka 8, Praha 1 „Administrativní areál Modřany, Praha 12“, zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí – stanovisko.

Dne 7.4.2004 jsme obdrželi zahájení zjišťovacího řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb. Magistrátu hl. m. Prahy, odboru životního prostředí, Mariánské nám. 2, Praha 1, ze dne 29.3.2004 záměru zařazeného v kategorii II, bodu 10.6, přílohy č.1 zákona, „Administrativní areál Modřany, Praha 12“. Oznámení o hodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy 3 zákona č.100/2001 Sb. pro oznamovatele SG Property, s.r.o., Revoluční 655/1, Praha 1 zpracoval Ing.Pavel Beran, Ph.D.-Rustical B, Na Pískách 56, Praha 6, v březnu 2004, bez dalšího označení.

Záměrem je vybudování administrativního objektu při ulici Mezi vodami, Praha 12, jako reprezentativní centrum firmy Nestlé v České republice. Nadzemní podlaží je ve tvaru „U“ otevřenou stranou směřující k Vltavě. Uzavřený konec tvoří hlavní průčelí se vstupem pro pěší ve směru od Modřanské. Zajiždění do garáží je z opačného konce. Objekt bude mít pět podlaží nadzemních a dvě podzemní. Atrium bude do úrovně 3.NP. Na střeše je navržena technologie chlazení, větrání. Jedná se o objekt čistě administrativní s nízkou návštěvností, kde bude 145 míst v podzemních garážích a 20 míst pro auta na terénu. V 1. a 2. NP bude stravovací a relaxační část.

Elektro rozvodna a náhradní zdroje budou nad úrovní zátopové hladiny (území bylo v r.2002 zaplaveno). Navržený administrativní objekt je umístěn v souladu s územním plánem. Nejasné je konstatování v kapitole 1.7. na str. 42 – funkční využití území, kde je zmínka, že investor preferuje administrativní funkci a funkci bydlení. Na některých přílohách jsou skutečně vyznačeny obytné objekty o výšce 6 NP podél železniční trati.

Z rozptylové studie zpracované ing Pulkrábekem, Na Dolinách 1, Praha 4 č.zak.4057 z března 2004 zabývající se vlivem záměru na obyvatelstvo vyplývá, že vliv imisního příspěvku souvisejícího s provozem nového administrativního objektu je z hlediska nekarcinogenních i karcinogenních účinků možné pokládat za nevýznamný, stejně jako vliv místní dopravy. Negativně se projevuje z hlediska možného nepřímého působení na zdraví obyvatel však vliv imisního pozadí škodlivin, na kterém se podílejí vzdálenější zdroje a který odpovídá situaci frekventovaných oblastí velkých měst. Se způsobem a zpracováním HRA i s jeho závěry je možné souhlasit.

Součástí oznámení je příloha „Hluková studie“ zpracovaná ing.Zúberem, Thákurova 3, Praha 6, zak.č. 2/067 – 03/04 z března 2004, která hodnotí vliv objektu na okolí i vzhledem k dopravní zátěži na přilehlých komunikacích a navrhuje potřebné akustické vlastnosti obvodového pláště. Předložený elaborát vychází z podkladů ÚDI, a z měření hluku v bodě při ul.Mezi vodami ve výšce 10 m.Výpočet je proveden pro chráněné objekty podél ul.Modřanské s konstatováním, že stávající hladina hluku pohybující se za současného stavu okolo 69 dB(A) bude navýšena o 0,003 dB(A). Obytné objekty uváděné pouze jako preference investora nejsou ve hlukové studii vůbec vyhodnoceny. Stacionární zdroje hluku budou hodnoceny podrobně ve vyšších stupních dokumentace.

V období výstavby nedojde k překročení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti před nejbližší chráněnou zástavbou (nové obytné objekty nejsou hodnoceny) při dodržení předpokladů ve studii uvedených.

(2)

k čj.: 4059/04/PO4 – HK/Dr. Čerň

Shrnutí :

Zmíněná obytná zástavba nově umístěná v této lokalitě je v rozporu s územním plánem. Se záměrem umístění administrativního areálu v této lokalitě je možno souhlasit.

Pro administrativní objekt pak je třeba mimo jiné :
v dokumentaci pro územní řízení řízení:

a) ověřit výpočtem denní osvětlení trvalých pracovišť

v dokumentaci pro stavební řízení:

- a) upřesněný výpočet hluku stacionárních zdrojů včetně návrhu akustických opatření která zajistí dodržení hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor
- b) ověřit návrh akustických opatření na fasádách po celé výšce i směrem k železniční trati.
- c) návrh umělého, eventuelně sdruženého osvětlení trvalých pracovišť



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

Kopie: HSHMP - HK pobočka Praha - jih



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha

Oddělení hlavního inspektora
Dělnická 12, 170 04 Praha 7
tel.: 266 793 330, fax: 266 793 333
IČ: 41 69 32 05, e-mail: public@ph.cizp.cz, www.cizp.cz

MAGISTRÁT hl. m. PRAHY	
Hlavní podatelna Řásnovka 2	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	21-04-2004
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



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

Váš dopis značky / ze dne:

MHMP-43276/2004/OZP/VI/EIA/092-1/Vč/29.3.04

Naše značka:

1/HI/5365/04/Ber

Vyřizuje / linka:

Ing. Beroušek/266 793 385

Místo a datum:

Praha 17.4.2004

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Administrativní areál Modřany, Praha 12“, 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 (dále jen zákon)

Dopisem shora uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření ke stavebnímu záměru. Žádost byla doplněna oznámením podle přílohy č. 3 zákona.

Oddělení ochrany ovzduší:

Požadujeme, aby v kotelně byly osazené kotle s lepšími maximálními hodnotami emisí než je uvedeno v dokumentaci. Dále žádáme, aby jako náhradní zdroj elektrické energie byl nainstalovaný dieselaagregát se zážehovým motorem.

Oddělení ochrany vod:

Uváděný nárůst odtoku dešťových vod (po přechodném poklesu) ze zastavěných a zpevněných ploch neschvalujeme, naopak doporučujeme udržet snížené množství odtoku zasakováním či využitím dešťové vody k zalévání. Na rozdíl od názoru projektanta požadujeme instalaci odlučovače lehkých kapalin vzhledem k odvodnění parkoviště do dešťové kanalizace (kapacita 20 PS).

Oddělení odpadového hospodářství:

K předložené dokumentaci „Administrativní areál Modřany, Praha 12“, nemá ČIŽP-OI Praha OOH žádných připomínek.

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 S. o ochraně přírody a krajiny máme následující připomínky:
Doporučujeme ponechat dřeviny na provizorních plochách až do doby dalšího využití území. Upozorňujeme na nutnost povolení k pokácení dřevin (§8 zákona č. 114/1992 Sb., náležitosti žádosti o povolení viz §8, odst. 3 vyhlášky MŽP č. 395/1997) . Požadujeme doplnit mapu plánovaných parkových úprav s detailním popisem jednotlivých dřevin. Pro budoucí úpravy doporučujeme využít místní druhy dřevin charakteristické pro danou oblast (r. Acer, Populus, Betula, Quercus).

Oddělení ochrany lesa:

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a zákona č. 282/1991 Sb., o České inspekci životního prostředí a její působnosti v ochraně lesa, nemáme k přiložené dokumentaci připomínek.

Závěr: ČIŽP OI Praha nepožaduje další hodnocení záměru dle zákona a považuje zpracované oznámení za dostačující. Pro další přípravu předpokládáme postup dle doporučení oddělení ochrany přírody.

S pozdravem

Ing. Václav Beroušek
Zástupce HI OI Praha





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

OZP MHMP
oddělení posuzování vlivů na ŽP
- z d e -

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP-043276/2004/001/OZP/VI

Vyřizuje/linka

Datum
14.4.2004

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

Administrativní areál Modřany, Praha 12

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:** Ing. Střelbová
Realizací stavebního záměru nedojde k záboru zemědělské půdy.
Bez připomínek.
- 2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:** Ing. Střelbová
Realizací stavebního záměru nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zájmové území je více než 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Bez připomínek.
- 3. Z hlediska nakládání s odpady:** RNDr. Pavlíčková
V kapitole Odpady předloženého oznámení jsou uvedeny v tabulce č. 14 až č.16 odpady z demolice, výstavby a ty, které budou vznikat za provozu administrativního areálu. Druh odpadu je doplněn o kód, kategorii, způsob nakládání, případně i množství. Upozorňujeme, že v přehledu uvedená katalogová čísla odpadů nejsou v některých případech v souladu s vyhl. MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů (směsný stavební odpad, barva bez halogenových rozpouštědel, výkopová zemina a kameny, odpadní kabely, biologický rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven mají chybně uvedeno katalogové číslo).
V rámci přípravy posuzované stavby budou provedeny rozsáhlé demolice stávajících budov a upravených ploch v areálu. Demolice bude probíhat na základě stavebního povolení k odstranění stavby. Součástí projektu odstranění stavby bude i oddíl popisující nakládání s odpady. Celkové množství odpadů z demolice je odhadnuto na 4 300 m³. Předpokládá se, že cca 80 % vyříděných

stavebních hmot (cihly, tvárnice, beton) bude na místě zpracováno na recyklát a částečně odvezeno k dalšímu využití.

K výše uvedenému upozornujeme, že umístění recyklační linky je zařízením k využívání odpadu, které je možno provozovat pouze na základě rozhodnutí orgánu kraje, vydaného v přenesené působnosti. Náležitosti žádosti o souhlas jsou uvedeny v § 1 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb.

V období výstavby bude největší množství odpadu představovat výkopová zemina - cca 15 900 m³.

V dokumentaci pro další stupeň řízení stavby požadujeme:

- Dokladovat prověření kontaminace výkopové zeminy. Při zjištění kontaminace uvést podrobné řešení nakládání s výkopovou zeminou.
- Nekontaminovanou zeminu přednostně nabídnout k využití, před skládkováním.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožadujeme pokračovat v procesu hodnocení EIA za předpokladu splnění našich připomínek.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. Vyšínová 5.4.2004

Obsahem předloženého záměru je návrh reprezentativní administrativní budovy (2 PP, 5 NP), situované do areálu bývalé čokoládovny Orion v Praze-Modřanech. Objekt, půdorysně navržený do tvaru „U“, má po realizaci záměru sloužit jako ředitelství firmy Nestlé. Suterénní prostory objektu mají být využity k parkování automobilů, dále zde má být situována technologická vybavenost objektu. Do 1. NP jsou navrženy vstupní prostory a prostory sloužící k doprovodným aktivitám firmy (prezentace výrobků, stravovací zařízení pro zaměstnance, kopírovací centrum atd.), v ostatních nadzemních podlažích (2. NP-5. NP) mají být zřízeny kanceláře včetně potřebného sociálního zázemí.

Pro řešení dopravy v klidu je v souladu s ustanovením čl. 10 vyhlášky HMP č. 26/1999 Sb. navrženo 165 parkovacích stání (PS). Z tohoto počtu má být 145 PS umístěno v podzemních podlažích objektu, zbylá PS jsou navržena na terénu, podél severní fasády objektu.

Zdrojem tepla pro vytápění, ohřev TUV i potřeby VZT má být plynová kotelná s předpokládaným celkovým instalovaným výkonem 1370 kW. Typ kotlů prozatím není v tomto stupni dokumentace stanoven, uvažováno je však se zařízeními, u nichž emise NO_x budou dosahovat nejvýše 100 mg/m³ a emise CO nejvýše 50 mg/m³. Odtah spalin je navržen nad střechu objektu.

Do objektu je navržen náhradní zdroj elektrické energie - dieselagregát o elektrickém výkonu 650 kVA. Jeho provoz je odhadován na cca 10 hod. ročně. Odtah spalin od dieselagregátu má být realizován nad střechu objektu.

Součástí přípravy stavby mají být i rozsáhlé demolice budov a upravených ploch stávajícího areálu. Část vybouraného materiálu (předpokládáno je cca 80 % čistých stavebních hmot) má být na místě zpracováno na recyklát a částečně odvezeno k dalšímu použití, částečně uskladněno na místě k dalšímu použití v rámci stavebních prací. Recyklovaný materiál má být odvážen po dobu 3,5 měsíců v rozsahu cca 7 nákladních vozidel denně.

Nejvyšší dopravní nároky ve fázi realizace stavby jsou předpokládány v rámci zemních prací. Odvoz výkopku je uvažován cca 53 nákladními automobily denně po dobu 2 měsíců.

Celkový předpokládaný objem nákladní automobilové dopravy v souvislosti s realizací záměru předložená dokumentace neobsahuje.

Záměr byl zpracován pouze v jediné variantě řešení.

Součástí předloženého oznámení je rozptylová studie (zpracoval Ing. Miloš Pulkrábek, autorizovaná osoba podle § 15 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií vydalo MŽP dne 21.8.2003 pod č.j. 2318/740/02), ve které bylo vyhodnoceno předpokládané znečištění ovzduší v dané lokalitě jednak v období výstavby navrhovaného záměru, jednak v období po jeho realizaci, tedy provozem objektu.

Po realizaci stavby byly jako bodové zdroje hodnoceny výduchy odtahů spalin od tepelných zdrojů (plynových kotlů), náhradního zdroje el. energie a výduch nuceného větrání suterénních garáží. Jako liniový zdroj byla uvažována vyvolaná doprava v objemu cca 340 vozidel denně. Plošný zdroj nebyl v předložené rozptylové studii definován. Modelovými výpočty rozptylové studie byly stanoveny velmi malé příspěvky průměrných ročních koncentrací NO₂ a benzenu (u NO₂ nejvýše 0,049 µg/m³, u benzenu nejvýše 0,009 µg/m³). U max. krátkodobých koncentrací NO₂ lze očekávat výrazné navýšení pouze při provozu náhradního zdroje el. energie. Jedná se o hodnoty max. 34,3 µg/m³. Rovněž imisní příspěvky NO₂, CO a benzenu v období výstavby mají být dle předložené rozptylové studie velmi nízké. Hodnocení imisního zatížení dané lokality suspendovanými částicemi PM₁₀ v období výstavby i v období po realizaci stavby nebylo provedeno.

Přestože předložená dokumentace vykazuje některé drobné dílčí nedostatky (nebylo provedeno vyhodnocení PM₁₀, chybí bližší upřesnění způsobu uvažované recyklace vybouraného materiálu) nepovažuje orgán ochrany ovzduší tyto nedostatky za zásadní a nepožaduje z hlediska jím chráněných zájmů při splnění následujících podmínek posuzovat navrhovaný záměr v další fázi procesu EIA:

1. V projektové dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby je nutné upřesnit způsob recyklace vybouraných materiálů, včetně odhadu předpokládaného množství emisí TZL, produkovaných při této činnosti.
2. Provést posouzení imisní zátěže předmětné lokality prašnými aerosoly PM₁₀, a to nejen v období po realizaci záměru, ale zejména v období výstavby (při zapracování vlivu emisí vznikajících v rámci demoličních prací včetně následné recyklace a manipulace s vybouraným materiálem, zemních prací atd.).
3. Upřesnit v dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby celkový předpokládaný objem nákladní automobilové dopravy a řešení dopravních tras, související s realizací stavby.
4. S ohledem na plnění krajského emisního stropu NO_x a vazbě na emisní parametry kotlů uvažované v předložené rozptylové studii požadujeme v projektové dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby použít nízkoemisní kotle, které podle měření autorizovaného pracoviště vykazují při nominálním výkonu (v celém rozsahu nominálního výkonu) emise oxidů dusíku do 100 mg/m³ NO_x (jako NO₂)/Nm³ suchých spalin při obsahu kyslíku 3% objemová.

Při dodržování vhodných technologických postupů a opatření lze negativní vlivy (jedná se především o emise tuhých znečišťujících látek) na kvalitu ovzduší v dané lokalitě ve fázi realizace stavby zmírnit. Podmínky ochrany ovzduší pro fázi realizace stavby budou stanoveny v rámci dalších stupňů přípravy stavby.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ing. Střelbová

Předložená dokumentace se v dostatečné míře zabývá problematikou chráněnou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nepožadujeme pokračovat v procesu EIA.

6. Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky: RNDr. Pavlíčková
Bez připomínek


7. Z hlediska myslivosti:
Bez připomínek.

8. Z hlediska ochrany vod: Ing. Vítová

K uvedenému záměru máme z vodohospodářského hlediska tyto připomínky:

1. Administrativní areál Modřany se nachází v záplavovém území vodního toku Vltavy a Berounky dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, které bylo vyhlášeno opatřením ze dne 21.8.2003 pod č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, jenž vymezuje zaplavené území s dosažením hladiny při průtoku Q_{100} ve vodním toku Vltavy.
2. Kromě toho se předmětná stavba nachází v ochranném pásmu 2. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 - Podolí vyhlášeném rozhodnutím OVLHEZ NVP č.j. 5663/85/PE/Harb. ze dne 17.12.1985.
3. Je zapotřebí ke stavebnímu povolení požádat vodoprávní úřad o udělení souhlasu ke stavbě v souladu s ust. § 17 odst. (1) písm. c) a e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
4. Na kanalizační přípojce bude osazen bezpečnostní uzávěr (zpětná klapka).
5. Dále je nutno zvážit umístění podzemních garáží, které není plně v souladu s článkem 4 odst. 23 bodu a) vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů.
6. Doporučujeme zvýšit využití dešťových vod tak, aby byl dodržen soulad s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. Například pro závlahu zahrad.

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 m. Prahy
obor životního prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1