



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP-049381/2004/OZP/VI/EIA/095-2/Žá

Vyřizuje/ linka
Ing. Žáková/ 4425

Datum
3.9. 2004

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
(zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)

Identifikační údaje:

Název: Kodaňská Office Center s.r.o. – rozšíření spodního parkoviště,
Praha 10 - Vršovice

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: Jedná se o rozšíření spodního povrchového parkoviště areálu „Kodaňská Office Center s.r.o“ (dále jen KOC) s využitím stávajícího vjezdu z ul. Kavkazské. Současné parkoviště bude rozšířeno přístavbou na původní zvýšené úrovni nad stávajícím parkovištěm. Propojení rozdílných výškových úrovní parkovišť bude zajištěno rampami.

Kapacita (rozsah) záměru: Navrhovaný záměr počítá s rozšířením současného parkoviště a navýšením kapacity parkoviště z 39 parkovacích míst na 76 stání, tj. o 37 parkovacích stání. Plocha přístavby parkoviště činí 669 m². Celková plocha spodního parkoviště po rozšíření bude činit 1729 m².

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 10
katastrální území:	Vršovice
pozemky parc.č.:	856/1

Zahájení a ukončení stavby: rok 2004

Oznamovatel: Kodaňská Office Center s.r.o.
Kodaňská 46/1441
100 00 Praha 10 - Vršovice
IČ: 26457822

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 10
- Ministerstvo zdravotnictví
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - východ
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
- Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- Odbor městské zeleně Magistrátu hlavního města Prahy
- Nájemníci domu Kavkazská 1378,1377, Moldavská 1376,1375,1361 Arménská 1374,1372, Praha 10
- Bytové družstvo Vršovic, náměstí Svatopluka Čecha 1367/1, Praha 10
- Miroslav Kovář

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha (dále jen HMP) po pečlivém zvážení všech připomínek, vzhledem k navrhovanému řešení rozšíření parkoviště na úkor ploch zeleně, doporučuje záměr podrobit dalšímu posuzování podle zákona č.100/2001 Sb.

Z hlediska umístění a kapacity HMP konstatuje, že navržená stavba se nachází dle ÚPn hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) ve funkční ploše ZAD – administrativní zařízení. Funkční plocha není charakterizována a upřesněna žádným koeficientem míry využití území.

Upozorňuje, že dílčí řešení deficitu dopravy v klidu na úkor původních zelených ploch a parteru objektu v dané funkční ploše, není z koncepčního hlediska žádoucí. Doporučuje záměr řešit vhodnějším a šetrnějším způsobem, např. umístěním parkovacích stání pod úroveň terénu nebo objektu tak, aby nebyly dotčeny současné plochy zeleně a bylo postupováno dle současných standardů pro výstavbu v exponované struktuře zástavby.

Z akustického hlediska nemá HMP k hlukové studii pro období výstavby i budoucího provozu připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP shrnuje výsledky rozptylové studie. Území je značně ovlivněno stávající dopravní zátěží, průměrné roční i krátkodobé koncentrace NO₂ patří mezi nejvyšší hodnoty v Praze i v Čechách. Zvýšení imisních koncentrací z obslužné dopravy při provozu parkoviště bude minimální a po uvedení parkoviště do provozu nebude docházet k překračování stanovených limitů.

Připomínky k rozptylové studii HMP neuvádí.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že záměr je v souladu s platným ÚPn a k navrženým sadovým úpravám nemá zásadní připomínky. Doporučuje zvážit jiný způsob realizace parkovacích stání, než na úkor ploch zeleně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny není připomínek. Území se nachází v urbanizované části Prahy bez hodnotných přírodních ploch. Prvky ÚSES nejsou dotčeny.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek. Lokalita se nachází uvnitř současně zastavěného území. Realizace vyvolá likvidaci stávající zeleně, která bude kompenzována zásadní obnovou zeleně celého areálu. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Z hlediska geologického HMP konstatuje, že oznámení je zpracováno v nedostatečném rozsahu, v dalších stupních projektové přípravy je nutno zpracovat inženýrsko-geologické a hydrogeologické zhodnocení dané lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP uvádí, že kapitola je zpracována nedostatečně, výčet odpadů je neúplný a podhodnocený. Doporučuje rozdělit odpady na odpady z demoličních a stavebních prací a odpady z provozu parkoviště, u všech komodit uvést způsob zneškodňování a upřednostnit materiálové nebo energetické využití před skládkováním.

Z dopravního hlediska bez připomínek.

Z hlediska zásobování vodou HMP konstatuje, že navržené řešení zásobování vodou negativně neovlivní životní prostředí.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků HMP uvádí, že předložené oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu a je nutno dodržet navrhovaná ochranná opatření.

Z hlediska zásobování teplem HMP upozorňuje na umístění trasy horkovodního vedení přes plochu parkoviště a na nutnost projednání záměru s Pražskou teplárenskou a.s.

Z hlediska zásobování zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací nemá HMP připomínek.

Městská část Praha 10 v závěru vyjádření konstatuje, že nesouhlasí s předloženým záměrem formou extenzivního rozšiřování parkovacích míst v území na úkor ploch zeleně a navrhuje řešit problematiku zajištění parkovacích stání v potřebném počtu dle příslušných legislativních předpisů výstavbou podzemních parkovacích stání. MČ Praha 10 požaduje posoudit navrhovaný záměr v plném rozsahu dle zákona č.100/2001 Sb.

K navrhovanému počtu parkovacích stání se uvádí, že navrhovaný počet parkovacích stání pokrývá pouze 41,5% požadovaného počtu parkovacích stání ve vztahu k velikosti ploch kanceláří. Předložený záměr i přesto, že navrhuje rozsáhlý zábor ploch zeleně, neřeší potřebný počet parkovacích míst pro celý areál a do budoucna bude muset být potřebný počet stání zajištěn kvalitativně jiným způsobem, tj. pouze výstavbou nových podzemních garáží.

Z hlediska ochrany ovzduší MČ Praha 10 upozorňuje na zatíženost celé lokality dopravou a na nutnost útlumu tohoto nepříznivého vlivu. Z tohoto důvodu je nutno v území zanechat co největší množství zeleně. V případě nutnosti budování parkovacích stání je třeba hledat možnosti jejich umístění v podzemí.

Z hlediska odpadů MČ Praha 10 požaduje likvidaci stavebního odpadu (bourací práce) recyklací ještě před zahájením výstavby a dodržení všech podmínek ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny MČ Praha 10 konstatuje, že v lokalitě Vršovic je nepřijatelné rozšiřovat plochy parkoviště na úkor ploch zeleně vzhledem k tomu, že se jedná o místo s nejvíce znečištěným ovzduším. Porovnání současného a cílového

stavu ploch zeleně je v oznámení naznačeno velmi neurčitě. Lze odvodit, že zábor ploch zeleně představuje cca 830 m². K dalšímu posouzení bude nutný projekt sadových úprav s přesnějším rozsahem kácené a vysazované zeleně. Rovněž bude nutný dendrologický průzkum s vyhodnocením jednotlivých kácených stromů a keřů.

Ministerstvo zdravotnictví požaduje, aby bylo respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody veřejného zdraví.

Hygienická stanice hlavního města Prahy konstatuje, že ze závěrů předložených studií v oznámení vyplývá, že při dodržení vstupních údajů výpočtů není předpoklad negativního ovlivnění zdraví obyvatel v dané lokalitě. Se záměrem souhlasí a požaduje před realizací stavby vyhodnotit hlukovou zátěž ze stavební činnosti a případně navrhnout protihluková opatření tak, aby nebyly ovlivňovány hlukem chráněné venkovní prostory stávajících staveb dle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Česká inspekce životního prostředí uplatňuje následující připomínky:

Z hlediska ochrany vod upozorňuje na skutečnost, že rozšíření parkoviště způsobí větší znečišťování dešťových vod ropnými látkami a zvýší možnost úniku ropných látek. Zmenšením původní plochy zeleně se zhorší možnost zasakování tzv. „čistých dešťových vod“. Pro zachycení ropných látek je nutno vybavit potrubí odvádějící dešťové vody z parkoviště odpovídajícím odlučovačem ropných látek.

Z hlediska ochrany ovzduší a odpadového hospodářství nejsou uplatněny připomínky.

Z hlediska ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že zmenšení ploch zeleně je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, neboť úbytek zapojených keřových skupin v této velmi frekventované lokalitě bude mít negativní dopad. Záměrem budou dotčeny dřeviny rostoucí mimo les, při kácení těchto dřevin je třeba postupovat v souladu se zákonnými požadavky, tzn. lze je uskutečnit až po vydání rozhodnutí příslušného orgánu ochrany přírody.

V závěru stanoviska ČIŽP požaduje hodnocení dle zákona, při kterém by mělo být odpovězeno na námítky oddělení ochrany vod a ochrany přírody.

Odbor životního prostředí MHMP (OZP MHMP) vydal k předloženému oznámení stanoviska dotčených orgánů.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Požaduje stavební a demoliční odpad přednostně nabídnout k recyklaci pro další využití a ke kolaudaci předložit doklady o způsobu využití či odstranění odpadů.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že v předloženém oznámení není předložen výpočet dopravy v klidu dle ustanovení čl. 10 vyhlášky č.26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTP). Záměr se nachází v lokalitě se špatnou kvalitou ovzduší. Lze s vysokou pravděpodobností předpokládat překračování imisních limitů pro prachové částice frakce PM 10, samotná stavba však na uvedený parametr bude mít vliv prakticky zanedbatelný. Limitní koncentrace pro NO₂ překračovány nejsou a ani v budoucnu by neměly být překročeny. Zamýšlené parkoviště má nízkou kapacitu s průměrnou nízkou

obrátkovostí a příspěvky ke znečištění ovzduší jsou velmi nízké. Orgán ochrany ovzduší považuje, s přihlédnutím k nízké emisní vydatnosti stavby včetně vyvolaného nárůstu dopravní zátěže komunikací, provedené hodnocení za dostatečné a z hlediska jím chráněných zájmů nepožaduje u předloženého záměru provedení komplexního posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OZP MHMP uvádí, že oznámení se v dostatečné míře zabývá problematikou chráněnou podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Z hlediska ochrany vod nejsou uplatněny připomínky a není požadováno pokračování v procesu EIA. Odvádění dešťových vod a návrh nových uličních vpustí je nutné projednat s vlastníkem a provozovatelem veřejné kanalizační sítě. Rovněž je nutné souhlas správce toku, do kterého ústí dešťová kanalizace.

Odbor městské zeleně MHMP (OMZ MHMP) jako správce potoka Botiče se stavbou souhlasí při splnění následujících podmínek:

- v dalším stupni projektové přípravy stavby specifikovat napojení dešťových vod do kanalizačního systému
- specifikovat vyústění předmětné dešťové kanalizace do vodního toku a doložit správci toku vyplněnou přílohu č.3 vyhl. MZ č. 431/2001Sb., o obsahu vodní bilance, způsobu jejího sestavení a o údajích pro vodní bilanci
- vypouštěné dešťové vody musí splňovat parametry nařízení vlády č. 61/2003 Sb.
- řešení odvedení dešťových vod v rámci dokumentace pro územní řízení musí být předloženo správci toku k posouzení.

Nájemníci domů Kavkazská č.p. 1378,1377, Moldavská č.p. 1376,1375,1361, Arménská č.p. 1374,1372 (cca 130 podpisů) nesouhlasí s rozšířením stávajícího parkoviště vzhledem ke zhoršení již tak velmi špatného životního prostředí a vzhledem k nedostatečnému využití stávajícího parkoviště.

Upozorňují, že stávající využití parkoviště se pohybuje průměrně již řadu let do 50%. Polemizují s tím, že hodnoty měření jako podklady zpracovaných studií (rozptylová, hluková) nejsou v souladu se stávajícím zatížením parkoviště a obslužnou dopravou přes zadní vrátnici areálu. Uvádí, že dle oznámení EIA se jedná o lokalitu s mimořádnou zátěží znečištění ovzduší a s překročenými hygienickými limity pro hluk. Nelze souhlasit s dalším, byť minimálním nevýznamným zhoršováním úrovně znečištění životního prostředí. Nesouhlasí s likvidací cca 700 m² zeleně a navrhovanou kompenzací nepovažují za dostatečnou. Sdělují, že správci KOC se o zeleň adekvátně nestarají a nevěří, že se toto v budoucnu zlepší. Rušená zeleň je jedinou zelení v dané lokalitě viditelná z oken domů a navrhují využít pro parkoviště východní cíp pozemku před hlavním vchodem, směrem k telefonní ústředně.

Dále uvádí nedostatky, ztrpčující bydlení v dané lokalitě:

- zatížení zadního vjezdu do KOC pro zásobování areálu již od časných ranních hodin, využití tohoto vjezdu při rekonstrukci objektu i v nočních hodinách
- nevhodné oslňující osvětlení stávajícího parkoviště
- hluk centrálně spouštěných a vytahovaných venkovních žaluzií
- časté stěhování nových nájemníků do objektu
- probíhající rekonstrukce areálu

- odraz odpoledního a večerního slunce od velkých lesklých ploch panelů budovy
- susedství továrny Kohinoor – hluk strojů při nočních směnách
- konečná stanice 2 autobusových linek v Kavkazské ul.
- hluk z velmi frekventované Vršovické ul.

V závěru vyjádření nájemníci konstatují, že KOC není dobrým susedem a nevykonává svá vlastnická práva v souladu s §127 Občanského zákoníku. Nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje hlukem, prachem, výfukovými plyny i světlem, a tím ohrožuje výkon práva na bydlení. Povolení jakékoliv další činnosti uvedenou situaci dále zhorší.

Výše citované vyjádření doplnila **Ing. Štenglová**. Opětovně upozornila na nesmyslnost rozšiřování parkoviště (obsazenost v současnosti je 40 – 70%) a nevratné kácení stromů. Uvádí, že v areálu KOC jsou umístěna i další parkovací místa (celkový nárůst za poslední dobu činí 86 míst) a rovněž výrazně stouplo zásobování. Nelze se tedy ztotožnit s konstatováním oznámení o zanedbatelném a minimálně nevýznamném vlivu na ovzduší a hluk. Je požadováno, aby vliv území byl zhodnocen jako celek.

Je předložen požadavek na zpracování jiné varianty umístění – např. na východní části pozemku KOC.

V závěru vyjádření upozorňuje, že projednávaná lokalita je označována jako jedna ze tří nejznečištěnějších v Praze a nelze připustit další zhoršování. Bydlení by mělo mít přednost před komerčními zájmy.

Pan Kovář upozorňuje na nevhodnost vybraného místa pro parkoviště vzhledem k životnímu prostředí i nákladům na výstavbu. Nejedná se zřejmě o parkoviště jako takové, ale o pendlování s nákladem zboží zásobovačů. Upozorňuje na nepříjemnosti stávajícího provozu, především zásobování do areálu. Rovněž provoz Kohinooru je problematický. KOC se musí smířit s tím, že je umístěn v bytové oblasti a nesmí porušovat zákony lidskosti. Nelze likvidovat krásné stromy. Je nutno více využívat MHD.

Je vysloven zásadní nesouhlas s návrhem řešení parkoviště a bylo by vhodné řešit i stávající stav.

V závěru vyjádření se dále upozorňuje na nevhodný způsob osvětlení parkoviště, osvětlení kanceláří o víkendech a v noci, rychlou a někdy i protisměrnou jízdu automobilů v ul. Moldavská a Kavkazská včetně trubení na ostrahu areálu. Budované parkoviště tuto situaci ještě zhorší. Přitom jsou proti budově KOC nabízena místa k parkování a garážování, cca 50 m od hlavní budovy KOC.

Bytové družstvo občanů Vršovic podpořilo stanovisko členů družstva uvedené výše. Zdůrazňuje, že realizací záměru by se podstatně zhoršila úroveň znečištění životního prostředí v okolí uvedených domů.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a uplatněné připomínky konzultoval se zástupcem oznamovatele, zpracovatelem oznámení a projektantem, kteří mu předložili doplňující informace a materiály.

K připomínkám z jednotlivých vyjádření uvádíme následující skutečnosti:

Z hlediska ovzduší:

Připomínky k této oblasti byly uplatněny ve vyjádření MČ Praha 10 a ve vyjádření veřejnosti.

Hodnocení vlivů na ovzduší bylo v předloženém oznámení zpracováno na základě rozptylové studie (EKOLA, prosinec 2003). Vliv provozu rozšířeného spodního parkoviště KOC byl vyhodnocen modelovým výpočtem dle platné metodiky SYMOS 97 a kvantifikován s ohledem na imisní pozadí zájmové lokality jako málo významný. V závěru této studie bylo uvedeno, že v souvislosti s provozem parkoviště nebude s největší pravděpodobností docházet k překračování imisních limitů (ani v součtu se stávající vyšší úrovní znečištění ovzduší naměřenou v dané lokalitě) a realizace záměru s největší pravděpodobností nepovede k neakceptovatelnému zhoršení kvality okolního ovzduší.

Výpočtový model zahrnuje dvě situace:

- stav po realizaci záměru

Je modelována situace, která může být z hlediska předpokládaného režimu využívání parkoviště brána jako mezní (příjezd všech parkujících vozidel v průběhu jedné hodiny). Do výpočtů jsou zahrnuty vedle ul. Kavkazské přilehlé komunikace s vyšší dopravní intenzitou – ul. Kodaňská a Vršovická, které podstatnou měrou přispívají k celkové imisní situaci v území.

- srovnávací situace – nulová varianta

Jako srovnávací je zvolena situace bez provozu parkoviště, opět se zahrnutím důležitých liniových zdrojů v území (ul. Kavkazská, Vršovická, Kodaňská).

Z předloženého oznámení vyplývá, že dopravní intenzity na přilehlých komunikacích byly získány na základě oficiálních údajů Ústavu dopravního inženýrství, který je garantem oficiálních hodnot zatížení komunikační sítě pro potřeby dokumentací hodnotících vliv stavby na životní prostředí a na základě vlastního měření (EKOLA, prosinec 2003). K uváděným disproporcím dopravního zatížení ul. Kavkazská je nutno uvést, že dle předloženého oznámení byly údaje dopravní zátěže získány celodenním měřením v prosinci 2003 a tyto hodnoty nebyly z hlediska dopravních specialistů zpochybněny (např. viz vyjádření hlavního města Prahy).

O významnosti vlivu navrhovaného záměru na kvalitu ovzduší v dané lokalitě vypovídá např. i porovnání celkových ročních emisí (kg.rok^{-1}) z dopravy na významných liniových zdrojích a z provozu rozšířeného parkoviště (včetně navýšení provozu na ul. Kavkazská). Např. pro oxidy dusíku činí celková roční emise z významných liniových zdrojů v území 1832 kg.rok^{-1} , celková roční emise z provozu parkoviště je $8,2 \text{ kg.rok}^{-1}$. To znamená, že podíl posuzovaného záměru činí 0,45% z celkové emisní vydatnosti území. Rovněž tak další pohyby automobilů v rámci ostatních parkovišť areálu KOC se jeví z hlediska emisních i imisních parametrů jako nevýznamné v dané oblasti, i když mohou působit na faktor pohody obyvatel v daném území.

O správnosti provedeného hodnocení z hlediska vlivů na ovzduší vypovídá vyjádření orgánu ochrany ovzduší odboru životního prostředí MHMP. V závěru tohoto vyjádření se konstatuje, že provedené hodnocení je možno považovat za dostatečné a u předloženého záměru se nepožaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA. Rovněž ve vyjádření hl.m. Prahy a ČIŽP nejsou z hlediska ochrany ovzduší uvedeny připomínky.

Z hlediska hluku:

Připomínky byly uplatněny ve vyjádřeních veřejnosti.

V rámci předloženého oznámení byla zpracována akustická studie pro fázi výstavby i provozu parkoviště. Byl zvolen stejný přístup k hodnocení jako u rozptylové studie. To znamená, že byla hodnocena celková akustická situace lokality a stávající a výhledový vliv obslužné dopravy parkoviště projíždějící ul. Kavkazská a vliv provozu na ploše parkoviště na nejbližší obytnou zástavbu. Celková současná akustická situace lokality přináší v určitých místech obytné zástavby překročení povolených hygienických limitů ($L_{Aeq} = 60$ dB) max. o 2,4 dB. Realizací posuzovaného záměru by celková akustická situace lokality zůstala téměř nezměněna, v některých místech by navýšení činilo max. + 0,1 dB. Toto navýšení je zhodnoceno jako nevýznamná změna, měřením neprokazatelná.

Připomínky k zohlednění dopravních zátěží jako vstupním údajům pro zpracování akustické studie jsou obdobné jako u hodnocení vlivů na ovzduší, rovněž tak platí závěr, že pro celkovou akustickou situaci je nejvýznamnějším příspěvkem provoz po významných liniových zdrojích v území.

Akustická situace pro období výstavby byla zpracována pro stav při použití původního a alternativního (tiššího) strojního vybavení. Při použití tišších strojů a předpokládané době jejich nasazení se budou hodnoty hluku pohybovat pod hranicí požadovaného limitu. Stavební činnost v nejbližším okolí bude u chráněné zástavby splňovat hygienické limity.

Hygienická stanice hl. m. Prahy jako orgán ochrany veřejného zdraví s provedeným hodnocením souhlasila a upozornila, že před realizací stavby je třeba opětovně vyhodnotit hlukovou zátěž ze stavební činnosti a případně navrhnout protihluková opatření tak, aby byly dodrženy požadavky nařízení vlády č.502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Příslušný úřad se domnívá, že výše uvedené požadavky jsou řešitelné při další projektové přípravě stavby.

- *V rámci dokumentace pro stavební řízení je nutno aktualizovat hlukovou studii pro fázi výstavby a případně navrhnout protihluková opatření tak, aby byly dodrženy požadavky nařízení vlády č.502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Navržená protihluková opatření je nutno realizovat před započítáním výstavby.*

Z hlediska zeleně

Řešení přístavby parkoviště na stávající ploše zeleně bylo komentováno jako nevhodné ve vyjádřeních HMP, MČ Praha 10 a veřejnosti. Zároveň bylo upozorňováno, že toto řešení není v souladu s požadavky vyhl. č.26/1999 Sb. HMP (nedostatek parkovacích míst vzhledem k velikosti kancelářských ploch) a bylo požadováno řešit problém komplexně a umístit parkovací stání do podzemí či na východní stranu pozemku.

Umístění parkoviště na ploše stávající zeleně bylo označeno za nevhodné ve vyjádření ČIŽP.

Příslušný úřad k této problematice svolal konzultační jednání se zástupci investora, projektanta a zpracovatele oznámení. Zároveň požádal zpracovatele oznámení o provedení výpočtu koeficientu zeleně (KZ) dle platné metodiky (Metodický pokyn

k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (úplné znění ke dni 1.11.2002)) pro stávající a nově navrhovaný stav.

K výše uvedené problematice zpracovatel oznámení ve spolupráci s projektantem vypracoval doplňující materiál „Posouzení koeficientu zeleně“ (zpracovatel Atelier PHA a Ing. Gražyna Novotná, září 2004), jehož cílem bylo kromě výpočtu KZ doplnění a upřesnění informací ohledně plánované revitalizace všech ploch zeleně v areálu KOC.

Z předloženého materiálu vyplývá, že plánovaná revitalizace a doplnění zeleně v areálu KOC bude spočívat především ve výsadbě vzrostlých stromů. Tímto způsobem vzniknou podél části ulic Kavkazská a Moldavská nová stromořadí, která přispějí ke zlepšení celkového vzezření areálu a napomohou odclonění areálu KOC od okolní obytné zástavby. Výsadby vzrostlých listnatých stromů jak v podobě solitér, tak rozvolněných skupin doplní i volné trávníkové plochy v areálu.

Celkem 8 kusů vzrostlých listnatých stromů bude vysázeno do zpevněné plochy spodního parkoviště pod budovu B (jejich počet byl navýšen o výsadbu 3 ks při ul. Kavkazská na základě připomínek k oznámení záměru.

Další opatření v rámci plánovaných vegetačních úprav se budou týkat náhrady a doplnění všech nemocných a přestárklých keřových skupin a porostů (mimo jiné i v samotné ploše rozšířeného parkoviště). Dojde k založení nových záhonů z trvalek a okrasných trav, ozelenění stávajících i nových nádob a zvýšených záhonů a popnutí všech k tomu příhodných betonových zdí a zídek stále zelenými popínavými rostlinami. Plánovaná revitalizace přinese i vznik nových, kvalitních trávníkových ploch.

Přestože v ÚPn není stanoven pro plochu areálu KOC regulativ ohledně zastoupení ploch zeleně příslušný úřad požadoval na základě připomínek k oznámení předložit výpočet KZ dle platného metodického pokynu k ÚPn pro posouzení zastoupení zeleně v areálu před a po realizaci záměru rozšíření parkoviště a související revitalizace zeleně. Z předložených výpočtů vyplývá, že pro stávající i navrhovaný stav nedojde k úbytku ploch zeleně v rámci celého areálu (KZ pro stávající i navrhovaný stav činí 0,4, tzn. 40% celkové plochy areálu činí plocha započítatelné zeleně). Z předloženého materiálu vyplývá, že výsledné hodnoty KZ dokladují skutečnost, že revitalizace a doplnění zeleně v celém areálu KOC, kterou investor plánuje v souvislosti s rozšířením spodního parkoviště pod budovou bude dostatečnou kompenzací za zábor 50 m² stávajícího keřového porostu a 570 m² parkového trávníku. Zároveň je zmiňován pozitivní vliv nových forem zeleně (stromy se střední korunou ve zpevněné ploše parkoviště, popínavá zeleň na rostlém terénu v pásu podél zdi, výsadby stromů v nádobách apod.).

Dle sdělení investora je možnost umístění parkoviště do podzemí vyloučena z důvodů kolize s podzemními sítěmi v areálu KOC (dálkový horkovod, silové napájení pro trafostanici Vinohradské nemocnice). Umístění přímo pod budovou KOC nelze realizovat vzhledem ke stavebně technickému řešení výškové budovy. Realizace podzemního parkoviště v sousedství výškové budovy KOC rovněž nepřichází v úvahu, protože minimální vzdálenost od základů výškové budovy by již znamenala lokalizaci mimo hranici pozemku oznamovatele. Možnost umístění parkoviště ve východním cípu řešeného území rovněž nepřichází z hlediska majetkových vztahů v úvahu (část pozemku je ve vlastnictví TSK).

Příslušný úřad se na základě výše uvedených skutečností a odborného názoru zpracovatele oznámení domnívá, že při splnění podmínky provedení revitalizace

zeleně celého areálu KOC současně s realizací rozšíření spodního parkoviště a následné řádné údržby zeleně je vliv záměru z hlediska ochrany přírody akceptovatelný. Připomínky k posuzovanému záměru z hlediska ochrany přírody nebyly uplatněny ani ve vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, který předložené oznámení označil za dostatečně zpracované z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Rovněž tak ve vyjádření HMP je konstatováno, že z hlediska městské zeleně je záměr v souladu s ÚPn. Předložený záměr se nachází ve funkční ploše ZAD – administrativní zařízení, kde není stanovena míra využití území.

- Při další projektové přípravě stavby bude nutné vypracovat podrobný projekt vegetačních úprav areálu se zohledněním výše uvedených skutečností tak, aby nedošlo k úbytku zeleně v rámci plochy celého areálu. Součástí podrobného projektu vegetačních úprav areálu bude upřesnění rozsahu kácené a vysazované zeleně a dendrologický průzkum s vyhodnocením jednotlivých kácených stromů a keřů.
- Bezpodmínečně musí být prováděna koordinace stavební akce rozšíření spodního parkoviště pod budovou B a revitalizace ploch zeleně v rámci celého areálu KOC tak, aby obě akce byly kolaudovány současně.

Z hlediska ochrany vod

Připomínka, ohledně nárůstu kvantitativní látkové bilance dešťových vod s obsahem ropných látek a zvýšení možnosti úniku ropných látek byla uplatněna ve vyjádření ČIŽP. Zároveň bylo požadováno vybavit potrubí odvádějící dešťové vody z parkoviště odpovídajícím odlučovačem ropných látek.

Příslušný úřad se domnívá, že uvedený požadavek je řešitelný při další projektové přípravě stavby.

- Při další projektové přípravě stavby je nutno návrh odvádění dešťových vod a návrh nových uličních vpustí projednat s vlastníkem a provozovatelem veřejné kanalizační sítě. Dále je nutné návrh projednat se správcem toku, do kterého ústí dešťová kanalizace.

Ostatní

Na nedostatek parkovacích stání ve vztahu ke kancelářským plochám KOC (viz vyhláška č.26/1999 Sb. HMP, o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze) bylo upozorněno ve vyjádření MČ Praha 10.

Na nevhodnost rozšíření stávajícího spodního parkoviště v důsledku nenaplnění kapacity stávajícího parkoviště upozorňovala vyjádření veřejnosti.

Zpracovatel oznámení sdělil, že v současné době bylo dosaženo plné obsazenosti nájemních a obchodních ploch v KOC a potřeby nájemců na jimi požadovaná parkovací stání byly beze zbytku saturovány na stávajících parkovištích. Situaci lze považovat za stabilizovanou a nelze v nejbližší době předpokládat tlak ze stran nájemců na další rozšiřování parkovacích ploch. Vlastník objektu z hlediska obchodního není limitován počtem parkovacích ploch. Na druhé straně si je ale vlastník objektu vědom skutečnosti, že cílem nájemců je minimalizovat počty parkovacích stání na nezbytné minimum a spoléhají se na parkování na veřejných komunikacích v blízkosti objektu, čímž dochází k omezování komfortu obyvatel. Proto

byl přijat záměr rozšíření parkování na vlastním pozemku KOC s cílem přispět k optimalizaci dopravy v klidu v bezprostředním sousedství komplexu a alokovat nájemce parkující na veřejných komunikacích do areálu komplexu.

Příslušný úřad k výše uvedeným problémům sděluje, že kontrola dodržení požadavků vyhl.č. 26/1999 Sb. HMP (OTP) ohledně řešení dopravy v klidu je v kompetenci orgánu dopravy a stavebního úřadu.

Ke stížnostem veřejnosti ohledně nevhodného osvětlení parkoviště bylo oznamovateli doporučeno, aby prověřil provoz stávajícího osvětlení a při novém návrhu osvětlení respektoval výše uvedenou připomínku.

Závěr:

Záměr „Kodaňská Office Center s.r.o. – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10 – Vršovice“ 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

„Kodaňská Office Center s. r. o. - rozšíření spodního parkoviště, Praha 10 - Vršovice“

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 uplatněné v průběhu zjišťovacího řízení a požadavky vyplývající ze závěru zjišťovacího řízení.

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


JUDr. Helena **D o b ň á š o v á**
ředitelka odboru
Magistrát m. m. Prahy
obor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 10
vyjádření Ministerstva zdravotnictví
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru životního prostředí MHMP
vyjádření odboru městské zeleně MHMP
vyjádření nájemníků domů Kavkazská 1378,1377, Moldavská
1376,1375,1361, Arménská 1374,1372, Praha 10
vyjádření Bytového družstva občanů Vršovic
vyjádření Miroslava Kováře



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy



MHMPP02G2LRF

V Praze dne 17.5. 2004
Č.j.: MHMP-049381/2004
(Naše zn.: SEG – 15042004)

Věc: Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Kodaňská Office Center s.r.o. – rozšíření spodního parkoviště Praha 10, k.ú. Vršovice“, 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 rozšíření spodního povrchového parkoviště při ulici Kavkazská v areálu „Kodaňská Office Center“ v Praze 10, k. ú. Vršovice. Areál je umístěn na trojúhelníkové parcele, která je vymezena na severovýchodě ulicí Kodaňskou, na jihu ulicí Kavkazskou a na západě ulicí Moldavskou a je tvořen třemi navzájem propojenými budovami A, B, C. Dle platného územního plánu hl. m. Prahy náleží dotčená plocha podle funkčního využití do území ZAD (administrativní zařízení).

V současnosti má „Centrum“ dvě povrchová parkoviště, horní a spodní. Horní parkoviště o kapacitě 30 parkovacích míst je umístěno mezi objekty B a C s příjezdem z Moldavské ulice. Spodní parkoviště se nachází mezi objekty A a B s vjezdem z Kavkazské ulice. Stávající kapacita tohoto parkoviště je 39 parkovacích míst a navrhovaná kapacita by měla být cca 76 parkovacích míst.

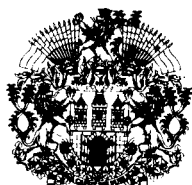
Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení záměru „Kodaňská Office Center s.r.o. – rozšíření spodního parkoviště Praha 10, k.ú. Vršovice“, dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska umístění a kapacity konstatujeme, že dle ÚPn hl. m. Prahy se navržená stavba nachází v kat. území Vršovice, v polyfunkčním území zvláštním ve funkční ploše ZAD – administrativní zařízení. Funkční plocha není charakterizována a upřesněna žádným koeficientem míry využití území. Svoji západní stranou těsně sousedí s vyhlášenou památkovou zónou Vršovice. Z pohledu urbanistické koncepce musí být ovšem akceptován současný charakter původního objektu a celé lokality.

Částečné (dílčí) řešení deficitu dopravy v klidu (parkování automobilů) na úkor původních zelených ploch a parteru objektu v dané funkční ploše, není z koncepčního hlediska žádoucí. Z tohoto důvodu doporučujeme záměr řešit vhodnějším a šetřejším řešením deficitu dopravy v klidu (např. umístěním parkovacích míst pod úroveň terénu, nebo objektu - tak aby nebyly dotčeny současné plochy jakékoli zeleně), a to dle současných standardů pro výstavbu v této exponované struktuře zástavby.

Upozorňujeme, že předložené oznámení nemá z pohledu urbanisticko - architektonické koncepce dostatečně vypovídající výkresovou část.

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
tel. 236 002 134, 236 003 229, fax 236 007 048
e-mail gresek@cityofprague.cz, www.praha-mesto.cz



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy

Z akustického hlediska konstatujeme, že k předložené hlukové studii po dobu výstavby studii budoucího provozu nemáme připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatujeme, že předložené oznámení vyhodnocuje dopad výstavby podzemního parkoviště s navrženou kapacitou 76 stání pomocí výpočetního modelu SYMOS. Studie konstatuje, že kvalita ovzduší v okolí je značně ovlivněna stávající dopravní zátěží na přilehlých komunikacích - ul. Vršovická a Kodaňská. Průměrná roční koncentrace NO₂, naměřená na AMS Praha 10 – Vršovice byly 39 µgm⁻³ patří mezi nejvyšší naměřené hodnoty v Čechách a maximální průměrná hodinová koncentrace NO₂ 157 µgm⁻³ je nejvyšší hodnota v Praze.

Studie konstatuje, že krátkodobé a dlouhodobé hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší se pohybují pod stanovenými limity podle zákona č. 86/2002 Sb. Odhaduje minimální zvýšení imisních koncentrací z obslužní dopravy při provozu parkoviště, které zvýší počet parkovacích míst ze současných 39 na 76 a předpokládá, že po uvedení parkoviště do provozu nebude docházet k překračování stanovených limitů.

Z hlediska městské zeleně konstatujeme, že předložený záměr se nachází ve funkční ploše ZAD - administrativní zařízení, kde není stanovena míra využití území. Záměr je v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, k navrženým sadovým úpravám nemáme zásadní připomínky.

Doporučujeme však zvážit jiný způsob realizace parkovacích stání, než na úkor ploch zeleně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek. Území je v urbanizované části Prahy bez hodnotných přírodních ploch. Prvky ÚSES (územní systém ekologické stability) nejsou dotčeny.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se lokalita nachází uvnitř současně zastavěného území, stávající parkoviště bude rozšířeno přístavbou horní části a úpravou stávající spodní části. Realizace vyvolá likvidaci stávající zeleně, která bude kompenzována zásadní obnovou zeleně celého areálu a dojde ke změně reliéfu sejmutím zeminy o mocnosti 100 mm a provedením výkopů o objemu 386 m³ a násypů o objemu 157 m³. V katastru nemovitostí jsou pozemky dotčené stavbou evidovány jako ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. Lokalita leží v silně urbanizovaném prostředí, původní půdní pokryv byl již v minulosti odstraněn.

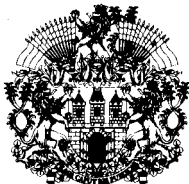
Z hlediska ochrany ZPF bez připomínek.

Z geologického hlediska konstatujeme, že předložené oznámení je zpracováno v nedostatečném rozsahu. V dalších stupních projektové přípravy je nutno zpracovat inženýrsko-geologické a hydrogeologické zhodnocení dané lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady konstatujeme, že kapitola je zpracována nedostatečně, výčet odpadů je podle nás neúplný a podhodnocený. Kapitola by měla být rozdělena následovně:

- odpady z demoličních a stavebních prací, zahrnující výkopové zeminy, resp. přebytek zemin z úprav, bilanci zemin a předpokládaný způsob naložení s odpady. Odpad by měl být využit, resp. nabídnut k využití jiným subjektům, aby se snížil jeho podíl ukládaný na skládku. Dále by zde měl být uveden odpad z kácení zeleně, odpad z živičných směsí, odpad z betonu apod.

- odpady z provozu parkoviště



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
RNDr. Miloš Gregar
Radní hlavního města Prahy

U všech těchto komodit by mělo být též uvedeno, jak budou zneškodněny. Přednost by mělo mít materiálové nebo energetické využití před skládkováním. Chybějící údaje je nutno doplnit.

Z dopravního hlediska nemáme k předloženému oznámení připomínky.

Z hlediska zásobování vodou konstatujeme, že bilance pitné vody se vzhledem k povaze stavby neprovádí. Voda pro závlahy bude, v případě potřeby, odebírána z veřejné vodovodní sítě. Předpokládaná spotřeba vody na závlahy veškeré zeleně v oblasti spodního parkoviště za jednu vegetační sezónu činí 457 m³.

Navržené řešení zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků konstatujeme, že parkoviště leží v povodí toku Botiče, který je od navrhované stavby poměrně vzdálen. V blízkém okolí se nenacházejí žádné vodoteče ani vodní plochy.

Odpadní splaškové vody nebudou provozem rozšířeného parkoviště produkovány. Dešťové vody budou likvidovány jejich odvodem pomocí nových kanalizačních vpustí a kanalizačních přípojek do stávajícího veřejného kanalizačního řádu jednotné kanalizační soustavy. Na kanalizačních přípojkách budou osazeny lapače ropných látek.

Při realizaci staveb je nutné respektovat a realizovat ochranná opatření navržená v oddílu D.4. Dokumentace je z hlediska odkanalizování a vodních toků zpracována v dostatečném rozsahu.

Z hlediska zásobování teplem upozorňujeme na skutečnost, že přes celou plochu spodního parkoviště směr východ - západ je umístěna trasa horkovodního potrubního vedení, zásobující Office Center s.r.o. a ostatní objekty v okolí. Záměr rozšíření spodního parkoviště o dalších 37 parkovacích míst a vlastní provedení je nutno projednat s Pražskou teplárenskou a.s.

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

Hlavní město Praha, po pečlivém zvážení všech uvedených připomínek, vzhledem k navrhovanému řešení na úkor ploch zeleně, **doporučuje** záměr podrobit dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb..

RNDr. Miloš Gregar

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



MHMPP02NNK98

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY

Hlavní podatelna - Řásnovka 2

Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem

DOŠLO dne: 30 -04- 2004

Identifikační údaje zpracovatele Počet listů

049381/04 Počet příloh

Magistrát hl. m. Prahy

Vážená paní

ředitelka odboru životního prostředí

JUDr. Helena Dobiášová

Řásnovka 8

110 15 Praha 1

V Praze dne 30.4.2004

č.j. OÚR/KS/ 94 /2004

Věc: Vyjádření MČ Praha 10 k záměru „Kodaňská Office Centr – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k. ú. Vršovice“ podle zákona č. 100/2001 Sb. - zjišťovací řízení

V příloze Vám zasíláme vyjádření MČ Praha 10 k záměru „Kodaňská Office Centr – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k. ú. Vršovice“ podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí – zjišťovací řízení dle §7 tohoto zákona.

S pozdravem



Ing. Milan Richter
starosta městské části Praha 10

Příloha: Vyjádření MČ Praha 10 k záměru „Kodaňská Office Centr – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k. ú. Vršovice“ podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí – zjišťovací řízení dle §7 tohoto zákona.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
tel.: +420 267093111 fax: +420 272739587
IČ: 00063941
e-mail: posta@praha10.cz

VYJÁDRĚNÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

K ZÁMĚRU „KODAŇSKÁ OFFICE CENTER – ROZŠÍŘENÍ SPODNÍHO PARKOVIŠTĚ, PRAHA 10, K.Ú. VRŠOVICE“ PODLE ZÁKONA Č. 100/2001 SB., O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZJIŠŤOVACÍ ŘÍZENÍ

Z hlediska ochrany půdy:

Vzhledem k tomu, že pozemek č.p. 856/1, k.ú. Vršovice, určený pro rozšíření spodního parkoviště je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, nemáme v případě realizace záměru z hlediska ochrany ZPF podle zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší:

V závěru rozptylové studie je uvedeno, že „realizace záměru s největší pravděpodobností nepovede k neakceptovatelnému zhoršení kvality okolního ovzduší“.

Při komplexním posuzování stavby parkoviště je ovšem z hlediska ochrany ovzduší nutné vzít v úvahu polohu uvažovaného parkoviště. Vzhledem k zatíženosti celé lokality a to především dopravou (křižovatky Vršovická x Kodaňská, Vršovická x Bělocerkevská) je třeba, aby tento nepříznivý vliv dopravy byl alespoň utlumen. Proto je třeba zachovat co největší množství zeleně v okolí těchto křižovatek.

V případě nutnosti vybudovat parkovací stání je třeba hledat možnosti jejich umístění v podzemí.

Z hlediska formálního obsahu zprávy upozorňujeme, že v části D I kapitole č.2 Vlivy na ovzduší a klima v posouzení nulové a provozní varianty (příjezd 76 osobních aut) jsou přehozené modelované situace maximálních krátkodobých imisních koncentrací NO₂ z hlediska intenzity provozu na parkovišti.

Z hlediska odpadů:

Pro odpady, které vzniknou při bouracích pracích části stávajících zpevněných ploch a opěrné zdi stávajícího parkoviště, je navržena likvidace odvozem na skládku odpadu. V případě realizace rozšíření parkoviště požadujeme likvidaci stavebního odpadu recyklací ještě před zahájením výstavby a dodržení všech podmínek zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích vyhlášek.

Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně:

Je nepřijatelné rozšiřovat parkoviště na úkor ploch zeleně v Praze - Vršovicích. Vršovice patří v Praze k místům s nejvíce znečištěným ovzduším a proto je zde nutno chránit veškerou zeleň již vzhledem k tomu, že se jedná o oblast v centru Prahy s mizivou možností rozšiřování ploch zeleně. Porovnání současného a cílového stavu ploch zeleně je v dokumentaci naznačeno velmi neurčitě. Ze zákresu však lze odvodit, že zábor zeleně představuje cca 830m². V předložené dokumentaci však není zakreslení současného stavu ploch zeleně a porovnání s cílovými vegetačními úpravami. Z uvedeného vyplývá, že k dalšímu posouzení bude nutný projekt sadových úprav, z kterého by byl patrný přesnější rozsah kácené a vysazované zeleně. V neposlední řadě je třeba dendrologický průzkum s vyhodnocením jednotlivých kácených stromů a keřů.

Nutný počet parkovacích stání:

Z předložené dokumentace vyplývá, že v areálu „Kodaňská Office Center“ je plocha kanceláří 17 000m² (bod 5 str. 8 Oznámení na záměr výstavby). Při porovnání s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, tzv. OTHP, je k této ploše kanceláří nutno zajistit 408, resp. 291 parkovacích míst (Příloha č. 2 OTHP bod č. 5 a 6 – hodnota jednotek X 25, resp. X 35 a koef. 0,6 dle čl. 10. odst. (2) zóna 3). V současnosti je pro celý objekt zajištěno 84 parkovacích stání (celkem 2 parkoviště nadzemní a 1 parkoviště podzemní). Záměr navrhuje zvýšit kapacitu parkovacích stání o 37 míst na celkový počet 121 parkovacích stání, což je pouhých 30%, resp. **41.5% požadovaného stavu.** Z uvedeného vyplývá, že předložený záměr i přes to, že navrhuje poměrně rozsáhlý zábor ploch zeleně (830 m²), ani zdaleka neřeší potřebný počet parkovacích stání pro areál „Kodaňská Office Center“ a do budoucna bude muset být potřebný počet parkovacích stání zajištěn kvalitativně jiným způsobem, tj. pouze výstavbou nových podzemních garáží. Z tohoto důvodu považuje MČ Praha 10 navržený záměr za nevhodný jak z hlediska vlivu na životní prostředí, tak i z hlediska zajištění potřebného množství parkovacích stání pro areál „Kodaňská Office Center“.

Závěr:

Navržený záměr uvažuje s likvidací 830 m² zeleně, aniž by byl potřebným způsobem řešen deficit parkovacích stání pro areál „Kodaňská Office Center“. **Městská část Praha 10 nesouhlasí s předloženým záměrem „Kodaňská Office Center – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k.ú. Vršovice“ formou extenzivního rozšiřování parkovacích míst v území na úkor ploch zeleně a navrhuje řešit problematiku zajištění parkovacích stání v potřebném počtu dle příslušných legislativních předpisů výstavbou podzemních parkovacích stání. Městská část Praha 10 požaduje posoudit navržený záměr „Kodaňská Office Center – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k.ú. Vršovice“ v plném rozsahu dle zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů stavby na životní prostředí.**

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ

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



MZDRP00DV8EE

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

Vaše zn.:
~~MHMP-049381/2004/
OZP/VI/EIA/095-1/Ža~~

Naše zn.:
HEM-3212-15.4.04/10031

Vyřizuje:
MUDr. Peterková

V Praze dne:
30. 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 „Kodaňská Office Center, s.r.o. – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k.ú. Vršovice“ 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


HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

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

pobočka Praha-východ, Jasmínová 2905/37, 106 00 PRAHA 10

tel: 272650160, fax: 272655283, HBPAVCHod@hygp Praha.cz

Magistrát hlavního města Prahy odbor životního prostředí Mariánské nám. 2 110 01 Praha 1	Hlavní podatelna - Páří ovka
	Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem
	- 3 -05- 2004
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



MHMP02K6VY6

Naše č. : 1899/04/PV-HK/drCh,dr.St
Vaše č. MHMP-049381/2004/OZP/VI/EIA/095-1/Žá

Vyřizuje: dr.Chmelová

V Praze dne 27.4.2004

Věc: Zjišťovací řízení- Kodaňská Office Center s.r.o.- rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k.ú. Vršovice

Dne 19.4.2004 jsme obdrželi dokumentaci k oznámení záměru rozšíření spodního parkoviště Kodaňská Office Center s.r.o., Praha 10. Předmětný záměr je podroben zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Záměrem je rozšíření stávajícího parkoviště o kapacitě 39 míst na parkoviště o kapacitě 76 míst. Parkovací místa mají sloužit potřebám zaměstnanců administrativního centra. Příjezd i odjezd vozidel se předpokládá jednosměrnou ulicí Kavkazská a to pouze v denní době.

Součástí dokumentace k záměru je rozptylová studie (Mgr. Marek Vlach z 12/2003). Při předpokládaném nárůstu dopravní intenzity maximálně o 37 osobních automobilů za hodinu činí vypočítaný nárůst maximálních krátkodobých imisních koncentrací NO₂ v místě parkoviště o 2-4 µg.m⁻³ a v ulici Kavkazská o 4-6 µg.m⁻³ a není předpoklad, že by v souvislosti s provozem parkoviště docházelo k překračování imisních limitů vzdušných polutantů.

Součástí dokumentace k záměru jsou dále akustické studie týkající se vlastního provozu parkoviště a hluku během výstavby (Ekola, Ochrana životního a pracovního prostředí, Mistrovská 4, Praha 10, prosinec 2003, č.zak 227.01.03/S a 253.01.03/S.) Vlastní provoz bude přispívat k celkové hladině akustického tlaku v místě chráněných venkovních prostor maximálně hodnotou 0.1 dB a tudíž bude zcela nepodstatný. Předmětná stavba by měla být realizována v průběhu jednoho měsíce ve čtyřech etapách. Vzhledem k tomu, že hluk v okolí chráněné zástavby by při použití klasické technologie dosahoval až 76 dB v L_{Aeq}, je navrženo použití alternativního strojního vybavení, které zajistí dodržení limitních hodnot.

Ze závěrů předložených studií vyplývá, že při dodržení vstupních údajů výpočtů není předpoklad, že by realizací záměru došlo k negativnímu vlivu na zdraví obyvatel lokality.

Z hlediska požadavků stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, je předmětná stavba v daném území možná.

Se záměrem lze souhlasit.

Před realizací stavby je třeba vyhodnotit hlukovou zátěž ze stavební činnosti a případně navrhnout protihluková opatření tak, aby nebyly ovlivňovány hlukem chráněné venkovní prostory stávajících staveb dle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

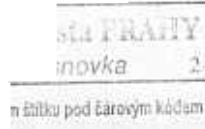
11

MUDr. Zdena Stašková
vedoucí oddělení hygieny komunální
pobočky Praha - východ



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Č.



MHMPP02K696C

O dne: 8 -05- 2004

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

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-049381/2004/OZP/VI/EIA/095-1/Žá / 13.4.04

Naše značka:

1/HI/6020/04/Ber

Vyřizuje / linka:

Ing. Beroušek/266 793 385

Místo a datum:

Praha 1.5.2004

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Kodaňská Office Center s.r.o. – rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k.ú. Vršovice“ 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. K tomuto vydáváme následující komplexní stanovisko:

Oddělení ochrany ovzduší:

Vzhledem k charakteru akce nemáme k předložené dokumentaci žádné připomínky z hlediska platné legislativy o ochraně ovzduší.

Oddělení ochrany vod:

Záměr rozšířit stávající plochu parkoviště s živичným povrchem z 1075 m² o 630 m² na parkovací plochu o velikosti 1871 m² pro větší množství parkujících automobilů způsobí větší znečišťování dešťových vod, odtékajících do kanalizace, ropnými látkami. Nepravděpodobně co do koncentrace, ale v každém případě co se týče kvantitativní látkové bilance. Větší množství parkujících automobilů zvyšuje pochopitelně možnost úniku ropných látek (event. havárie). Dále se zhorší možnost zasakování tzv. "čistých dešťových vod" (např. z chodníků), protože se rozšířením parkoviště výrazně zmenší původní plocha zeleně o 618 m² z původní plochy 784 m² na pouze 166 m². Pro zachycení ropných látek, resp. pro případ havárie, je nutné vybavit potrubí odvádějící dešťové vody z parkoviště odpovídajícím odlučovačem ropných látek.

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění nemáme k předložené dokumentaci žádné připomínky.

Oddělení ochrany přírody:

Předložený záměr k rozšíření spodního parkoviště pro účely Kodaňská Office Center, s.r.o., v k.ú. Vršovice a zmenšení ploch zeleně je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, neboť úbytek zapojených keřových

skupin v této velmi frekventované lokalitě bude mít negativní dopad na celé území, včetně dalšího zatížení v důsledku znečištění u již tak mimořádně frekventované lokality. Upozorňujeme, že při kácení dřevin Záměrem budou dotčeny dřeviny rostoucí mimo les. Záměrem budou dotčeny dřeviny rostoucí mimo les je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 114/92 Sb. a § 8 vyhlášky č. 395 /92 Sb., tzn. po vydání rozhodnutí orgánu ochrany přírody.

Závěr: Požadujeme hodnocení záměru dle zákona, který by měl odpovědět na námítky oddělení ochrany přírody a ochrany vod.

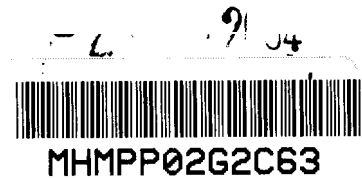
S pozdravem

Ing. Václav Beroušek
Zástupce HI OI Praha

ČESKÁ INSPEKCE ¹
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
OBLASTNÍ INSPEKTORÁT
PRAHA



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



MHMP - OZP
odd. posuzování vlivů na ŽP
- z d e -

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-049381/2004/001/OZP/VI

Vyřizuje/linka

Datum

31.5.2004

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

Kodaňská Office Center s r.o. - rozšíření spodního parkoviště, Praha 10, k.ú. Vršovice

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

Současné parkoviště bude rozšířeno přístavbou horní části a úpravou stávající spodní části. V zájmu omezení objemu zemních prací je nová část parkovacích míst umístěna na původní zvýšené úrovni nad stávajícím parkovištěm. Odpady, které budou vznikat při realizaci stavby jsou uvedeny včetně množství a způsobu nakládání. Stavební a demoliční odpad požadujeme přednostně nabídnout k recyklaci pro další využití, před skládkováním. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu využití či odstranění odpadů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožaduje pokračovat v hodnocení procesem EIA.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. J. Polanská, 27.4.2004

Záměr řeší rozšíření stávajícího povrchového „spodního“ parkoviště v areálu „Kodaňská Office Centre“. Areál se nachází v území ohraničeném ulicemi Kodaňskou, Kavkazskou a Moldavskou v Praze 10. V současné době je areál tvořen třemi navzájem propojenými objekty A, B a C. Doprava v klidu je řešena dvěma povrchovými parkovišti „horní“ a „spodní“ s celkovou kapacitou 69 parkovacích míst na povrchu a 15 parkovacími místy v podzemním parkingu v 2. PP objektu B. V rámci předloženého záměru bude „spodní“ parkoviště rozšířeno o 37 parkovacích míst. Po modernizaci bude mít „spodní“ povrchové parkoviště 76 parkovacích míst s předpokládanou obrátkovostí 1 osobní automobil/den. Kapacita podzemního parkingu a „horního“ parkoviště se realizací záměru nebude měnit. Důvodem navýšení počtu parkovacích míst je nedostatečný počet parkovacích míst ve vztahu k ploše kanceláří ve výše uvedených objektech. Orgán ochrany ovzduší však konstatuje, že v předloženém oznámení záměru není proveden výpočet dopravy v klidu dle ustanovení čl. 10 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, kterým by byla prokázána potřeba rozšíření výše uvedeného parkoviště.

Parkoviště bude rozšířeno výstavbou druhé úrovně a obě úrovně budou propojeny nájezdovou rampou. Vjezd na parkoviště je z Kavkazské ulice.

Hodnocený záměr byl vypracován bez alternativních variant.

Stávající stav kvality ovzduší je popsán na základě výsledků měření znečištění ovzduší na nejbližší stanici AIM - Vršovická. V roce 2002 byly naměřeny průměrné roční koncentrace NO_2 v hodnotě $39 \mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_x v hodnotě $71 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a PM_{10} v hodnotě $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

K předloženému záměru byla vypracována rozptylová studie, kterou vypracoval Mgr. Marek Vach. Studie hodnotí imisní zatížení dané lokality pro NO_2 po uvedení rozšíření spodního parkoviště do provozu.

Navrhované parkoviště je hodnoceno jako dva plošné zdroje s předpokládanou obrátkovostí 1 osobní automobil/den.

Liniovým zdrojem je automobilová doprava přijíždějící na rozšířené parkoviště z ulice Kodaňské. Pro výpočet RS je uvažováno 76 příjezdů za den.

Modelovými výpočty v síti referenčních bodů byly zjištěny příspěvky krátkodobých maximálních koncentrací pro NO_2 v hodnotě do $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Záměr se nachází v lokalitě se špatnou kvalitou ovzduší, jednou z nejhorších na území hl.m.Prahy. Stavba je umísťována do oblasti, kde budou již v roce 2006 s vysokou pravděpodobností překračovány imisní limity pro prachové částice frakce PM_{10} . Na uvedený parametr však samotná stavba bude mít vliv prakticky zanedbatelný. Limitní koncentrace pro NO_2 v současné době v dotčeném území překračovány nejsou a není předpoklad, že by v budoucnu měly být překročeny.

V předložené rozptylové studii nejsou vyhodnoceny příspěvky provozu parkoviště k průměrným ročním koncentracím pro NO_2 a benzen a celkové koncentrace těchto látek pro porovnání s platnými imisními limity.

Jedná se však o parkoviště s nízkou kapacitou a navíc s nízkou průměrnou obrátkovostí na jedno PS. Z hodnocení obdobných staveb je známo, že příspěvky ke znečištění ovzduší jsou u takto malých parkovacích zařízení velmi nízké.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatuje zdejší úřad, že i přes některé uvedené nedostatky považuje, s přihlédnutím k nízké emisní vydatnosti stavby včetně jí vyvolaného nárůstu dopravní zátěže komunikací, provedené hodnocení za dostatečné a z hlediska jím chráněných zájmů nepožaduje u předloženého záměru provedení komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

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.

8. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Vítová

K výše uvedenému oznámení nemáme připomínky a nepožadujeme pokračování v procesu EIA.

Pouze upozorňujeme, že odvádění dešťových vod do dešťové kanalizace a návrh 2 nových uličních vpustí je nutné projednat s vlastníkem a provozovatelem veřejné kanalizační sítě. Dále je nutný souhlas správce toku, do kterého ústí dešťová kanalizace.

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

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

Magistrát m. m. Prahy
Odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 **181**

č. MHMP-049381/2004/001/OZP/VI



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor městské zeleně



MHMPP028Z1NQ

86 243/04

049 381/04

Odbor životního prostředí MHMP
Ing. Ivana Žáková
Řásnovka 8
110 15 Praha 1

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje / linka/E-mail	Datum
MHMP/57747/OMZ/412/2004/Bak		Ing. Bakulová / 2 3600 4638 blazena.bakulova@cityofprague.cz	8.6.2004

Vžc: Stanovisko správce potoka Botiče k oznámení záměru zpracovaného dle §6, zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, dle přílohy č.3 zák.č. 100/2001 Sb, pro stavbu „Kodaňská Office Center parking“

S navrhovanou stavbou souhlasíme pouze při splnění následujících podmínek:

V dalším stupni PD bude uvedeno do kterého kanalizačního systému budou dešťové vody napojeny.

2. Pokud budou napojeny do dešťové kanalizace, musí být zřejmé v které místě je tato kanalizace vyústěna do vodního toku.
3. V tomto případě bude správci toku doložena vyplněná příloha č. 3 vyhl. č. 431/2001 Sb.
4. Vypouštěné dešťové vody budou splňovat parametry nařízení vlády č. 61/2003 Sb.
5. Odvedení dešťových vod v dalším stupni PD (DUR) nám bude předloženo k posouzení

Magistrát hl. m. Prahy
odbor městské zeleně
Mariánské nám. 2
Praha 1 16/

v.z. Ing. Dan Frantík

Ing. Kateřina Vaculová
ředitelka odboru

Příloha: dokumentace

CO: vlastní

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
tel. 236 001 111, fax 236 007 098 e-mail: omz@cityofprague.cz



MHMPP02G3CKS

49 104

MHMP
odbor životního prostředí

Věc: **Vyjádření k Oznámení záměru Kodaňská Office Center s.r.o., Praha 10, Vršovice - rozšíření spodního parkoviště**

Předáváme Vám tímto výše uvedené vyjádření s fotodokumentací a podpisovými listinami.

V Praze 3.5.2004

nájemníci domů Kavkazská č.p. 1378, 1377,
Moldavská č.p. 1376, 1375, 1361
Arménská č.p. 1374, 1372I,
Praha 10

Věc: Vyjádření k Oznámení záměru Kodaňská Office Center s.r.o., Praha 10, Vršovice
rozšíření spodního parkoviště

Jsme členové Bytového družstva občanů Vršovic a nájemníci družstevních domů v Kavkazské, Moldavské a Arménské ulici. V blízké době se staneme vlastníky bytů v těchto domech.

Na odboru životního prostředí MHMP jsme se seznámili s dokumentací oznamovatele Kodaňská Office Center s.r.o. (dále jen KOC) z března 2004, která byla předložena k posouzení vlivů na životní prostředí a na základě toho uvádíme:

Záměr na rozšíření parkoviště nás velmi udivil. Každý den totiž vidíme ze svých oken, že i v pracovní době je parkoviště (nyní 39 míst) využito přibližně do 50%. Nikdy se nestává, že by bylo zaplněno více než ze 3/4, natož aby bylo plné. Tato situace trvá již řadu let, proto vůbec nechápeme opodstatněnost záměru.

Aktuálně v týdnu od 26. do 30. 4. obsazenost parkoviště stoupla – na úroveň kterou dokumentují přiložené fotografie. Přesto se pohybovala jen mezi 44 a 64% a to v dopoledních hodinách. Mimo ně je značně nižší.

Znečištění ovzduší, hluk:

Měření, která byla podkladem zpracovaných studií (hluk, ovzduší), byla jistě prováděna před březnem 2004, možná ještě v předchozích letech. V té době bývalo obsazeno max. 20 míst stávajícího parkoviště a obslužná doprava přes zadní vrátnici areálu byla menší. Chce-li KOC obsadit všech 76 míst, znamenalo by to zvýšení oproti výchozímu stavu o 56 aut. Jsme přesvědčeni, že 56 příjezdů a 56 odjezdů v jednom dni zhorší životní prostředí obyvatel v sousedících bytových domech! Hluk stoupne mimo jiné i proto, že auta vyjíždějící šikmou rampou, zařadí u závory první rychlostní stupeň.

Dokumentace EIA konstatuje, že v dané lokalitě je špatné prostředí – mimořádná úroveň znečištění ovzduší, před fasádami našich domů jsou překročeny hygienické limity pro hluk. Nicméně dochází k závěrům, že vliv navrhovaného záměru je ve srovnání s tím na minimální nevýznamné úrovni. Zjednodušeně řečeno – v lokalitě je to špatné, tak malé zhoršení už nevádí.

S tím nemůžeme v žádném případě souhlasit! Domníváme se, že v lokalitách se špatným životním prostředím je povinností všech snažit se o zlepšení a netolerovat zhoršení.

Zeleň, trvalé porosty:

Dokumentace EIA mimo jiné uvádí, že „s ohledem na výšku budov (areálu) a míru zastavění pozemku jsou plochy vyčleněné pro zeď malá“. Přesto připravovanou likvidaci zeleně na ploše 703 m² považuje za dostatečně kompenzovanou tím, že se na zbytek ploch vysadí nové keře a stromy a použijí se popínavé rostliny v nádobách a okolo sloupů budov.

Máme zkušenosti s tím, že KOC se o zeleň příliš nestará. Dva záhony situované na terase přiléhající k budově B jsou již několik let naprosto neudržované, trávníky se letos ještě nesešly, na mnoha místech jsou vyšlapané a zaplevelené. Jak máme věřit tomu, že o náhradní popínavou zeleň by se společnost starala? A úbytek 703 m² je prostě úbytek 703 m². Když plochy chybějí, tak to žádná teoretická kompenzace nenahradí.

Z hlediska zachování stromů a keřů by jistě bylo vhodnější (pokud vůbec je to nutné) využít pro parkoviště východní cíp pozemku před hlavním vchodem, směrem k telefonní ústředně. Zde žádné trvalé porosty nejsou.

Ve Vršovcích je zeleně žalostně málo. Ten pruh trávníku s keři a stromy okolo vrátnice je jediným kouskem přírody co ze svých oken vidíme, jinak jen obrovské budovy KOC, parkoviště a dvě továrny. Nesouhlasíme s tím, abychom byli obklopeni jen betonem a asfaltem, aby se likvidovala zeleň když to není nezbytně nutné! Nejde jen o estetickou záležitost, dosavadní zeleň napomáhá přeměně škodlivin na kyslík. Pokud se zlikviduje, bude negativní dopad znečištění ovzduší na naše zdraví ještě větší.

V dalších bodech heslovitě uvádíme hlavní nedostatky, které velmi ztrpčují bydlení v dané lokalitě:

- Zadní vjezd do suterénu areálu KOC (sousedící s Moldavskou ulicí, do níž většina z nás má situovaná okna) používaný pro zásobování areálu – od 5ti hod. ráno nepřetržitý hluk, prach, trubení na vrátného, spuštěné motory čekajících aut. Dovoz a odvoz materiálů při průběžně probíhajících rekonstrukcích objektů, někdy i v nočních hodinách.
- Nevhodné oslňující osvětlení stávajícího parkoviště. Zdvojené koule svítidel nemají žádné vrchní kryty. Světlo bodá do očí jak na chodníku v okolí parkoviště, tak zejména při pohledu z našich oken. Tímto produkovaný tzv. světelný smog je velmi škodlivý i pro ptactvo.
- Hluk centrálně spouštěných a vytahovaných venkovních žaluzií.
- Mlácení kovových žaluzií s nimiž v noci pohybuje vítr, v případě že jsou poškozené a tudíž trvale stažené.

„Manévry“ stěhováků – pravděpodobný důsledek častějšího střídání nájemníků areálu. Několik velkých stěhovacích vozů jedné firmy rachotí celý den nebo celý víkend pod našimi okny. Často stojí i přes naše upozorňování na našem chodníku, který je již poškozený.

Neustále probíhající rekonstrukce areálu, v současnosti nátěry fasádních panelů v jasném duhovém spektru. Ocelové lano spuštěné nátěrové plošiny mlátí ve větru o fasádu. Odpolední a večerní slunce se nepříjemně odráží od velkých lesklých ploch panelů do našich oken.

Sousedství továrny Kohinoor – hluk strojů pracujících v nočních směnách. Spát se dá jen při zavřených oknech, což je v létě utrpení (fasáda obrácená k jihu).

Konečná stanice dvou linek autobusů v Kavkazské ulici – kvílení brzd, popojíždění, startování, v zimním období stále spuštěné motory. Výfukové plyny vnikají i přes zavřená okna do bytů. V době dopravní špičky zde stojí najednou 4 – 6 autobusů.

- Hluk z velmi frekventované Vršovické ulice. Nízká zástavba podniků Kohinoor a Tesla tento hluk nijak netlumí, rachot tramvajů jedoucích z mírného kopce od Slavie se nese velmi daleko.

Jak je vidět, většina našich problémů souvisí s provozem areálu KOC. Tato společnost by si měla uvědomit, že její činnost je chtě nechtě determinována umístěním areálu. Tak jako stavebně-technické řešení jejich objektů zděděné z minulosti není ideální (důsledky neseme i my), tak není ideální ani parkovací prostor této lokality a možnosti jeho rozšiřování. V této oblasti je naštěstí velmi hustá síť veřejné dopravy. Měli by ji využívat i nájemníci KOC. Kvůli jejich pohodlí by nemělo být ohrožováno naše zdraví.

KOC není dobrým sousedem, protože svá vlastnická práva nevykonává v souladu s § 127 Občanského zákoníku. Dosud nás „nad míru přiměřenou poměrům“ obtěžuje hlukem, prachem, výfukovými plyny a světlem. Vážně tak ohrožuje výkon našeho práva na bydlení. Povolení jakékoli další činnosti by tuto situaci dále zhoršilo.

Zamýšlené rozšíření parkoviště KOC považujeme za zbytečné vzhledem k jeho současnému nedostatečnému využití. Nesouhlasíme s ním, protože by zhoršilo již tak velmi špatné životní prostředí.

KOC nemusí své aktivity zvyšovat nad současnou úroveň, ale my tu žít musíme!

S pozdravem

V Praze dne 3.5.2004

nájemníci domů v Kavkazské, Moldavské a Arménské ul.,
Pha 10

Přílohy:

7 podpisových listin – celkem 130 podpisů, které většinou prezentují stanovisko celé rodiny
stanovisko Bytového družstva občanů Vršovic
fotografie z 28.4.2004 – 9,52 hod a 11,32 hod
fotografie z 29.4.2004 – 9,51 hod



Bytové družstvo občanů Vršovic

Nám. Svat. Čecha 1367/12
101 00 Praha 10

IČO: 034746
Bank.spojení: KB Praha 10, č.ú.: 7431670227/0100

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

Vaše zn	Naše zn.	Vyřizuje/linka	V Praze
	61/04	Flidr	3.5.2004

Věc: Stanovisko bytového družstva k oznámení záměru Kodaňská Office Center s.r.o. k rozšíření spodního parkoviště

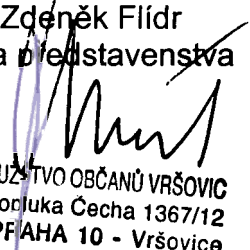
Bytové družstvo občanů Vršovic bylo informováno o záměru firmy Kodaňská Office Center s.r.o. rozšířit spodní parkoviště před budovou Kodaňská Office Center s.r.o. v Kavkazské ulici v Praze 10. Po prostudování podkladů podporuje stanovisko členů našeho družstva, bydlících v ulicích Kavkazská, Moldavská a Arménská, kteří nesouhlasí s realizací uvedeného záměru.

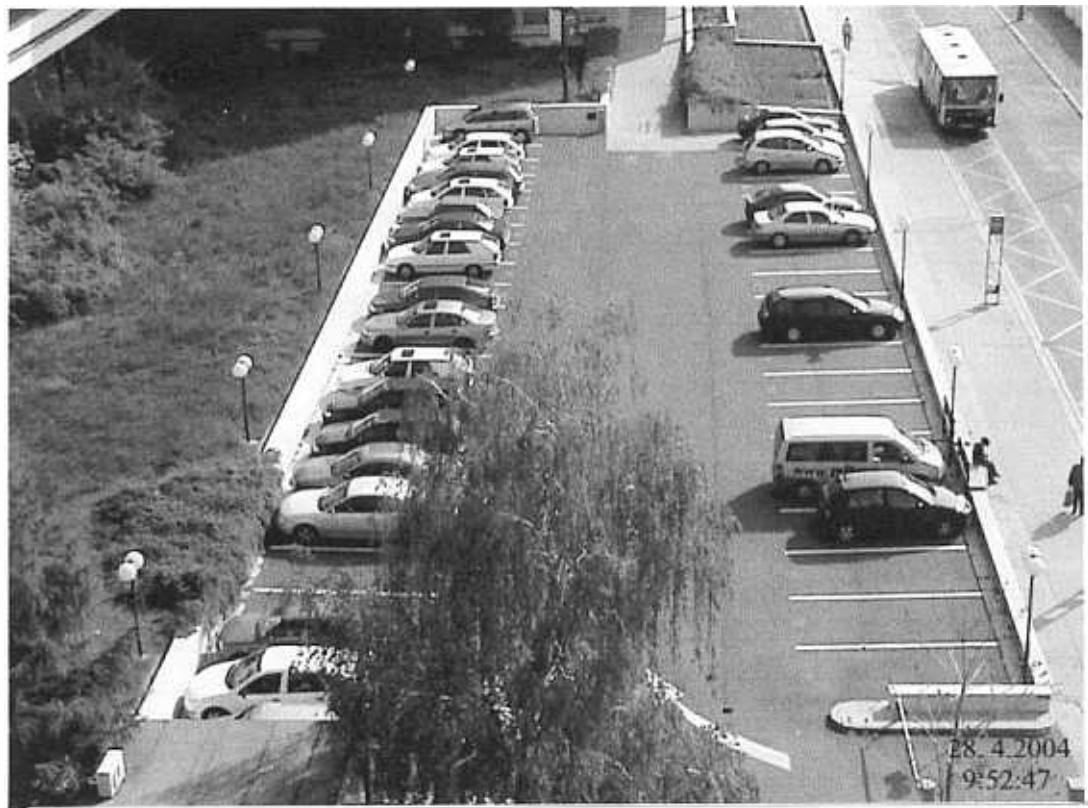
Důvody pro stanovisko bytového družstva jsou shodné se stanoviskem družstevníků, bydlících v uvedených ulicích, které je předkládáno Vašemu odboru.

Zdůrazňujeme problematiku životního prostředí v okolí uvedených domů, které by realizace záměru KOC bylo podstatně zhoršila.

S pozdravem

Bytové družstvo občanů Vršovic
Mgr. Zdeněk Flidr
předseda představenstva


BYTOVÉ DRUŽSTVO OBČANŮ VRŠOVIC
nám. Svatopluka Čecha 1367/12
101 00 PRAHA 10 - Vršovice
(3)





V dalších bodech heslovitě uvádíme hlavní nedostatky, které velmi ztrpčují bydlení v dané lokalitě:

- Zadní vjezd do suterénu areálu KOC (sousedící s Moldavskou ulicí, do níž většina z nás má situovaná okna) používaný pro zásobování areálu – od 5ti hod. ráno hluk, prach, troubení na vrátného, spuštěné motory čekajících aut. Dovoz a odvoz materiálů při průběžně probíhajících rekonstrukcích objektů, někdy i v nočních hodinách.
- Nevhodné oslňující osvětlení stávajícího parkoviště. Zdvojené koule svítidel nemají žádné vrchní kryty. Světlo bodá do očí jak na chodníku v okolí parkoviště, tak zejména při pohledu z našich oken. Tímto produkovaný tzv. světelný smog je velmi škodlivý i pro ptactvo.
- Hluk centrálně spouštěných a vytahovaných venkovních žaluzií
- Mlácení kovových žaluzií s nimiž v noci pohybuje vítr, v případě že jsou poškozené a tudíž trvale stažené
- „Manévry“ stěhováků – pravděpodobný důsledek častého střídání nájemníků areálu. Několik velkých stěhovacích vozů jedné firmy rachotí celý den nebo celý víkend pod našimi okny. Často stojí i přes naše upozorňování na našem chodníku, který je již zjevně poškozený.

Sousedství továrny Kohinoor – hluk strojů pracujících v nočních směnách. Spát se dá jen při zavřených oknech, což je v létě utrpení (fasáda obrácená k jihu).

Konečná stanice dvou linek autobusů v Kavkazské ulici – kvílení brzd, popojíždění, startování, v zimním období stále spuštěné motory. Většinou zde stojí najednou 5 – 6 autobusů.

- Hluk z velmi frekventované Vršovické ulice. Nízká zástavba podniků Kohinoor a Tesla tento hluk nijak netlumí, rachot tramvají jedoucích z mírného kopce od Slavie se nese velmi daleko.

Jak je vidět, většina našich problémů souvisí s provozem areálu KOC. Tato společnost by si měla uvědomit, že její činnost je chtě nechtě determinována umístěním areálu. Tak jako stavebně-technické řešení jejich objektů zděděné z minulosti není ideální (důsledky neseme i my), tak není ideální ani parkovací prostor této lokality. I když však nebude KOC mít počet parkovacích míst přesně podle teoretických ukazatelů, jistě si své zákazníky najde, jak je tomu dodnes.

Zamýšlené rozšíření parkoviště KOC považujeme za zbytečné vzhledem k jeho současnému nedostatečnému využití. Nesouhlasíme s ním, protože by ještě zhoršilo již tak velmi špatné životní prostředí.

KOC nemusí své aktivity zvyšovat nad současnou úroveň, ale my tu žít musíme!

S pozdravem

V Praze dne 26.4.2004 nájemníci domů v Kavkazské a Moldavské ul., Pha 10
viz podpisová listina

NÁJEMCI DOMU ARMÉNŠKÁ 14 1374

Doplnění stanoviska k oznámení

Ul. k čj. 49381/2004

Kodaňská Office Center, s.r.o., rozšíření spodního parkoviště



MHMPP020B839

Je nesmyslné rozšiřovat parkoviště, které nikdy není plné (obsazenost v současnosti je 40 - 70 %) a kácet kvůli tomu stromy. Jestli KOC budovy plně neobsadí (obrovská konkurence kancelář), zůstane nové parkoviště prázdné, ale stromy už nikdo nevrátí.

Budovy jsou teď jistě obsazeny více než z 50 % a přesto jsou dosavadní parkoviště poloprázdná (viz fotografie) – normativy na výměru parkovacích stání tedy v tomto případě nevystihují skutečné potřeby. Přesto se kvůli nim mají stromy kácet?

Společnost rozšířila i horní parkoviště, vymezila parkovací stání i na příjezdu k budově A z Kavkazské ulice a zřídila travnaté parkovací plochy podél severní strany objektu B. Celkový počet současných a plánovaných parkovacích stání tak jistě překročil 150 „ v součtu pro celou stavbu“ – viz bod 10.6. příl. č. 1, kategorie II, zák. 93/2004.

Chce-li společnost využít všechna plánovaná místa, stoupne doprava ve styku ulic Moldavská a Kavkazská zhruba takto:

19 – nárůst obsazenosti stáv. parkoviště (dosud bývalo obsazeno cca 20 míst)

30 – odjezdy z horního parkoviště

oba tyto faktory nemohly ještě být postihnuty dopravní a akustickou studií, jejichž měření byla prováděna pravděpodobně v r. 2003. Oba je tedy nutno považovat za nárůst.

37 – rozšíření spodního parkoviště

86 celkem

K tomu je nutno přičíst zásobování KOC, které výrazně stouplo (počet nákladních vozidel v Kavkazské ulici je nyní jistě mnohem větší než 80 denně).

Vliv asi stovky aut na ovzduší a hluk v této oblasti již nemůže být „zanedbatelný“ a mít „minimální nevýznamnou úroveň“ jak říká dokumentace EIA.

Na okraji rozšířeného parkoviště má být postavena další řada osvětlovacích těles. Z estetických důvodů budou jistě stejné jako ty dosavadní – shora nekryté. Vysoká a škodlivá intenzita osvětlení se tak ještě zvýší.

Příloha č. 3, zák. 100/2001 Sb.:

„Parametry záměru musí být zváženy zejména s ohledem na.....kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných)“

„Parametry území.....musí být zváženy zejména s ohledem na.....území hustě zalidněná, území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)“

Prosíme, aby takto souhrnně bylo zváženo naše území a vliv KOC jako celku.

Záměrem bude nejvíce postiženo místo (spodní část Moldavské a křížení s Kavkazskou), které již teď má největší negativní zátěž z celého okolí (hluk a emise ze zásobovacího vjezdu KOC, ze stávajícího parkoviště, z Kohinoru, z konečné zastávky autobusů).

MHMP by mohl navrhnout zpracování jiné varianty umístění – např. na východní část pozemku KOC, kde

- a) negativní vlivy jsou menší
- b) nejsou žádné stromy a keře
- c) hustota zalidnění je podstatně menší

Okolí křižovatky u Kohinoru bývalo vždy označováno za jednu ze tří lokalit s nejhorším ovzduším v Praze (Kotlářka, Nám. republiky, Kohinor). Žádáme aby další zhoršování nebylo připuštěno.

Bydlení by mělo mít přednost před komerčním účelům.

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY

Odbor životního prostředí 54

Hlavní Č.j. uváděné na samostatném listu pod číselným kódem |

DOŠLO dne: 4 -06- 2004

Identifikační údaje zpracovatele Počet

Počet příloh

14 6 2004

Štegl

Ch V-463

49.587/04



REAGOVANIE na podnietu MESTNÝ úradník / Podateľňa / Poštovňa	
sčítav. č. uvedené na samolepiacej známke s pracovným listom	
DOŠLO dne:	28-04-2004
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů

MHMP02K7194

26.4

30

Veľká pani je aikeko.

na: Rozšírenie spoločného parkoviska Kodaňska
 Office Center sro Plo Karonice

Po zjavení sa s ústnym nálezom prehrapuje, že súčasne parkovisko a má rozšíriť aby je využiteľné tak na max 20% (alebo je prístupné platené a auto sa kúpi v mil. účiast) a že smutno pre ďalšie je nájdeno najmä v prírodnej zmluve dem k životnému prostrediu (stačila líbida a zeleň a EDENU) a zhladen k nákladu na vytažbu. Je jasné sa nájdu o parkovisku jako takové, ale o zjednotení s nákladu zloží zjednotenie smúchmy' sta nán nijk životni prostrediu, toad klidu, život a ZDRAVI neukleje. Na jednej strane od 5. bod zjednoty zjednotie' kolkop' na okružni zbor, zamiestnajú sa zjednotimim, nihteti' pzi a to došti cásto do prítomiu v jeduosmie'ce a očakuj' proroj coj zjednotie' kolkoni, blokuj' na rodu choditku prírod (dih, koedtku a pod) coj zna me us' kolkoni aut a pod - je toho mnoho, ale boke i toto jako šiznosť pro sečni situace. Na druhej strane je KODINORKA, ktora' došti cásto my' puzti' zjednoty, z chemikáli' a snad i care zjednotie' - puzti' ŽADNIJ' slava s životnim prostredim a lyfore' oblasti a stím se smiti Office Center smirit. Chemapol se s tím stráe nyporádat a me s oblidem niekoho zjednotie' na zjednotie' puziti' zjednotie' lidstvosu, je kiba tej mužsk MHD jako je smier ostatniol stíto Takodeto zjednotim' do lyfore' oblasti nepaki

Je to nutné pro takovéto podmínky zejména u
einit jako se najde jiné místo a areál
zdravé ne likvidace křídla aho Hengol mwa
centr s r žádání zohled

Jednou neobklopen s novitou je pomě
parkoviště, ale nicméně klidně ze by byla
středně peřil i stivajici etav obzajici
je tím prostřední a lyžovi obla sth

Výhledy k atn dnoe kol odpídeme ale
dle výhledem okolní k budovám dny podobně

Děkuji za to k tomu

M. V. K. K. K.

25 Prosim oznamuji a za jsem daleko sejtůku

obnovu dobře ověřuje nam byby uok
s hlavním kouti ziti byty portaji koule
sotik p k pravidel ověřování idnu Bohu
je jsem jsem zpuch a sem vřetli

Je vage zapa kovan ca 4 z u ce
Statut ověřen by toto žl. loce se
je tím postv

Děle se u byka pa benite ali mibte e stovci
en k' u je ei k' u dnoe v mediti
a stále co ověřuje POZDAR jsem zj žaji k
se to budov
Je to sasa kolidem sta se modou

ry kľazdca kt u jaou moldauskou a za gba
ji do prahem a do kaukazske do garazi
a parko ste tu z garazi tej do proti
sme u na parkovite trubi na otkru
medem skoreni zovory btm ze toto
na met pro parize ale jst se t to
zolep vel PARKOIT m glept a k je
u m mstue 2 x zhoriti, je treba ak organo toram
kece gnamt, je proti badove office jst uobze a
miste k parkovani a garazovani na rohu kaukazske
a katariske - cca 50m od ll. budovy office
Kovach