



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-116309/2004/OZP/VI/EIA/105-2/Nov

Vyřizuje/ linka

Ing. Novotný/ 4278

Datum

18. 10. 2004

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní
prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: Polyfunkční centrum Grafická, Praha 5 - Smíchov

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 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter záměru: Navrženým záměrem je přestavba areálu bývalého Grafoprintu na polyfunkční centrum s bytovou funkcí, hotelem, administrativou, komerčními prostory, výstavními plochami a prostory pro sport.

Kapacita (rozsah) záměru:

celková výměra řešených pozemků investora:	6 698 m ²
celkový obestavěný prostor:	115 039 m ³
zeleň na rostlém terénu	525 m ²
ostatní zeleň celkem	605 m ²
ostatní zeleň započitatelná:	175 m ²
administrativa:	1 100 m ²
komerční prostory:	1 500 m ²
výstavní plochy:	2 500 m ²
prostory pro sport:	500 m ²
stávající lofy do 100 m ² :	32
nové lofy nad 100 m ² :	37
hotel:	64 pokojů (128 lůžek)

Umístění:

kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 5

katastrální území
pozemky parc.č.:

Smíchov
3097, 3098/1, 3098/2

Oznamovatel:

JANS, s.r.o.; IČ:62584120
sídlem Nekatovická 1635/11
Praha 8, PSČ: 182 00

Zahájení a dokončení realizace záměru: Záměrem investora je stavbu realizovat v nejkratším možném termínu. Realizace záměru je podmíněna změnou Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ HMP).

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha,
- městská část Praha 5,
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ,
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

Vyjádření odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy nebylo příslušnému úřadu v zákonné lhůtě doručeno.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha (HMP) vzhledem k nevyjasněné změně ÚPn SÚ HMP, připomínám k záměru a skutečnosti, že záměr je umísťován do exponované lokality, doporučuje, aby záměr byl podroben dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska umístění a kapacity HMP upozorňuje na skutečnost, že realizace záměru je podmíněna schválením změny ÚPn SÚ HMP. Návrh počítá se změnou funkční plochy z polyfunkčního území služeb a nerušící výroby (VN) na území smíšené obchodu a služeb (SVO). Navržená kapacita záměru odpovídá kódu míry využití území K, tedy nejvyššímu možnému kódu dle ÚPn SÚ HMP. Tuto míru využití považuje HMP za výjimečnou a vzhledem k pohledově exponované poloze uvnitř památkové zóny Smíchov a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace za neakceptovatelnou. Proto HMP požaduje snížit kapacitu záměru a tím snížit kód míry využití území. Současně je uplatněn požadavek nezastavovat vnitroblok objektu a vzniklý prostor uvolnit pro zeleň. Získaná zeleň, i kdyby byla na konstrukci, bude podle HMP v lokalitě jednoznačným přínosem. Podle ÚPn SÚ HMP se stavba nachází v území se zákazem výškových staveb. V tomto území podle oddílu 6, bodu 2 vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP platí, že stávající výšková hladina může být překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost musí posoudit příslušný orgán v územním řízení. HMP konstatuje, že dominanta tohoto rozsahu je v rozporu s ÚPn SÚ HMP a požaduje, aby v další fázi projektové přípravy byly zpracovány zákresy navrhovaného areálu do fotografií z vybraných stanovišť. Z architektonického hlediska HMP sděluje, že by měl být zachován průmyslový charakter objektů.

Z akustického hlediska HMP doporučuje realizaci záměru řešit jednáním s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví či změnou dispozice nebo návrhem

vhodných protihlukových opatření, a to s odkazem na provedené hlukové posouzení, z kterého vyplývá, že po zprovoznění areálu dojde před fasádou obytného objektu Grafická 8 k navýšení až o 1,7 dB. V dalších výpočtech pro chráněný prostor staveb vlastního polyfunkčního centra Grafická překračují vypočtené hodnoty hluku všechny limity podle nařízení vlády č. 88/2004 Sb. Toto platí i pro zvýšené limity a týká se především fasády C s byty přivrácenými do ulice Plzeňská.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP v oznámení postrádá, na základě jakých zdrojů nebo měření byly odvozeny citované údaje o průměrných ročních koncentracích znečišťujících látek. Dále v oznámení nejsou uvedeny údaje o maximálních hodinových koncentracích. Přitom očekávané průměrné roční koncentrace NO_2 přesahují limity, které jsou zákonem č. 86/2002 Sb. stanoveny pro rok 2010.

Z hlediska městské zeleně HMP požaduje vnitroblok objektu uvolnit pro zeleň, byť pro zeleň na konstrukcích. Při schválení změny ÚPn SÚ HMP z funkční plochy VN na plochu SVO totiž bude koeficient zeleně $KZ = 0,1$ nedostatečný, při míře využití území K bude KZ minimálně 0,2 - 0,35. V dalším stupni projektové přípravy HMP doporučuje zpracovat podrobný projekt vegetačních úprav.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá HMP připomínek.

Z geologického hlediska nemá HMP zásadní výhrady a záměr lze akceptovat. V dalším stupni projektové přípravy je třeba realizovat podrobný průzkum radonového indexu předmětné lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP upozorňuje, že k předání odpadu by měly být přednostně vybírány takové oprávněné osoby, které zajistí využití odpadu jako druhotné suroviny, eventuálně jej využijí energeticky. V dalším stupni projektové dokumentace HMP požaduje doplnit opatření k prevenci a likvidaci havarijních úniků ropných látek v garážích a z vozidel.

Z dopravního hlediska HMP namítá, že hodnocení záměru je provedeno na základě neaktuálních hodnot zatížení komunikační sítě (bez již zprovozněného tunelu Mrázovka), nesouhlasí s využitím komunikace u parku Sacré Coeur k dopravní obsluze navrhovaného záměru a upozorňuje na některé skutečnosti, které se týkají zpracování podkladů pro hodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

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

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá HMP připomínek.

Z hlediska zásobování teplem nemá HMP připomínek. Za vhodnější však považuje využití jednoho společného zdroje tak, jak je uvažováno v oznámení jako jedna z možných variant.

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

Městská část Praha 5 nemá připomínek k předloženému záměru a bere na vědomí vyjádření odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 (OŽP ÚMČ P5), které bylo rovněž příslušnému úřadu doručeno.

OŽP ÚMČ P5 nemá námitek proti realizaci záměru, ve svém vyjádření však uplatňuje následující připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny požaduje v dalším stupni projektové dokumentace podrobně zpracovat projekt vegetačních úprav.

K problematice odpadového hospodářství se ve vyjádření uvádí, že je nutné plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášek Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb.

a č. 383/2001 Sb. Současně je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 11 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 24/2001 Sb. HMP (nakládání se stavebním odpadem). Pro řešení úniku nafty, benzínu a olejů je doporučeno použít místo Vapexu modernější a opakovatelně použitelné sorpční materiály a přípravky pro zastavování úniku kapalin, hydrofobní rohože, absorpční tkaniny, Petro - ex, výrobky z Fibroilu. Dále OŽP ÚMČ P5 upozorňuje na povinnost původce odpadu zaslat hlášení o produkci odpadů příslušnému úřadu městské části podle sídla stavební firmy.

Z hlediska ochrany ovzduší OŽP ÚMČ P5 konstatuje, že do předmětné lokality, která je silně dopravně zatížena, bude možné umísťovat další aktivity pouze za určitého kompromisního řešení a doporučuje vyhodnotit variantu tří menších kotelen na zemní plyn nebo změnu topného média na elektrickou energii.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OŽP ÚMČ P5 připomínek.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nepožaduje další hodnocení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá ČIŽP připomínek.

Z hlediska ochrany vod nemá ČIŽP připomínek.

Z hlediska odpadového hospodářství nemá ČIŽP připomínek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny doporučuje ČIŽP zachovat exemplář javoru a provést ochranu jeho kmene před poškozením instalací dřevěného bednění.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje, že předložené oznámení je neúplné a vykazuje následující nedostatky.

- Hluková studie neprokazuje, že hluk ze všech zdrojů hluku provozu polyfunkčního centra nepřekročí ve venkovním chráněném prostoru staveb hygienické limity hluku stanovené § 12 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., v platném znění, tj. 50 dB (A) v denní době $V L_{Aeq, 8h}$ a 40 dB (A) v noční době $V L_{Aeq, 1h}$ a to z těchto důvodů.
 - Do vyhodnocení hluku z provozu navrženého areálu nejsou zahrnuty všechny zdroje hluku s provozem areálu související (např. stabilní zdroje hluku, technologie, hluk z vjezdů a výjezdů do a z garáží, z případné hudební produkce apod.).
 - Je vyhodnocen pouze hluk z dopravy související s polyfunkčním centrem.
 - Vypočtené hodnoty hluku jsou porovnány s nesprávně stanovenými hygienickými limity (55 dB (A) ve dne a 45 dB (A) v noci v $L_{Aeq, T}$).
- Hluková studie nedokládá dosahované hodnoty hluku ve všech bodech plně reprezentujících venkovní chráněný prostor navržené stavby, zejména jejich částí určených k bydlení.
- V kapitole 6 hlukové studie "Vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru obytné části polyfunkčního centra Grafická" není do vyhodnocení hluku zahrnut hluk ze všech úseků komunikací, křižovatek, atd., jejichž vliv se může na celkových dosahovaných hodnotách hluku ve venkovním chráněném prostoru stavby podílet, včetně stávající trafostanice v ul. Grafická, např. hluk z dopravy z komunikace Mozartova; z křižovatky komunikací Duškova, Mozartova, Plzeňská, Kartouzská; z dopravy po ul. Grafická (včetně z úseku napojení Grafické ul. na Holečkovu ul.); z ul. Kmochova. Dále tabulka č. 7 této kapitoly neodpovídá současnému stavu, tunel Mrázovka je již ve zkušebním provozu a hluk z jeho provozu není do výpočtu zahrnut.

- V hlukové studii, v tabulce č. 5 jsou uvedeny vypočtené hodnoty hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb (stávajících objektů) před zprovozněním polyfunkčního centra a po jeho zprovoznění. Z uvedených podkladů není zřejmé, jaké zdroje hluku byly do výpočtu zahrnuty, zejména není zřejmé, zda vypočtené hodnoty hluku po zprovoznění polyfunkčního centra vycházely ze všech zdrojů hluku s provozem centra souvisejících (související doprava, stabilní zdroje hluku, technologie, apod.).
- V hlukové studii není uveden typ komunikace Grafická, tedy zda jde o komunikaci hlavní, a to z důvodu přiznání korekce pro hluk z dopravy podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., v platném znění.
- Polyfunkční centrum je navrženo na území, které dle ÚPn SÚ HMP je určeno pro služby a nerušící výrobu (VN), přičemž navržený komplex objektů je určen k jinému funkčnímu využití, z velké části k bydlení.
- Není vyhodnocen vliv navržených objektů na denní osvětlení pracovišť ve stávajících okolních objektech.
- Hlukovou studii je nutno doplnit o vyhodnocení hluku ve venkovním chráněném prostoru navržené stavby (před těmi fasádami, do nichž jsou orientována okna obytných místností), a to stav hlučnosti ve venkovním prostoru působeným hlukem z dopravy na veřejných komunikacích, který v tomto prostoru existoval k 1. 1. 2001, aby bylo zřejmé, o jaký nárůst hluku z dopravy dojde (k datu realizace stavby), vzhledem k eventuelní možnosti použití korekce pro starou hlukovou zátěž pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru staveb (dle přílohy č. 6 k nařízení vlády č. 502/2000 Sb., v platném znění).

Výše uvedené nedostatky podle HS HMP neumožňují objektivní posouzení předloženého záměru a požaduje pokračovat v posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb., s tím, že je nutné v dokumentaci reagovat na uplatněné připomínky.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) v průběhu zjišťovacího řízení uplatnil následující stanoviska dotčených orgánů státní správy s tím, že požaduje pokračovat v posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady požaduje OZP MHMP v dalším stupni projektové dokumentace provádět sanaci staré ekologické zátěže pod odborným dohledem, důsledně oddělit kontaminovanou zeminu a stavební suť na základě výsledků laboratorních analýz vzorků od nekontaminovaného materiálu a nekontaminovaný odpad přednostně nabídnout k dalšímu využití. Dále se vyjádření věnuje nepřesnosti oznámení u tabulek č. 6 a 7, týkající se nesprávného použití termínu skladování.

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP ve vyjádření konstatuje, že sledované území se vyznačuje problematickou kvalitou ovzduší. Jedná se zejména o znečištění ovzduší oxidem dusičitým, benzenem a prachovými částicemi. Imisní limit pro průměrné roční imisní koncentrace NO₂ je v této lokalitě plněn pouze s využitím meze tolerance. Při teoretickém provozu polyfunkčního centra v roce 2004 bude podle rozptylové studie imisní limit překračován zhruba o 5 %. V roce 2010, kdy bude mez tolerance nulová, bude imisní limit při provozu překročen o 3,5 %. Hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší by se mělo podle OZP MHMP též zaměřit

na problematiku suspendovaných částic PM₁₀ v době bouracích prací. Současně považuje za nedostatek, že oznámení nezohledňuje změnu imisní situace zájmové oblasti způsobené zprovozněním tunelů Mrázovka. Z výše uvedených důvodů požaduje orgán ochrany ovzduší zpracovat dokumentaci podle zákona č. 100/2001 Sb., kde v hodnocení vlivu záměru bude:

- zohledněno dopravní zatížení městského okruhu v roce 2004 a 2010,
- zváženo použití elektrické energie pro vytápění objektu, případně využití kombinace plynových kotlů s obnovitelnými zdroji energie,
- návrh účinných opatření pro omezení emisí prachových částic v době bouracích prací,
- respektováno použití plynových kotlů s emisními parametry přinejmenším podle doporučení rozptylové studie a optimalizováno umístění výstupů spalin z těchto kotlů z hlediska minimalizace jejich vlivu na ovlivněné okolní území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OZP MHMP považuje funkční transformaci z plochy služeb a nerušící výroby (VN) na smíšenou plochu obchodu a služeb (SVO) za vhodnou. Nesouhlasí však s objemovým řešením záměru. Ten by měl být řešen jako objekt s vnitroblokem se vzrostlými stromy tak, aby byl navýšen podíl zeleně v tomto území.

Z hlediska myslivosti nemá OZP MHMP připomínek.

Z hlediska ochrany vod OZP MHMP považuje za potřebné zvážit možnost částečné akumulace dešťových vod na předmětném pozemku a jejich následného využití pro závlahu. V dalším stupni projektové dokumentace požaduje zpracovat odvádění dešťových, odpadních a technologických vod ze staveniště během výstavby a specifikuje požadavky na opatření týkající se podlah garáží.

Závěr:

Záměr „Polyfunkční centrum Grafická, Praha 5 - Smíchov“ 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), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. 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

„Polyfunkční centrum Grafická, Praha 5 - Smíchov“

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť nebyl dostatečně prokázán rozsah ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) dle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a při zpracování zohlednit připomínky uplatněné v průběhu zjišťovacího řízení a věnovat pozornost především následujícím oblastem:

- ochrana ovzduší,
- hlukové zatížení,
- zeleň.

Příslušný úřad dále navrhuje zpracovat vyhodnocení pro variantní řešení záměru, která se budou lišit např. velikostí, kapacitou, funkčním využitím, dopravními vztahy apod. a při hodnocení zohlednit minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ve smyslu § 7 odst. 6 cit. zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 kusů.

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



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

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 5
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření odboru životního prostředí MHMP

Magistrát m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám 2
Praha 1 10/