



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-103086/2006/OOP/VI/EIA/182-2/Žá

Vyřizuje/ linka

Ing. Žáková/ 4425

Datum

11.12.2006

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

### Identifikační údaje:

**Název:** Kolben Business Park, Kolbenova ul., Praha 9 - Vysočany

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

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter záměru:** Předmětem záměru je vybudování moderního polyfunkčního centra v areálu bývalého průmyslového podniku ČKD Elektrotechnika. Hlavní náplní centra budou administrativní prostory a byty. Doplňkové funkce budou tvořit hotel, prodejní plochy, stravovací zařízení, fitness apod.

Zájmové území je pro realizaci záměru rozděleno na severní a jižní polovinu. V severní polovině bude umístěno 8 soliterních osmipodlažních bytových domů, situovaných na společném objektu krytého parkoviště.

V jižní části území, podél ul. Kolbenova, má být umístěn členěný administrativní blok (budova B) o 6 nadzemních podlažích (dále jen NP). V jihozápadní části areálu bude situován multifunkční objekt C – administrativní ( 6 NP) a hotelový blok (13 NP).

Na východní straně lokality bude zachován a zrekonstruován stávající objekt tzv. staré mechaniky.

### **Kapacita záměru:**

Celková plocha pozemků činí 55 600 m<sup>2</sup>, celková zastavěná plocha je 15 560 m<sup>2</sup>. Celková podlažní plocha nadzemních podlaží bude zhruba 88 600 m<sup>2</sup>.

Obchodní plochy v parteru činí 7 070 m<sup>2</sup>, bytové plochy (316 bytů) včetně komunikací 25 440 m<sup>2</sup>, kancelářské plochy (včetně recepce a vertikálních komunikací) činí 50 270 m<sup>2</sup>. Ubytovací hotelová plocha činí 5 820 m<sup>2</sup>.

V garážích jednotlivých objektů bude situováno celkem 1 547 parkovacích stání (dále jen PS). Pro byty bude určeno 348 PS, pro administrativu 1030 PS a pro obchodní plochy a hotel 169 PS.

Dopravní řešení areálu je navrženo na ul. Kolbenova třemi vjezdy, z toho jeden bude všesměrný, další budou pouze pro pravá odbočení a připojení.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 9  
katastrální území: Vysočany

**Zahájení stavby:** neuvedeno

**Ukončení stavby:** neuvedeno

**Oznamovatel:** Polygon BC s.r.o.  
IČ: 26135124  
Na Žertvách 2247/29  
180 00 Praha 8

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Bohumil Sulek, CSc.  
(osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č.  
11038/1710/OHRV/93 ze dne 13.6.1995)

#### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

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

- hlavní město Praha
- městská část Praha 9
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) z *hlediska urbanistické koncepce* sděluje, že navrhované řešení je v souladu s funkčním využitím území dle změny ÚPn Z 740/05 (severní část území – smíšené území městského typu SVM – F6, jižní část SVM – H5).

Pro zlepšení dopravní obsluhy HMP požaduje propojit severní obslužnou komunikaci západním směrem do ul. Pod Pekárnami. V případě neprůchodnosti tohoto řešení z majetkoprávních důvodů je nutno pro budoucí komunikační propojení ponechat územní rezervu.

Z *akustického hlediska* HMP upozorňuje na použití starého výpočetního programu Hluk+ verze 6.27, který nemá do výpočtu implementovanou metodiku zveřejněnou v publikaci Planeta MŽP, 2/2005. Z hlukové studie vyplývá, že některé novostavby budou zatíženy nadlimitním hlukem, a proto je třeba při další projektové přípravě stavby prověřit vypočtené hodnoty ve smyslu nové metodiky.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP na základě údajů z oznámení sděluje, že již v současné době v daném území dochází k překračování limitů pro krátkodobé koncentrace NO<sub>2</sub>. Koncentrace PM 10 byly vypočteny bez vlivu sekundární prašnosti z nedopravních zdrojů.

Vzhledem k dostupnosti veřejné hromadné dopravy a současnému i budoucímu stavu kvality ovzduší dané HMP doporučuje redukci počtu parkovacích stání.

Z *hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že výše koeficientů zeleně (dále jen KZ) je akceptovatelná pro dané míry využití území. Doporučuje dokumentaci doplnit o dendrologický průzkum, zákres stávající vzrostlé zeleně a vyčíslení rozsahu kácení. Uliční stromořadí by mělo mít kontinuální průběh podél Kolbenovy ulice a mělo by navazovat na stávající uliční vegetaci.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* je vyjádření bez připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* uvedený záměr neznamená žádný vliv.

Z *geologického hlediska* nejsou zásadní výhrady, oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu.

Z *hlediska hospodaření s odpady* HMP uvádí, že oznámení je zpracováno na přijatelné úrovni, není ale uveden odhad výkopové zeminy. V území byla potvrzena kontaminace horninového prostředí a podzemní vody. Oznámení se touto kontaminací zabývá, v současné době probíhají sanační práce.

Z *dopravního hlediska* HMP postrádá komentář k problematice vyvolané dopravy v období výstavby areálu. Navrhovaná výstavba bude významným zdrojem nové individuální automobilové dopravy v území. S ohledem na tuto skutečnost je třeba dopravně-inženýrským výpočtem prokázat dostatečnou kapacitu křižovatky Kolbenova-Freyova-Jandova pro období bez západní části Vysočanské radiály.

Dále HMP upozorňuje na použití chybné hodnoty koeficientu vlivu území (dále jen K<sub>u</sub>) při výpočtu dopravy v klidu dle vyhlášky č.26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (místo K<sub>u</sub> 0,7 má být použit K<sub>u</sub> 1,00). Výpočet potřebného počtu parkovacích stání, a tím i vyvolaný rozsah indukované dopravy, je třeba upřesnit. Koeficient obrátkovosti vozidel v hodnotě 1,17 je považován za nízký.

S ohledem na předpokládaný rozsah indukované dopravy HMP doporučuje zvážit možnost úpravy navrženého způsobu napojení areálu na ul. Kolbenova tak, aby poptávka po otáčení vozidel na ul. Kolbenova byla omezena (zvážit možnost umístění vjezdu do areálu v poloze jako čtvrté rameno křižovatky Kolbenova-Nemocniční).

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

*Z hlediska odkanalizování* HMP sděluje, že není předpokládán významný vliv na povrchové a podzemní vody.

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

HMP závěrem konstatuje, že ve vyjádření uplatňuje řadu připomínek. Za nejzávažnější problém považuje skutečnost, že dotčené území je charakterizováno dřívější ekologickou zátěží, spočívající v kontaminaci půdy a podzemní vody. Tato kontaminace a její zbytkové působení mohou znamenat negativní vlivy na stavbu, stavební personál a budoucí uživatele stavby. HMP proto požaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona.

**Městská část Praha 9** uplatnila připomínky z hlediska problematiky dopravy. Napojení areálu nerespektuje stávající křižovatky, a tím se zvyšuje neúměrně počet zbytných pohybů vozidel a následně množství spalin. Napojení areálu v dokumentaci pro územní řízení musí plně respektovat stávající uzly.

V předloženém oznámení je uvedeno měření hluku ze železniční dopravy, je ale uvažováno pouze se současným stavem, přitom je počítáno s rozšířením železničního provozu. Hluková studie rovněž nepočítá s vybudováním Vysočanské radiály. Lze předpokládat, že severní strana obytných domů bude působení výše uvedených dopravních tepen vystavena a lze předpokládat překročení hlukových limitů, hlavně v noci.

MČ upozorňuje na nutnost řešení závlah pro údržbu zelených ploch.

Dále žádá, aby při bourání stávajících budov podél ul. Kolbenova byl zvolen vhodnější způsob oproti dřívějšímu postupu bouracích prací v areálu ČKD Elektrotechnika, kdy při bourání budov byly velké problémy s polétavým prachem.

V závěru vyjádření MČ nepožaduje posuzovat podle zákona.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** považuje předložené oznámení za dostatečné a nemá k němu připomínky.

**Česká inspekce životního prostředí** (dále jen ČIŽP) nemá k předloženému oznámení žádné podstatné připomínky. Z hlediska ochrany životního prostředí je pozitivně hodnocen aspekt využití tzv. „hnědé zóny“ po bývalých provozech a tím nedochází k dalším záborům půdy.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy** (dále jen OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru, resp. k jeho oznámení, následující připomínky:

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska lesů a lesního hospodářství* nejsou uplatněny připomínky.

*Z hlediska nakládání s odpady je oznámení vyhovující*

*Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že u překročených hodnot krátkodobé imisní koncentrace NO<sub>2</sub> nedojde k navýšení počtu překročení imisního limitu přes povolených 18 případů za rok. Do výpočtu koncentrací pevných částic PM 10 nebyla zahrnuta sekundární prašnost z nedopravních zdrojů. S ohledem k ozelenění areálu lze však očekávat pokles příspěvku sekundární prašnosti z volných ploch areálu. Dle závěrů rozptylové studie lze konstatovat, že změna v imisní situaci po uvedení hodnoceného záměru do provozu bude malá a zásadním způsobem neovlivní kvalitu ovzduší ve sledovaném území. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na skutečnost, že dosavadní vývoj kvality ovzduší v dané oblasti, reprezentované stanicí AIM Vysočany v letech 2000 – 2005, nenasvědčuje optimistickému výhledu k roku 2010, který je prezentován v rozptylové studii. Rozptylová studie predikuje hodnoty ročního průměru koncentrací NO<sub>2</sub> v rozmezí 17 – 18,5 µg/m<sup>3</sup>, zatímco koncentrace měřené na stanici Vysočany se v letech 2000 – 2004 pohybovaly v rozmezí 33 – 40 µg/m<sup>3</sup> a měly stoupající tendenci. V závěru vyjádření orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené oznámení dostatečným způsobem popisuje vliv navrhovaného víceúčelového areálu na kvalitu ovzduší. Navrhovaná výstavba je z hlediska ochrany ovzduší přijatelná.*

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že území pro výstavbu je v současné době téměř bez vegetace, flora a fauna je významně antropogenně pozměněna. Výpočty příslušných KZ odpovídají požadovaným. V areálu bude provedena nová výsadba parkové zeleně, která plně nahradí zeleň kácenou. Součástí stavby je realizace 13-ti patrového hotelu (výška 50 m) a dle textu oznámení nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění dálkových pohledů. Oznámení postihuje všechny významné aspekty z hlediska zákona č.114/1992 Sb., v platném znění.*

*Z hlediska ochrany vod OOP MHMP sděluje, že zamýšlenou výstavbu není možno zahájit před ukončením sanačních prací a vyčištěním celého prostoru. Kontaminovaná zemina nesmí být použita na terénní úpravy ani v daném území. OOP MHMP upozorňuje, že odkanalizování garáží a garážových stání není přípustné.*

*Dále upozorňuje, že v případě krátkodobého vypouštění vod ze stavebních jam je třeba postupovat dle postupů uvedených v Kanalizačním řádu kanalizace pro veřejnou potřebu na území HMP v povodí ÚČOV, kdy s ohledem na kontaminaci podloží zájmového území ropnými látkami (dále jen NEL) a polychlorovanými bifenoly (dále jen PCB) bude třeba vodu předčistit na hodnoty přípustné s povolením vodoprávního úřadu.*

*Vody dešťové je požadováno částečně retenovat tak, aby bylo možno zajistit jejich řízené vypouštění do veřejné kanalizace (zásak s ohledem na kontaminaci území a blízkost vedení metra není možný) a technickým opatřením bylo zajištěno využívání dešťových vod na postřik a zálivku zeleně. Přepracování návrhu odvádění dešťových vod ze střech a komunikací s využitím retencí je požadováno při další projektové přípravě stavby.*

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy nemá námítky proti umístění stavby, pouze upozorňuje, že navrhovaná stavba**

je na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

**Příslušný úřad** na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí.

Vlivy záměru a jejich významnost popisuje oznámení zpracované Ing. Bohumilem Sulkem, CSc., držitelem autorizace podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z oznámení vyplývá, že stávající zátěž území je způsobena především automobilovou dopravou na přilehlých komunikacích. Hlavními vlivy provozu víceúčelového centra jsou rovněž vlivy na ovzduší a hluk v důsledku vyvolané automobilové dopravy. Příspěvek hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy je hodnocen jako nevýznamný. Při dodržení navržených ochranných opatření nedojde na ul. Kolbenova ke změně stávající akustické situace. Rovněž tak příspěvky imisních koncentrací znečišťujících látek v ovzduší budou nízké a změna imisní situace je hodnocena jako málo významná.

V důsledku výstavby a provozu se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality podzemních nebo povrchových vod. Realizaci záměru nelze uskutečnit bez dokončení sanace a dekontaminace stávajícího území, způsobeného provozem bývalého průmyslového závodu.

Záměr je umísťován do antropogenně ovlivněného území, nebyl zde zjištěn výskyt chráněných rostlinných ani živočišných druhů ani významných biotopů. Realizaci záměru nedojde k žádnému významnému zásahu do ekosystémů a prvků ÚSES.

Realizaci záměru dojde k pozitivní změně estetické hodnoty a krajinného rázu zájmového území (rekonstrukce stávajícího průmyslového areálu).

V oznámení jsou navržena opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů.

V závěru oznámení je s ohledem na stávající využití území výstavba záměru doporučena s tím, že záměr nevykazuje trvalé negativní vlivy na zdraví obyvatel a životní prostředí, které by bránily realizaci záměru.

K záměru se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily dotčené správní úřady i dotčené územní samosprávné celky. Vyjádření veřejnosti nebyla příslušnému úřadu doručena. Uplatněné připomínky nejsou nesouhlasného charakteru (s výjimkou řešení vjezdů a výjezdů z areálu – viz vyjádření MČ Praha 9) a převážně směřují k další projektové přípravě stavby. V menší míře pak upozorňují na určité nedostatky v předloženém oznámení. Požadavek posuzovat záměr podle zákona byl uplatněn ve vyjádření HMP s tím, aby byla věnována pozornost negativním vlivům na stavbu, stavební personál a budoucí uživatele stavby, způsobené dřívější ekologickou zátěží.

Příslušný úřad požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací k dané problematice ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení s cílem ověřit reálnost splnění uplatněných požadavků z vyjádření k oznámení při další projektové přípravě stavby.

K jednotlivým připomínkám, které jsou shrnuty do tematických celků, uvádí příslušný úřad následující:

## **Doprava**

Zástupcem oznamovatele bylo sděleno, že s propojením severní obslužné komunikace do ul. Pod Pekárkami je výhledově počítáno a v rámci projektu pro územní bude toto řešeno.

Zástupce oznamovatele informoval, že při další projektové přípravě stavby bude provedena dílčí úprava dopravního napojení areálu na ul. Kolbenova ve smyslu připomínek MČ Praha 9 a HMP tak aby došlo k eliminaci zbytných dopravních pohybů. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí je důležitá skutečnost, že dílčí úprava nezpůsobí zhoršení imisní a hlukové situace, naopak přinese malou pozitivní změnu z hlediska kvality ovzduší a hlukové situace.

Zástupcem oznamovatele a zpracovatelem oznámení bylo doloženo, že počty parkovacích stání i vyvolaná doprava v oznámení odpovídají údajům v dopravní studii ÚDI. Zpracovatel oznámení vysvětlil, proč došlo k dílčí chybě při výpočtu počtu parkovacích stání (koeficient 0,7, který je v textu nazván koeficientem vlivu území byl ve skutečnosti koeficientem, kterým byla redukována hrubá podlažní plocha na čistou podlažní plochu sloužící pro stanovení počtu parkovacích stání, a to předtím, než byla pro stanovení počtu parkovacích stání použita).

V rámci dokumentace pro územní řízení bude dopravně-inženýrským výpočtem prokázána dostatečná kapacita křižovatky Kolbenova-Freyova-Jandova pro období bez západní části Vysočanské radiály.

## **Hluk**

Zpracovatel oznámení předložil komentář k použití starší verze programu Hluk+ při hodnocení akustické situace, ze kterého vyplývá v čem spočívají rozdíly mezi starší a novou verzí programu s tím, že použití starší verze programu nezpůsobilo významnou změnu výsledků (např. zhoršení stávajícího stavu o několik desetín dB, což je hodnota lidskými smysly nepostřehnutelná). Připomínku označil jako důvodnou a pro upřesňující výpočty hlukových studií pro další projektovou přípravu stavby bude použito aktuálního matematického modelu.

K připomínce nadlimitního zatížení hlukem u fasád objektů J - M a objektu C oznamovatel se zpracovatel oznámení uvedli, že se bude jednat o severní fasády uvedených objektů, kde nebudou umístěna okna obytných místností. Tato skutečnost bude zohledněna v rámci další projektové přípravy stavby.

K připomínce nezahrnutí výhledových intenzit železniční dopravy a Vysočanské radiály bylo zpracovatelem oznámení a oznamovatelem uvedeno, že pro výpočet hlukové studie nebyly v daném časovém horizontu k dispozici konkrétní údaje o výhledových intenzitách železniční dopravy a výpočet by byl tedy zatížen značnou chybou. Při předpokládaném zatížení Vysočanské radiály a s ohledem na vzdálenost radiály od záměru by dle zpracovatele oznámení nemělo docházet k překračování hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Pokud bude při projektové přípravě stavby Vysočanské radiály prokázáno nedodržení příslušných limitů (při

zohlednění vzájemného časového horizontu výstavby se zřejmě bude jednat o stavbu následnou) je v území dostatečný prostor pro realizaci potřebných protihlukových opatření (protihluková stěna podél jižní strany radiály).

Orgán ochrany veřejného zdraví k předloženému oznámení neuplatnil připomínky a hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví považoval za dostatečné.

Zástupce oznamovatele předložil příslušnému orgánu dopis zástupce starosty MČ Praha 9 ze dne 3.10.2006 ohledně vysvětlení připomínek oznamovatele ve vyjádření MČ Praha 9 k oznámení. Připomínky se kromě hlukové zátěže týkaly dopravního řešení (viz výše) a ovlivnění životního prostředí ve fázi výstavby záměru (viz dále). Z závěru citovaného dopisu vyplývá, že MČ Praha 9 akceptuje vysvětlení k jednotlivým bodům původního vyjádření k oznámení.

## Ovzduší

Dle vyjádření orgánu ochrany ovzduší OOP MHMP nedojde u překročených hodnot krátkodobé imisní koncentrace NO<sub>2</sub> v předmětném území k navýšení počtu překročení imisního limitu přes povolených 18 případů za rok. K nezahrnutí výpočtů koncentrací pevných částic PM 10 z nedopravních zdrojů uvedl orgán ochrany ovzduší, že s ohledem na ozelenění areálu lze po výstavbě očekávat pokles příspěvku sekundární prašnosti oproti stávajícímu stavu.

Při další projektové přípravě stavby je nutné věnovat zvýšenou pozornost minimalizaci vlivů z hlediska prašnosti a vyvarovat se problémů, které doprovázely bourací práce bývalých budov ČKD v minulých letech.

## Kontaminace

Problematické odstranění staré ekologické zátěže na předmětném pozemku jako nutné podmínce předcházející vlastní realizaci stavby věnoval příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení velkou pozornost. Z doplňujících jednání, informací a materiálů, které předal zpracovatel oznámení ve spolupráci s odbornou firmou, provádějící sanační zásah v území, vyplynuly následující skutečnosti:

- Z předloženého oznámení vyplývá, že starou zátěží zájmového území je kontaminace půdy a podzemní vody, související s předchozími výrobními aktivitami. Účelově zaměřenými hydrogeologickými průzkumy v minulých letech bylo zjištěno znečištění zemin a podzemních vod, a to především NEL a PCB.
- Sanační práce probíhají v území od roku 1997. V letech 1997 - 2003 byly odstraněny stavební konstrukce, technologie a zeminy s kontaminací PCB vyšší než 50 mg/kg sušiny. Obsah PCB 50 mg/kg sušiny a nižší nepředstavuje riziko pro životní prostředí a zdraví lidu - viz Rozhodnutí ČIŽP 01 Praha č.j. 1/0V/14842/03 ze dne 18.12.2003 (dále jen Rozhodnutí ČIŽP).
- Sanační práce od roku 2004 probíhají na základě Rozhodnutí ČIŽP, které vycházelo z průzkumu znečištění horninového prostředí a podzemních vod, dosavadního průběhu sanace a z nového způsobu využití zájmového území. Rozhodnutím byly stanoveny příslušné cílové limity sanace.



- Dle sdělení odborné sanační organizace Ekosystem s.r.o. sanační práce plní svůj účel, bylo dosaženo několásobného snížení mocnosti plovoucí fáze ropných uhlovodíků na hladině podzemní vody i zmenšení plošného rozsahu kontaminace na hladině podzemní vody a nedochází k migraci kontaminace mimo areál Polygon BC s.r.o. ani do koridoru metra trasy B. Koncentrace NEL v podzemních vodách v průběhu roku 2005 ještě ojediněle překračovala cílový limit sanace, koncentrace PCB byly podstatně nižší než limit kriteria B Metodického pokynu MŽP ČR pro posuzování stupně znečištění zemin a podzemních vod z 31. 7. 1996, jehož překročení může mít negativní vliv na zdraví člověka a jednotlivé složky životního prostředí.

Sanační práce na lokalitě nejsou ukončeny. Roční zpráva o průběhu sanace za rok 2006 bude projednána v lednu 2007 a bude předložen návrh sanačních prací pro další období na základě zhodnocení zbytkové kontaminace na lokalitě. Je nutné, aby sanační práce pokračovaly do doby dosažení cílových parametrů pro ukončení sanace.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad požaduje, aby stěžejní podmínkou pro další projektovou přípravu stavby byla koordinace projektové přípravy stavby se sanačními pracemi, probíhajícími na lokalitě s tím, že stavební práce budou zahájeny až po ukončení sanace a dosažení cílových parametrů sanace dle Rozhodnutí ČIŽP.

#### Závěr:

Záměr "Kolben Business Park, Kolbenova ul., Praha 9 - Vysočany" naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

### **"Kolben Business Park, Kolbenova ul., Praha 9 - Vysočany"**

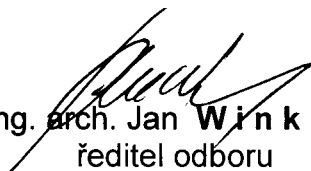
#### **n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení s tím, že je nutné:

- Projektovou přípravu stavby koordinovat se sanačními pracemi, probíhajícími na lokalitě s tím, že **realizace stavby může být zahájena teprve po ukončení sanace předmětného území a dosažení cílových parametrů sanace dle Rozhodnutí ČIŽP.**
- Zajistit v průběhu výstavby odborný dohled pro ověření kvality odtěžovaných zemin a stavební suti. V případě zjištění obsahu znečišťujících látek v odtěžovaných materiálech provést jejich odstranění odpovídajícím způsobem.
- Dořešit odkanalizování areálu dle požadavků ve vyjádřeních k oznámení.

- Zpracovat hlukovou studii pro období výstavby i provozu včetně návrhu příslušných protihlukových opatření dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Zohlednit ostatní připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

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

  
Ing. arch. Jan Winkler  
ředitel odboru

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

Přílohy:

- vyjádření hlavního města Prahy
- vyjádření městské části Praha 9
- vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – sever
- vyjádření České inspekce životního prostředí Ol Praha
- vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
- vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP