



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum  
MHMP-145521/2004/OZP/VI/EIA/111-2/Vč Mgr. Včislaková / 4490 20.12.2004

## 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.

### Identifikační údaje:

**Název:** Vícepodlažní řadové garáže Lovosická, Praha 9 - Prosek

**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:** Jedná se o výstavbu vícepodlažních řadových garáží na místě stávající parkovací plochy. Nájezdové komunikace do garáží jsou řešeny ze stávajících příjezdových komunikací na dnešní parkoviště. Objekt je navržen jako pětipodlažní s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažními. V objektu bude celkem 334 garážových boxů, na zbytku parkovací plochy bude 79 volných parkovacích stání. Plochy nevyužité stavbou a komunikacemi pro vjezd a výjezd z garáží budou osazeny okrasnou zelení.

### **Kapacita (rozsah) záměru:**

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Zastavěná plocha        | 2 185 m <sup>2</sup> + rampy        |
| Obestavěný prostor      | 32 775 m <sup>3</sup> + rampy       |
| Zábor pozemku           | 3 097 m <sup>2</sup>                |
| Plochy nové zeleně      | 950 m <sup>2</sup>                  |
| Počet parkovacích stání | 413 (334 v garážích, 79 na povrchu) |

**Umístění:**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| kraj:             | Praha   |
| obec:             | Praha   |
| městská část:     | Praha 9 |
| katastrální území | Prosek  |

**Zahájení stavby:** listopad 2005  
**Ukončení stavby:** květen 2006

**Oznamovatel:** SBD Staveg  
 Nušlova 2515/4  
 155 00 Praha 5

**Zpracovatel oznámení:** Mgr. Markéta Dušková  
 (osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 29560/4924/OPVŽP/02  
 ze dne 14.11.2002)

**Souhrnné vypořádání připomínek:**

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 9
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

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

**Hlavní město Praha** v závěru svého vyjádření uvádí, že po podrobném seznámení s oznámením, netrvá na dalším posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., pokud budou všechny výše uvedené připomínky vyřešeny v dalších stupních projektové přípravy stavby.

- *Z hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že jako referenční body byly do výpočtu vybrány oblasti, které jsou hodně vzdálené a které nebudou bezprostředně ovlivněny emisemi z provozu garáží. Požaduje, aby byl tento výpočet přehodnocen pro obytné objekty v bezprostředním okolí navrhované stavby. Dále doporučuje, aby při návrhu stavby a organizace obslužní dopravy byla navržena nápravná opatření tak, aby pro obytnou zónu nedocházelo k překračování limitů pro kvalitu ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb.
- *Z hlediska městské zeleně* uvádí, že v další fázi projektové přípravy bude nutné doložit podrobný projekt sadových úprav.
- *Z geologického hlediska* konstatuje, že v předloženém oznámení není provedeno zhodnocení geologických ani hydrogeologických poměrů předmětné lokality a také chybí průzkum radonového indexu pozemku. Vzhledem k uvedeným nedostatkům požaduje oznámení dopracovat.
- *Z dopravního hlediska* konstatuje, že intenzitu dopravy spojenou s provozem garáží v pracovních dnech, uvedenou v oznámení, považuje vůči předpokládané kapacitě garáží za nízkou. Požaduje proto doložit, z jakých podkladů byla tato intenzita stanovena (pojmem „intenzita dopravy“ se rozumí počet jízd vozidel v určitém profilu komunikace).

V oznámení je uvedeno, že celý objekt je navržen dle požadavku investora pro vozidla skupiny 1, podskupiny 01. Upozorňuje proto na současnou skladbu vozového parku, kdy oproti minulosti je výrazně vyšší počet osobních vozidel skupiny 1, podskupiny 02. Dle ČSN 736058 – změny Z3 z r. 2001 se garáže pro osobní vozidla mají navrhovat pro automobily podskupiny 02, kromě garáží určených výhradně pro vozidla podskupiny 01.

Doporučuje prověřit možnost zkapacitnění zbytkové plochy parkoviště, na které jsou navržena volná parkovací stání, pro parkování náhradou podélných stání šikmými či kolmými s podmínkou, že nedojde k dalšímu zásahu do zeleně. Upozorňuje, že šířka manipulační plochy mezi kolmými stánkami postačí 6 m.

Dále upozorňuje, že v některých grafických přílohách jsou starší polohopisné údaje bez zrealizované mimoúrovňové křižovatky Kbelská – Beranových. Tento nedostatek je třeba v další fázi projektové přípravy doplnit.

- *Z hlediska odkanalizování a vodních toků* upozorňuje, že v dokumentaci pro územní řízení musí být prokázáno nenarušení funkce stávajících vedení technického vybavení v dotčeném území včetně respektování jejich ochranných pásem.

*Z hlediska zásobování teplem* upozorňuje na nutnost respektování stávajících tepelných rozvodů východně od ulice Lovosická při výsadbě doprovodné zeleně.

**Městská část Praha 9** v závěru svého vyjádření uvádí, že budou-li splněny následující požadavky, je možné s výstavbou garáží souhlasit:

- je třeba zachovat minimálně 80 volných parkovacích míst a projektovou dokumentaci upravit, aby v tomto bodě neuváděla v pochybnosti (předložená dokumentace sice uvádí 79 míst na parkování mimo garáže, ale z obrázku je patrné, že míst bude pouze polovina),
- je nutné stavbu doplnit z pohledu od bytového domu Jetřichovická 739 – 748 o popínavou zeleň na konstrukci (oznámení totiž neřeší zhoršení osvětlení bytů, a to hlavně v přízemí, a 15 – 17 metrů vysoká a 100 metrů dlouhá zeď bez oken může působit jako jediný výhled z přízemních oken značně depresivně),
- je nutné doplnit vzduchotechniku filtry pro zachycení prachu a vyústění větracích šachet směřovat do ulice Prosecké tak, aby zeď garáží tvořila přirozenou rozptylovou plochu.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** má k předloženému oznámení následující připomínky:

Pro dokumentaci ke stavebnímu řízení je nutné zpracovat hluk ze stavební činnosti podrobně včetně uvedení konkrétních hodnot neprůzvučnosti obvodového pláště objektů včetně oken ve výpočtových bodech, kde hluková studie uvádí překročení hygienických limitů a navrhnout taková protihluková opatření (za použití uváděných doporučení), aby hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti, tj.  $L_{Aeq} = 60\text{dB}$  v době od 7.00 do 21.00 nebyl překročen.

Připomíná, že pokud nelze z vážných důvodů hygienické limity hluku ze stavební činnosti dodržet, musí investor postupovat dle § 31 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

Dále doporučuje v dokumentaci pro územní řízení zpracovat i studii zastínění bytových objektů vlastním objektem garáží, a to z důvodu jeho vzdálenosti od obytné zástavby, jeho výšce i orientaci ke světovým stranám.

**Česká inspekce životního prostředí** nemá k oznámení záměru žádné připomínky

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

- *Z hlediska ovzduší* upozorňuje, že v předložené rozptylové studii jsou vypočteny pouze imisní příspěvky z provozu navrhovaného objektu hromadných garáží a chybí zde vyhodnocení celkového stavu ovzduší před výstavbou a po výstavbě objektu. I přes uvedený nedostatek považuje orgán ochrany ovzduší provedené hodnocení za dostatečné (s přihlédnutím k informacím o kvalitě ovzduší, které má orgán ochrany ovzduší k dispozici).

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* v dalším stupni projektové dokumentace požaduje dopracování vegetačních úprav a výsadeb v prostoru mezi navrhovaným

objektem a obytným domem Jetřichovická. Dále vzhledem k blízkosti obytného domu považuje za vhodné řešit střechu navrhovaného objektu jako střechu „zelenou“.

Z hlediska ochrany vod konstatuje, že předložené oznámení neobsahuje hydrogeologický průzkum či alespoň popis geologických, pedologických a hydrogeologických poměrů území, a z tohoto důvodu nelze posoudit možnosti řešení odvádění dešťových vod. V dalším stupni projektové dokumentace doporučuje zohlednit výsledky hydrogeologického průzkumu a inženýrsko-geologického zhodnocení území (navrhované řešení by pak mělo být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTP), ve znění pozdějších předpisů). Pro minimalizaci rizika kontaminace povrchových a podzemních vod budou podlahy garáží opatřeny izolací nebo nátěry odolávajícími působení případných úkapů ropných látek a olejů z parkujících aut. Podlahy nebudou odvodněny do kanalizace.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a v nich uplatněné připomínky konzultoval se zástupcem oznamovatele. Ten předložil před vydáním závěru zjišťovacího řízení příslušnému úřadu koordinační situaci, ze které je patrné, že na terénu je navrženo 79 volných parkovacích stání.

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

#### **Závěr:**

Záměr „Vícepodlažní řadové garáže Lovosická, Praha 9 - Prosek“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., 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

#### **„Vícepodlažní řadové garáže Lovosická, Praha 9 - Prosek“**

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

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

- zachovat 79 navržených volných parkovacích stání (dle koordinační situace v měřítku 1:500 ze dne 12.12.2004),
- dopracovat hlukovou studii dle požadavků Hygienické stanice hl.m.Prahy,
- zpracovat studii zastínění bytových objektů vlastním objektem garáží,
- prověřit možnost zkapacitnění plochy pro volná parkovací místa na terénu náhradou podélných stání šikmými či kolmými s podmínkou, že nedojde k dalšímu zásahu do zeleně,
- doložit, z jakých podkladů byla stanovena intenzita dopravy spojená s provozem garáží,
- dopracovat plán vegetační úprav a výsadeb v prostoru mezi navrhovaným objektem a obytným domem v ulici Jetřichovická,
- prověřit možnost ozelenění střechy navrhovaného objektu garáží,
- doplnit stavbu z pohledu od BD Jetřichovická o popínavou zeleň na konstrukci,

v rozptylové studii vyhodnotit výpočet pro referenční body umístěné v bezprostředním okolí navrhované stavby,  
doplnit vzduchotechniku filtry pro zachycení prachu a vyústění větracích šachet směřovat do ulice Prosecké tak, aby zeď garáží tvořila přirozenou rozptylovou plochu,  
provést hydrogeologický a inženýrsko-geologický průzkum předmětné lokality,  
zabývat se dalšími připomínkami obsaženými v obdržených vyjádřeních k oznámení.

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

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

**Magistrát m. m. Prahy**  
**odbor životního prostředí**  
**Mariánské nám 2**  
Praha 1 161

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy  
vyjádření městské části Praha 9  
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy  
vyjádření České inspekce životního prostředí  
vyjádření odboru životního prostředí MHMP