



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:  
-/-  
Č. j.:  
MHMP 855554/2024  
Sp. zn.:  
S-MHMP 110225/2024

Vyřizuje/tel.:  
Ing. Zlata Jarkovská  
236 004 322  
Počet listů/příloh: 14/0  
Datum:  
24.03.2024

## Rozhodnutí - Závěr zjišťovacího řízení

### Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) 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 pozdějších změn (dále jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

**Záměr „OBCHODNÍ A ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM PODĚBRADSKÁ II“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.**

#### 1. Název záměru

OBCHODNÍ A ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM PODĚBRADSKÁ II

#### 2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1207

#### 3. Oznamovatel:

Expert Architects, s. r. o., IČO: 17529875, budova FIVE, Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5  
- Smíchov

oprávnění zástupci oznamovatele: Ptáček – správa, a. s., Michal Volbrecht, Olgy Havlové 24, 130 00 Praha 3

#### 4. Oznámení:

Mgr. Kateřina Šulcová – držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a posudků, datum zpracování: leden 2024

#### 5. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to jako změna záměru ve vztahu k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

#### 6. Kapacita (rozsah) záměru:

Posuzovaný záměr zahrnuje výstavbu dvou navzájem propojených obchodně administrativních objektů včetně skladových prostor. Oba objekty jsou podsklepeny jedním společným suterénem. Obchodní a skladové části budou mít 2 nadzemní podlaží (NP) a v administrativní část až 7 NP + ustoupené NP.

Realizace záměru nevyvolává potřebu demolic.

Základní celkové předpokládané kapacity záměru jsou následující:

Plocha posuzovaného území	cca 11 273 m <sup>2</sup>
Zpevněná plocha a chodníky	4 599 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	7 257 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha v 1. NP	2 658 m <sup>2</sup>
HPP celkem	11 926 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	4 016 m <sup>2</sup>
Parkovací stání celkem	161

#### 7. Umístění:

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

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 913, 916/1, 917/1, 911/26, 911/6. Dotčené území je nezastavěné. Záměr je umístěn do bývalého areálu výroby barev a pigmentů (Barvy a Laky n. p.). Záměr „Obchodní a administrativní centrum Poděbradská II“ (dále též „OAC Poděbradská II“) je součástí širšího území investora podél křižovatky ulic Poděbradská a Podkovářská. Na západě sousedí s I. etapou „OAC Poděbradská I.“, ze severu s plochou čerpací stanice a komunikací

Poděbradská. Z východní strany navazuje na území areálu skladových a výrobních objektů a mycí centrum. Z jižní strany přiléhá k nezastavěnému území a železniční trati.

#### 8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je novostavba administrativního objektu s obchodně skladovacími jednotkami v prvních dvou podlažích. V třetím až osmém NP jsou kancelářské plochy. Součástí objektu je podzemní parkování a technické zázemí zajišťující provoz budovy. Součástí stavby je dále dopravní a technická infrastruktura a návrh sadových úprav.

V okolí záměru mohou být realizovány další záměry, jejichž vlivy se budou kumulovat s posuzovaným záměrem. Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie bylo počítáno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí. V rámci akustické studie (Greif-akustika, s. r. o., říjen 2023) byl výpočtový model kalibrován i na měření realizovaná v této lokalitě pro sousední záměry (archiv Greif-akustika, s. r. o.). V akustické studii byly posouzeny výpočtové stavy pro automobilovou dopravu, tramvajovou dopravu, železniční dopravu. Intenzity dopravy pro výpočet jednotlivých akustických stavů byly převzaty z podkladů TSK Praha a z dopravně-inženýrských podkladů (DIP) – Dopravně-inženýrské podklady pro akci „OAC Poděbradská“ (TSK a. s., prosinec 2021, revize 2023).

#### 9. Stručný popis technického a technologického řešení:

Záměr je navržen v jedné variantě.

Realizace záměru nevyvolává potřebu demolic. Parter objektu je koncipován jako otevřený veřejně přístupný prostor. V nejnižším podlaží ve vazbě na parter jsou umístěné pronajímatelné obchodně skladové jednotky, které mají přímé napojení na exteriér a navazující plochu parkování, a vstupní prostory do administrativní části. Ve vyšších podlažích jsou navržené pronajímatelné administrativní plochy, které umožňují dělení na menší administrativní jednotky sdílející společné zázemí. V posledním ustupujícím podlaží je v části navržená pronajímatelná administrativní jednotka s přímou vazbou na venkovní plochu pobytové střechy a technické zázemí objektu.

Navrhovaný záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů. Jednotlivá řešení byla předjednána s příslušnými správci technické infrastruktury.

Zdrojem tepla jednotlivých objektů budou dvě venkovní jednotky tepelných čerpadel vzduch / voda umístěné v technologickém prostoru na střeše 8. NP za protihlukovou stěnou výšky 4,5 m. V prostoru 8. NP bude instalována plynová kotelna jako havarijný zdroj s tepelným výkonem do 300 kW. V objektu je navržen NTL domovní plynovod, který bude za prostupem do objektu napojen na areálový NTL plynovod.

Obchodní jednotka OJ 02 v 1. NP je větrána pomocí VZT jednotky. Kanceláře ve 3. – 7. NP budou větrány pomocí VZT jednotky umístěné v technologickém prostoru na střeše 8. NP. Provozní větrání garáží v 1. PP je zajištěno pomocí odvodního ventilátoru umístěného pod stropem garáží.

K zajištění OAC Poděbradská II v případě výpadku elektrické energie a pro požárně bezpečnosti zařízení je navržen jako záložní zdroj dieselaagregát o jmenovitém příkonu v palivu 400 kW, el. výkonu 200 kVA, umístěný v 1. PP.

V rámci realizace záměru je počítáno a instalací fotovoltaického zdroje elektrické energie FVE o výkonu 52,65 kWp do elektroinstalace budovy na objektu OAC Poděbradská II.

Výstavba záměru bude provedena v jedné etapě, přičemž vlastní stavba bude rozdělena do následujících stavebních fází:

1. fáze – zařízení staveniště, příprava území,
2. fáze – zemní práce a zajištění stavební jámy,
3. fáze – zakládání – piloty a základová deska,
4. fáze – betonáž nosných konstrukcí,
5. fáze – vnitřní stavební, montážní a dokončovací práce, kompletace,
6. fáze – komunikace a terénní a vegetační úpravy.

Vjezd a výjezd ze staveniště je navržen ze západu ze sousední areálové komunikace, která je napojena na ulici Poděbradskou. Staveništní komunikace jsou primárně navrženy v trase nových areálových komunikací. Před výjezd ze staveniště bude zřízena čistící zóna. Napojení staveniště na NN bude řešeno ze stávajícího vedení v ulici Poděbradská. Po vybudování potřebné infrastruktury bude staveniště napojeno na novou areálovou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace). Založení stavby je navrženo jako hlubinné na vrtaných širokopřítlačových železobetonových pilotách v kombinaci se základovou deskou bílé vany. Na pozemku investora bude vyhrazena plocha pro osazení staveništních buněk (kanceláře, skladové plochy, šatny, hygienické zázemí). Objekty zařízení staveniště budou dočasné. Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích.

Předpokládaný termín zahájení stavby: 2Q/2024

Předpokládaný termín ukončení stavby: 1Q/2026

### **Odůvodnění:**

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 k zákonu:

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy

podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování. Součástí odůvodněného závěru jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Zákon stanoví limitní (prahové) hodnoty jako jeden z faktorů, pomocí kterého mají být rozlišeny ty záměry, které jsou z pohledu životního prostředí méně rizikové, od těch, u kterých již existuje reálná možnost významného negativního ovlivnění. Čím větší je rozsah (kapacita) záměru, tím je potenciálně více rizikový.

Záměrem je novostavba administrativního objektu s obchodně skladovými jednotkami. Ve vztahu k tomuto záměru je relevantní limit uvedený v bodě 110 přílohy č. 1 k zákonu (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>). Zastavěná plocha ve smyslu Metodické výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu vydaného Ministerstvem životního prostředí (č.j. MZP/2018/710/3250 ze dne 1.10.2018) činí 7 257 m<sup>2</sup>, záměr dosahuje 120,95 % limitu.

Předmětem oznámení záměru je novostavba dvou propojených obchodně administrativních objektů včetně skladových prostor. Objekty budou mít v obchodní části 2 NP a v administrativní části až 8 NP. Objekty jsou podsklepeny společným suterénem. Realizací záměru není vyvolána potřeba demolic. Záměr je součástí širšího území investora podél křižovatky ulic Poděbradská a Podkovářská. Na západě sousedí s I. etapou záměru Obchodní a administrativní centrum Poděbradská I. Dotčené území je nezastavěné a nachází se na místě bývalého areálu výroby barev a pigmentů.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“) se předložený záměr nachází v ploše s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroby a služeb, IZ – izolační zeleň a ZMK – zeleň městská a krajinná. Navržený záměr svými parametry naplňuje podmínky pro přípustné a podmíněně přípustné využití území. Navržený objekt bude funkčně využíván jako administrativní a obchodní zařízení. Celková hrubá podlažní plocha obchodního zařízení nepřevyšuje plochu 8.000 m<sup>2</sup>. Součástí záměru jsou doplňkové plochy pro

parkování, podzemní garáž, komunikace pojížděné a pro pěší a dále trasy vedení technické infrastruktury.

Navrhovaný objekt administrativního a obchodního centra leží v ploše VN. Napojení plánované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu zasahuje dle platného územního plánu do ploch VN, IZ a ZMK. Umístění dopravní a technické infrastruktury na plochách IZ a ZMK je v souladu s podmíněně přípustným využitím, přičemž platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Záměr zasahuje ve svém západním okraji do plochy ZMK s vyznačeným celoměstským systémem zeleně (CSZ). K dotčení funkčnosti CSZ realizací záměru nedojde.

Plánovaná výstavba Obchodního a administrativního centra Poděbradská II se nachází na pozemcích jižně od Poděbradské ulice a severně od železničních tratí 501 A (traťové úseky 001, 011, 230) a železniční tratí č. 525 F (traťový úsek č. 091). Z hlediska obsluhy území veřejnou hromadnou dopravnou má pro území největší význam tramvajová doprava vedená v ulici Poděbradská. U navrženého záměru lze očekávat provoz především automobilové dopravy, současně lze i očekávat postupný nárůst poptávky po MHD a cyklistické dopravě. V rámci záměru jsou navrženy nové chodníky zajišťující jak propojení se stávající komunikační sítí, tak i přístupové komunikace pro cyklisty.

V rámci fáze výstavby se uvažuje přístup na staveniště z ulice Poděbradská. Vjezd i výjezd na staveniště je navržen ze západu ze sousední areálové komunikace, která je napojena na ulici Poděbradskou. Nejvyšší intenzita staveništní dopravy je odhadována na 35 NA / 16 h v jednom směru.

Ve fázi provozu bude záměr napojen na stávající příjezdovou komunikaci napojenou na světelně řízenou křižovatku Poděbradská x Podkovářská x příjezdová komunikace k OAC Poděbradská I. Záměr počítá s vybudováním zpevněných ploch pro pohyb pěších a pohyb a parkování vozidel v okolí nově budovaného obchodně administrativního centra firmy Ptáček-správa a. s. Nově budované plochy jsou připojeny prostřednictvím stávající účelové komunikace na silnici Poděbradská. Parkovací stání jsou převážně v kolmém uspořádání, na severojižních komunikacích je umístěno 8 stání podélných.

Doprava v klidu je řešena 73 parkovacími stáními v hromadných garážích objektu, kde 3 stání jsou určena pro osoby těžce pohybově postižené. Na povrchu je umístěno 88 parkovacích stání, z tohoto počtu je určeno 6 stání pro osoby těžce pohybově postižené a 2 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Celkem je uvažováno se 161 parkovacími stáními. Vjezd do podzemních garáží je vjezdovou rampou z východu.

Součástí oznámení jsou Dopravněinženýrské podklady pro akci „OAC Poděbradská“ (TSK a. s., 12/2021).

Výpočet intenzit automobilové dopravy byl proveden rozvrhováním dopravních vztahů pro období let 2021 a 2024. Vozidla nad 3,5 t byla vzhledem k charakteru zástavby uvažována ve výši cca 1,5 % všech jízd, tj. 6 příjezdů a odjezdů. Celkový objem dopravy generovaný záměrem OAC

Poděbradská se tedy předpokládá ve výši 427 jízd všech vozidel v jednom směru. Celková obrátka na jedno parkovací stání je v souladu s výsledky průzkumů obdobných objektů.

V současnosti generuje stávající areál v místě záměru cca 100 jízd všech vozidel v každém směru za 24 h. Dopravní přetížení po realizaci záměru OAC Poděbradská bude oproti současnému stavu cca 300 jízd všech vozidel v jednom směru za 24 h.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2018 – 2022), dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO<sub>2</sub> hodnoty 21,6 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>10</sub> hodnoty 20,5 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 14,7 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,2 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,8 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší koncentrace 36 µg/m<sup>3</sup>. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek, imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou výrazně pod hodnotami imisních limitů.

Vliv výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší byl v předloženém oznámení záměru posouzen na základě výsledků modelových výpočtů rozptylové studie, která byla zpracována v lednu 2024 společností ATEM – Ateliérem ekologických modelů, s.r.o.

Jako zdroje znečišťování ovzduší jsou hodnoceny automobilová doprava, a to jak v prostoru záměru (hromadné garáže a povrchová stání), tak doprava na okolní komunikační síti a dále spalování zemního plynu v záložní plynové kotelně a spalování nafty pro účely zálohování dodávek elektrické energie. Jako modelové imisní veličiny jsou v této studii zpracovány průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM<sub>10</sub>, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> a průměrné roční koncentrace (B(a)P). Dále je provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší (z podkladů ČHMÚ) a dále pak výpočtově pro časový horizont k roku 2025.

Celkový objem vyvolané automobilové dopravy je předpokládán na úrovni 427 vozidel v jednom směru (z toho 6 vozidel nad 3,5 t). Parkování vozidel bude realizováno v hromadných garážích a na povrchu. Emise z pojezdů parkujících vozidel v garážích budou odváděny výdechem. Výška výdechu činí cca 10,6 metrů nad terénem.

Vytápění záměru bude primárně realizováno tepelnými čerpadly, v případě jejich výpadku bude v rámci záměru umístěna záložní plynová kotelná. Ta bude instalována v 8. NP a osazena kaskádou 3 závěsných kondenzačních kotlů. Jmenovitý výkon bude činit 3×89,5 kW, kotle budou v 6. emisní třídě NO<sub>x</sub>. Na základě podkladů zadavatele o provozu plynové kotelny byly stanoveny emise oxidů dusíku ze spalování zemního plynu. V následujícím přehledu jsou uvedeny údaje o spotřebě zemního plynu a množství emisí z plynové kotelny:

- Spotřeba zemního plynu celková (3 kotle) – 15 900 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>
- Spotřeba zemního plynu maximální (1 kotel) – 10,6 m<sup>3</sup>.hod<sup>-1</sup>

- Provozní doba – 500 hodin za rok
- Emisní faktor (kotle 6. třídy NO<sub>x</sub>) – 56 mg.kWh<sup>-1</sup>
- Emise NO<sub>x</sub> celkem – 8,59 kg.rok<sup>-1</sup>

Odtah spalin bude proveden třemi samostatnými kouřovody vyvedenými nad střechu, a to ve výšce cca 28 metrů nad terénem.

Pro případ výpadku zásobování elektrickou energií je navrženo umístění náhradního zdroje elektrické energie, a to v 1. PP. Uvažováno je se zařízením KOHLER J220C3 o elektrickém výkonu 220 kVA, plnící emisní limity Euro Stage IIIa. Dle technické dokumentace k zařízení činí emisní faktory:

- oxidy dusíku – 3,55 g.kWh<sup>-1</sup>
- tuhé znečišťující látky – 0,1 g.kWh<sup>-1</sup>

Spotřeba paliva činí při plném výkonu 49,1 l.hod<sup>-1</sup>, objem spalin 502 l.s<sup>-1</sup>, teplota spalin 548 °C. Zařízení bude provozováno během výpadků zásobování elektrickou energií (pro potřeby modelových výpočtů bylo uvažováno s provozem po dobu 5 hodin za rok) a dále během pravidelných zkoušek zařízení, které byly uvažovány 1× za měsíc po dobu 30 minut s polovičním zatížením.

Pro potřeby předkládané studie byl podíl frakcí PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> uvažován na úrovni 100 % TZL, hodnocení je tak na straně bezpečnosti.

Emise budou odváděny nad střechu záměru v jeho severní části, ve výšce cca 7 metrů nad terénem.

Pro podrobnější zhodnocení situace byly vypočteny úplné výsledky imisního zatížení v 9 referenčních bodech:

1. Pod Harfou 938/58
2. Pod Harfou 933/64
3. Pod Harfou 933/82
4. Pod Harfou 933/86
5. Podkovářská 933/1
6. Podkovářská 797/4
7. V Předním Hloubětíně 605/8
8. Kolmá 597/5
9. Kolmá 681/4

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že ve výchozím stavu je možné očekávat splnění limitů pro všechny sledované imisní charakteristiky.

Vlivem provozu záměru v roce 2025 byl vypočten nárůst koncentrací na úrovni nejvýše (výpočtová oblast / obytná zástavba):

- I<sub>Hr</sub> oxid dusičitý – 0,09 µg.m<sup>-3</sup> / 0,02 µg.m<sup>-3</sup>
- I<sub>Hk</sub> oxid dusičitý – 1,10 µg.m<sup>-3</sup> / 0,02 µg.m<sup>-3</sup>
- I<sub>Hr</sub> benzen – 0,0070 µg.m<sup>-3</sup> / 0,0015 µg.m<sup>-3</sup>
- I<sub>Hr</sub> částice PM<sub>10</sub> – 0,25 µg.m<sup>-3</sup> / 0,03 µg.m<sup>-3</sup>



- $I_{H_d}$  částice  $PM_{10}$  –  $1,8 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  /  $0,4 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- $I_{H_r}$  částice  $PM_{2,5}$  –  $0,07 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  /  $0,01 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
- $I_{H_r}$  benzo[a]pyren –  $0,004 \text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$  /  $0,001 \text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$

Vlivem provozu záměru nebylo zaznamenáno v žádném výpočtovém bodě zvýšení koncentrací přes hranici imisního limitu u žádné ze sledovaných imisních charakteristik, a to ani se zahrnutím vlivu náhradního zdroj elektrické energie.

Parkování bude realizováno v garážích a na povrchu, počet nových parkovacích stání bude nižší než 500. V místě jsou dle podkladů ČHMÚ v 5letém průměru splněny všechny sledované imisní limity. Vlivem záměru nedojde u žádné ze sledovaných látek k překročení imisního limitu. Pro daný zdroj znečišťování nejsou tedy zákonem vyžadována kompenzační opatření.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise  $\text{CO}_2$ . Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí. Vzhledem k rozsahu výstavby lze konstatovat, že objem emisí skleníkových plynů při výstavbě bude z hlediska celkového klimatu nevýznamný.

V Oznámení nejsou potenciální vlivy na klima indikovány a s ohledem na dispoziční řešení záměru a jeho umístění je vyloučeno, že by hodnocený záměr v budoucnu ovlivňoval makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací nebo jinak významněji ovlivňoval místní klimatické charakteristiky, neboť v okolí se již nyní nachází množství zastavěných ploch. Z hlediska zranitelnosti záměru vůči dopadům změn klimatu není záměr citlivý. Záměr není rovněž významným producentem skleníkových plynů, nemá tedy potenciál vlivu na klimatickou změnu.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho velikosti (významu) nedojde oproti stávajícímu stavu k hodnotitelnému ovlivnění klimatu.

Na základě výše uvedeného není předpokládán významný negativní vliv na klima.

Pro vyhodnocení vlivu předmětného záměru na akustickou situaci v dotčeném území byla přílohou oznámení akustická studie - „Obchodní a administrativní centrum Poděbradská II“ (Greif-akustika, s. r. o.; 10/2023, akustická studie ve stupni DUSP).

V akustické studii je vypočtena a hodnocena výstavba a provoz záměru, neméně důležitou částí je výpočet a hodnocení hluku z automobilové dopravy na veřejných komunikacích. Poslední částí jsou navržená protihluková opatření.

Navrhovaný záměr nemá chráněný venkovní prostor staveb. Nejbližší chráněné venkovní prostory staveb vzhledem k navrhovanému záměru jsou u následujících objektů:

KB1 – bytový dům, Poděbradská 777/9d,

KB2, KB3 – bytový dům, Poděbradská 777/9e,

KB4 – bytový dům, Podkovářská 933/1,

KB5 – SOŠ uměleckořemeslná, Podkovářská 797,

KB6 - bytový dům, V Předním Hloubětíně 655,

KB7 – bytový dům, Mezitraš'ová 343,

KB8 – objekt k bydlení, Mezitraš'ová 344.

V období výstavby bude dočasným zdrojem hluku vlastní prostor staveniště z provozu stavebních strojů a pohyb nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí. Posouzení hluku bylo provedeno pro jednotlivé stavební fáze s ohledem na jejich proměnlivou hlukovou expozici celkem v osmi kontrolních bodech.

Ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb – je hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti dodržen.

V době zemních prací je v chráněných venkovních prostorech staveb hygienický limit pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích včetně přitížení od staveništní dopravy  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB v denní době při maximální intenzitě 35 NA/ 16 h v jednom směru splněn.

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a jednotlivé stacionární zdroje hluku – chlazení, vzduchotechnika, větrání, vytápění, tepelná čerpadla, trafostanice a dieselařegáty – jak samostatně, tak v jejich součinnosti.

V rámci posouzení hluku z dopravy byl posouzen hluk z pozemní a železniční dopravy na stávající chráněnou zástavbu a nově navrhovaný objekt OAC Poděbradská II. V současném stavu roku 2021/2023 i ve výhledovém stavu roku 2024/2025 jsou v denní i noční době ve všech kontrolních bodech (chráněných venkovních prostorech staveb KB1 – KB8) splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy/železnice i tramvajové trati.

V rámci posouzení hluku ze stacionárních zdrojů výpočty potvrdily, že ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb – jsou splněny hygienické limity pro hluk z provozu stacionárních zdrojů pro denní dobu ( $L_{Aeq,8h} = 50$  dB) i pro noční dobu ( $L_{Aeq,1h} = 40$  dB) za následujících předpokladů:

- Na střeše v úrovni 3. NP je nutné všechny jednotky chlazení s hlučností větší  $L_{WA} \geq 80$  dB zatlumit tak, aby byla snížena hladina akustického výkonu každé z jednotek o  $\Delta L_A \geq 10$  dB, nebo je nutné zvolit jednotky tišší s hladinou akustického výkonu  $L_{WA} \leq 76$  dB (chlazení/topení).

Zatlumení jednotek na požadovanou hladinu hluku lze realizovat např. pomocí krytu GREIF GAK2 (pro jednotky se dvěma ventilátory), resp. GREIF GAKV1 (pro jednotky s vertikálním výdechem) s deklarovaným útlumem  $\Delta L_A = 7-12$  dB.

- Na střeše 8. NP je nutné VZT jednotku pro administrativu a tepelná čerpadla umístit do technologického prostoru za protihlukovou stěnou výšky 4,5 m, která musí být ze strany zdrojů hluku akusticky pohltivá ( $\alpha \geq 0,6$ ).

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na akustickou situaci v dotčené lokalitě.

Posuzovaný záměr nebude ve fázi výstavby ani provozu významným zdrojem znečišťování ovzduší (vytápění TČ) ani hluková zátěž při provozu/výstavbě záměru, ani hluk z dopravy nebude překračovat v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb, v chráněném venkovním prostoru a na pracovišti hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Posuzovaný záměr nebude ani významným zdrojem elektromagnetického záření. V souvislosti s jeho realizací se nepředpokládá kontaminace zdrojů vod chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nebude mít významně negativní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva v dotčené lokalitě.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území.

Záměr je umístěn do bývalého areálu výroby barev a pigmentů (Barvy a Laky n. p.). V zájmové lokalitě proběhla v letech 2008 až 2014 sanace starých ekologických zátěží.

Dle výše citovaného aktuálního IG/HG průzkumu (Mgr. Martin Schreiber, K+K průzkum s.r.o., prosinec 2021), aby vzhledem k výše popsané historii kontaminace lokality bylo na pláni a v aktivní zóně nových příjezdových komunikací a případných parkovacích stání, kde se nacházejí navážky GT1, případně písčité hlíny GT2a, které je nutno z hlediska hodnocení podloží komunikací a parkovacích ploch klasifikovat jako podmíněčně vhodné z důvodu nízké geotechnické kvality, a u navážek i možné nehomogenity a s ní spojeného rizika nerovnoměrného sedání podloží, bude postupováno následovně. Pod konstrukčními vrstvami komunikací a parkovacích ploch je nutno počítat se sanací aktivní zóny do hloubky cca 0,50 m pod úroveň pláň. V místech výskytu navážek s mimořádně nízkou geotechnickou kvalitou ve vyšších mocnostech, které by tak zasahovaly i pod sanovanou vrstvu, může být nutná sanace i ve větších mocnostech. Prakticky by bylo vhodné pod komunikacemi a parkovacími plochami odtěžit navážky v celé jejich mocnosti. Sanaci je možno provést výměnou za vhodnou zeminu (drcené kamenivo, betonový recyklát).

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. Riziko kontaminace půdy může vzniknout v průběhu výstavby, a to v důsledku úniků pohonných hmot a olejů z mechanizačních prostředků v prostoru staveniště. Riziko je však velmi malé a lze jej minimalizovat udržováním předepsaného technického stavu veškeré mechanizace, její preventivní pravidelnou údržbou

a dodržováním bezpečnostních předpisů. V případě kontaminace půdy či horninového prostředí bude znečištěná zemina odtěžena a příslušným způsobem sanována.

Vlivem realizace záměru nemůže dojít k negativnímu vlivu na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Záměr je umístěn v prostoru bývalého areálu výroby barev a pigmentů, který je v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Záměr neklade nároky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL). Úrodnost ani mimoprodukční vlastnosti půdy nebudou záměrem dotčeny.

Vytěžená zemina z výkopu bude využívána na výškové srovnání podkladu pod objekt, ostatní nevyužitá zemina bude deponována na staveništi a následně využita pro zpětné zásypy a závěrečné terénní úpravy. Nevyužitá zemina bude uložena na pozemku investora. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

Významné terénní úpravy se v souvislosti s posuzovaným záměrem nepředpokládají. Ke změně místní topografie nedojde.

Záměr nemůže mít negativní vliv na půdu.

Zájmové území leží mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“). CHOPAV se nevyskytují v blízkém ani širším okolí. Přímo v zájmovém území se taktéž nenacházejí žádné útvary povrchových vod.

Zájmové území neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Pitná voda bude spotřebována pracovníky stavby v prostoru zařízení staveniště. Staveniště bude zásobeno pitnou vodou napojením ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Poděbradská. Požární voda bude odebírána z požárních hydrantů v komunikacích sousedících se stavbou. Technologická voda bude využívána pro oplach nákladních aut vyjíždějících ze staveniště, pro kropení prašného materiálu, pro ošetřování čerstvého betonu a pro míchání suchých maltových směsí. V době sucha bude probíhat kropení komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení a očista vozidel a stavebních strojů.

Případná srážková voda ze stavební jámy bude vsakována přímo v místě stavěných objektů. V případě většího množství bude odvodnění řešeno rozstříkem po okolních pozemcích ve vlastnictví investora.

V rámci zařízení staveniště budou vznikat dále technologické vody. Před výjezdem ze staveniště budou vozidla čištěna ostříkem tlakovou vodou. Čištění vozidel bude prováděno pomocí automatické myčky, která má vlastní okruh cirkulační vody.

Ve fázi výstavby budou za účelem ochrany vod před negativními účinky z provozu stavebních mechanismů respektována ochranná a preventivní opatření uvedená na konci kap. B.I.6. oznámení.

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno prostřednictvím nově budovaných vodovodních přípojek na nově budované vodovodní řady v řešené oblasti. Vodovodní řad bude napojen na stávající řad LT DN 200. Bilance a výpočet potřeby pitné vody byly stanoveny dle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb. Vypočtený roční průtok vodovodním potrubím odpovídá hodnotě 17 558 m<sup>3</sup>/rok. Průtok vodoměrem byl vypočten na 3,56 m<sup>3</sup>/hod. Teplá voda bude ohřívána lokálně v elektrických zásobníkových ohřivačích. V objektu je navržen požární vodovod, který bude napojen na T-kus za prostupem vodovodu do objektu

Ve fázi provozu budou ze záměru a jeho pozemku odváděny splaškové i dešťové vody. Pro odvod splaškové a dešťové vody budou zřízeny dvě nové přípojky.

Nově navrhovaná jednotná kanalizační přípojka bude sloužit pro odkanalizování nově navrhovaného administrativního objektu. Kanalizační přípojka „JP“ bude napojena na stávající jednotnou stoku. Na tukové kanalizaci vedené z objektu je navržen nový odlučovač tuků. Odlučovač bude umístěn na pozemku investora v prostoru chodníku, bezprostředně za prostupem tukové kanalizace z objektu. Odtok z odlučovače bude napojen na navrženou splaškovou areálovou kanalizaci „S1“. Obsah neemulgovaných extrahovatelných látek (EL) bude dosahovat hodnot požadovaných kanalizačním řádem, maximálně však 25 mg/l. Kvalita splaškových vod bude svým složením odpovídat běžným komunálním odpadním vodám typickým pro městskou aglomeraci. Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád. Konečným recipientem splaškových odpadních vod bude ÚČOV hl. m. Prahy.

Likvidace srážkových vod na pozemku může probíhat vsakováním do polohy hlinitých písků GT2. Dešťové vody jsou z tohoto důvodu odváděny do retenční nádrže a regulovaně odváděny do kanalizace. Tímto bude zabráněno vyplavování zbytkové kontaminace do podzemních vod. Dešťové vody z objektu budou odváděny přes objektové dešťové kanalizační přípojky „OD1“ a „OD2“ do areálové dešťové kanalizace. Dešťové vody z vjezdové rampy do objektu budou odváděny do čerpací šachty dešťových vod, ze které budou čerpány do revizní šachty areálové dešťové kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou odváděny přes uliční vpustí a přípojky uličních vpustí do areálové dešťové kanalizace. Jednotlivé větve areálové dešťové kanalizace se budou stékat v šachtě „DA3“ a následně budou odváděny do nádrže na využívání dešťové vody a retenční nádrže. Odtok z retenční nádrže bude řešen regulací vírovým ventilem. Z nádrže bude areálová dešťová kanalizace zaústěna do dešťové kanalizační přípojky. Před zaústěním dešťové kanalizace do kanalizační přípojky na stávající jednotnou stoku VP900/1600ZCI bude osazena retenčně vsakovací nádrž o objemu 124 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem 2,2 l/s. Dešťové vody tak budou na pozemku z velké části vsakovány centrálně v rámci retenční nádrže z důvodu zamezení vyplavování zbytkové kontaminace do podzemních vod.

Střechy objektu jsou navrhované jako zelené střechy převážně s intenzivní zelení. Dále je navržena akumulární nádrž na využívání dešťové vody pro závlahu zeleně o objemu 30 m<sup>3</sup>.

V 1. PP objektu bude v samostatné strojovně umístěn náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát o výkonu 200 kVA s integrovanou provozní nádrží na naftu o objemu 418 litrů. Dieselagregát bude v kapotovaném provedení a součástí soustrojí bude ekologická záchytná vana, která v případě úniku pojme celé množství provozních kapalin. Doplňování motorové nafty bude prováděno ručně z přenosných nádob. V budově budou nainstalovány dva osobní lanové výtahy. V 1. PP objektu bude zřízena distribuční trafostanice osazená jedním suchým transformátorem o jmenovitém výkonu 1000 kVA.

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odvázeny speciální firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

Předmětným záměrem se nepředpokládá významné negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod.

Dle ÚPn nejsou v okolí lokality záměru vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku (VKP). Na ploše záměru ani v jeho okolí se nevyskytují VKP ze zákona.

Hodnocená lokalita představuje nepůvodní a málo kvalitní biotop obklopený dopravní infrastrukturou (koridor silnice, železnice) okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný prvek ÚSES.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č. j. MHMP 1816251/2023 ze dne 04.09.2023) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Dotčená lokalita představuje urbanizovanou krajinu příměstského charakteru, nepůvodní a málo kvalitní biotop obklopený dopravní infrastrukturou (koridor silnice, železnice). Jedná se o rumišť. Pro toto stanoviště je typická směs nitrofilních druhů rušených stanovišť, navážek a převážně osluněných a vysýchavých půd. V území jsou dendrologickým průzkumem potvrzeny dva vzrostlé stromy. Zeleň zde není udržována.

Z průzkumu vyplynulo, že na ploše se nachází dva vzrostlé stromy s obvodem kmene nad 80 cm ve výši 130 cm nad zemí, které budou káceny. Jde o dva druhy stromů: metasekvoje čínská a třešeň ptačí. Metasekvoje je vzrostlý, mírně vychýlený strom s vyšší sadovnickou hodnotou 3, naopak třešeň ptačí je strom se zhoršeným zdravotním stavem (napaden dřevokaznou houbou) a nízkou sadovnickou hodnotou 1.

Památkově chráněné stromy se na lokalitě nenachází, kácení se jich tedy nedotkne. Žádný z druhů není zvláště chráněn (ve smyslu vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Inventarizovaná zeleň není součástí významného krajinného prvku (VKP) ani stromořadí.

Vzhledem k povaze lokality dnes velmi antropogenně deprivované a umístěné prakticky mezi urbanizovanými plochami dříve využitě části města, nelze usuzovat na výskyt druhů živočichů jiných než synantropních a převážně běžných, zejména ptactva vázaného na antropogenně přeměněnou městskou krajinu.

Plánovanou stavební činností a následným využitím nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů. Nedojde k porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k charakteru stanoviště lze předpokládat, že se v území nenachází žádný zvláště chráněný rostlinný druh uvedený v příloze III. vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nepředpokládá se nález ani druhů, které by byly vzácné, ohrožené nebo reliktní, jedná se zejména o plochy v dlouhodobě urbanizované (původně průmyslové) části města a využitě jako bývalé výrobní a stavební plochy (nyní spíše charakteru brownfield).

V rámci záměru je navrhováno krajinářské řešení areálových volně přístupných ploch a ozelenění střešních konstrukcí, a to střechy nad úrovní 1. NP a střechy nad úrovní 6. NP. V případě střechy nad úrovní 1. NP se jedná o pohledovou zeleň eliminující negativní vlivy dopravy pro samotný objekt. Intenzivní forma vegetace se dvěma výškovými profily 300 a 900 mm umožní výsadbu keřové i stromové vegetace s podílem trvalek a okrasných travin. Součástí střešní zahrady je pobytová dřevěná terasa s přímým výstupem z kancelářských prostor objektu. Střešní zeleň nad úrovní 6. NP umožňuje pobyt na rozsáhlé severní a jihovýchodní terase, které jsou obklopeny intenzivní formou vegetace. Pro stromovou zeleň jsou i zde vytvořeny podmínky s navýšením intenzivního substrátu na výšku 900 mm, a to i prostřednictvím velkoobjemových nádob, zbývající plochy pohledové z interiéru objektu jsou tvořeny nižším intenzivním vegetačním souvrstvím 300 mm, které umožní výsadbu středních a půdopokryvných keřů a trvalek. Při výběru vhodných druhů byly preferovány dřeviny s velkou tolerancí k suchu a extrémnímu městskému prostředí, oproti stromům jsou upřednostněny keřové tvary stromů, které mají v rámci střešní konstrukce lepší stabilitu růstu i ve větrném prostředí. Přesný osazovací plán bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy v dotčené lokalitě.

Záměr je součástí širšího území investora podél křižovatky ulic Poděbradská a Podkovářská. Na západě sousedí s I. etapou „OAC Poděbradská I.“, ze severu s plochou čerpací stanice a komunikací Poděbradská. Z východní strany navazuje na území areálu skladových a výrobních objektů a mycí centrum. Z jižní strany přiléhá k nezastavěnému území a železniční trati.

Objekt nebude výškově, ani hmotově dominovat nad stávajícími objekty v blízkém okolí.

Navržená budova je hmotově i prostorově členěna tak, aby maximálně využila potenciál pozemku, ale zároveň podpořila a kultivovala navazující veřejný prostor. Architektonicky je hmota členěna tak, aby nepůsobila příliš masivně, ale zároveň aby nezakrývala funkční členění objektu. Jednopodlažní předsazená hmota vytváří kontrast s vyšší objemnější hmotou v zadní

části. Posílení kontrastu podporuje i vlastní fasádní členění objektu, kdy vodorovné plné pásy hmoty podporují liniové proporce objektu.

Snížení kulturně-historické hodnoty území rovněž není očekáváno. Lokalita se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci i její ochranné pásmo.

Výstavba záměru svým měřítkem, vizuální nápadností a charakterem nemůže ovlivnit krajinný ráz historického města. Záměrem nebude významně ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny v řešeném území.

Záměr není v prostorovém kontaktu s chráněným územím se statutem ochrany přírodní park. Dotčené území záměru nezasahuje ani není součástí žádného velkoplošného ani maloplošného zvláště chráněného území.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významný negativní vliv na krajinu v dotčené lokalitě.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Česká společnost archeologická, o. p. s. doporučila provést zjišťovací archeologický výzkum, který by prokázal absenci či existenci archeologických památek a situací a přesněji specifikoval rozsah, stupeň zachování a význam těchto památek. Toto doporučení bude oznamovatelem záměru respektováno.

Zájmové území nezasahuje do památkových rezervací. Podél jižní hranice zájmového území se nachází již oblast ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze. V zájmovém území ani jeho těsném okolí nejsou přítomny žádné nemovité kulturní památky ani nemovité národní kulturní památky či jejich ochranná pásma. Do zájmového území nezasahují historická jádra obcí, ani se tyto hodnoty nenacházejí v blízkém okolí záměru.

Předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kulturní dědictví a hmotný majetek.

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi výstavby i provozu záměru. Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů. Očekávat lze odpady kategorie O – ostatní i kategorie N – nebezpečné.

Nakládání s odpady musí být prováděno i v souladu i s vyhláškou č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hl. m. Prahy (vyhláška o odpadech).

Shromažďovací prostředky a nádoby na ostatní odpad budou ihned, či v co nejkratší době po jejich naplnění vyváženy tak, aby nedocházelo k estetickému či hygienickému dopadu (případný zápach) na okolní prostředí. Povinností původce odpadů je kromě správného nakládání s odpady dle požadavků zákona o odpadech především jejich minimalizace.



Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Zájmové území je historicky zatíženo kontaminací v podobě staré ekologické zátěže. V zájmovém území v bývalém areálu výroby barev a pigmentů (Barvy a Laky n. p.) byla již v roce 1996 zjištěna prvotní kontaminace v rámci analýzy rizik. V roce 2006 následně proběhla aktualizace analýzy rizik a detailněji byla ověřena míra kontaminace. Sanační práce zde probíhaly v letech 2008 až 2014.

Posuzovaný záměr nebude ani významným zdrojem elektromagnetického záření. V souvislosti s jeho realizací se nepředpokládá kontaminace zdrojů vod chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z provedení hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Podle § 7 odst. 6 jsou součástí odůvodnění rozhodnutí rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Z provedení zjišťovacího řízení nevyplývá žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

## 2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 22.01.2024 obdržel OCP MHMP od zástupce oznamovatele záměru Ing. Kateřiny Šulcové oznámení záměru. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 110 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 5 zákona, příslušný úřad proto oznámil dne 31.01.2024 zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace

o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla v souladu s § 6 odst. 6 zákona zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA na stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1207. Současně zaslal příslušný úřad informaci o oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 31.01.2024

Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení, v daném případě do 01.03.2024. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v lednu roku 2024 Mgr. Kateřinou Šulcovou, držitelkou autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona (osvědčení vydalo MŽP ČR pod č. j. 88949/ENV/14, prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č. j. MZP/2020/710/728).

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení byly přiloženy následující podklady:

- Dopravně inženýrské podklady (TSK a. s., prosinec 2021) + potvrzení platnosti DIP pro záměr OAC Poděbradská II (TSK a. s., říjen 2023).
- Rozptylová studie záměru (ATEM s.r.o., leden 2024),
- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., říjen 2023),
- Výkresová dokumentace,
- Stanovisko OCP MHMP, č. j. MHMP 1816251/2023, ze dne 04.09.2023.

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení (viz dále) a dopisu zpracovatele oznámení ze dne 14.03.2024, který reagoval na obdržená vyjádření.

Podkladem pro vydání rozhodnutí byla rovněž vyjádření dotčených orgánů, vyjádření veřejnosti a vyjádření dotčených územních samosprávných celků obdržená během zjišťovacího řízení.

### 4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Hlavní město Praha  
(vyjádření č. j. 184009/2020 ze dne 01.03.2024),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. HSHMP 05853/2024 ze dne 26.02.2024),
- Městská část Praha 9, radní pro oblast dopravy  
(vyjádření č. j. MCP09/051462/2024 ze dne 22.02.2024),

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (vyjádření č. j. MHMP 347214/2024 ze dne 29.02.2024),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (vyjádření č. j. MHMP 315131/2024 ze dne 19.02.2024).

5. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Príslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 5 vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou. Podle § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) požaduje další posouzení záměru, má požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy. Dále konstatuje, že pokud by nedošlo ke zpracování dokumentace, uvedené požadavky, upozornění a doporučení uplatní HMP pro další fáze projektové přípravy.

Připomínky k předloženému oznámení záměru:

1. V oznámení chybí výčet záměrů, které byly výslovně zahrnuty do posouzení kumulativních a synergických vlivů. Následně se také nabízí otázka, o co se opírá tvrzení, že „Případný souběh všech staveb bude koordinován...“ (str. 15).

*Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie bylo počítáno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí. Záměry v území jsou zohledněny především principem růstových koeficientů dopravy. Intenzity dopravy, včetně dalších záměrů byly převzaty z Dopravní studie, jejímž podkladem byla data TSK hl. m. Prahy. Další záměry v území jsou zohledněny především principem růstových koeficientů dopravy. Je tedy možné konstatovat, že základní model pro rok 2024/2025, založený na výhledovém modelu TSK, předpokládaných růstových koeficientech a doplněn o další významné záměry v nejbližším okolí, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu. Základní principy jsou totožné s modelem současného stavu. Při konstrukci modelových výpočtů pro výhledový stav se vycházelo z předpokladů postupného naplňování ÚP hl. m. Prahy. Komunikační síť v tomto horizontu (r. 2024) nezohledňuje zprovoznění Pražského okruhu st. 511.*

2. V oznámení jsou formulována opatření k ochraně obyvatel před účinky stavebního hluku a opatření k ochraně ovzduší během výstavby, požaduje HMP jejich důsledné dodržování a kontrolu jejich provádění. To ostatně platí i pro ostatní opatření uvedená na str. 24 – 27 (jejichž soubor je ovšem kvalitní).
3. U ochrany před rušivým osvětlením HMP doporučuje výslovně uvést a využít technickou normu ČSN 36 0459 – Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.

*Příslušný úřad se ztotožňuje s výše uvedenými doporučeními (bod 2-3). Tato opatření budou součástí podmínek realizace projektu v navazujících stupních projektové přípravy.*

4. Obdobně HMP doporučuje, aby byla v maximální možné míře zohledněna strategie Cirkulární Praha 2030. Strategie hl. m. Prahy pro přechod na cirkulární ekonomiku, schválená usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. Z-9977 ze dne 27.1.2022.

*Dle vyjádření zpracovatele oznámení bude doporučení respektováno a některé specifické cíle Strategie budou součástí podmínek realizace projektu v navazujících stupních projektové přípravy. Především v oblasti využití srážkových vod a v oblasti odpadů. Dle příslušného úřadu směřuje požadavek do dalších stupňů projektové přípravy a zároveň z něj nevyplývá informace, že by záměr tak, jak je navržen, měl významně ovlivnit životní prostředí.*

5. HMP doporučujeme doplnit vysvětlení, proč u havarijního zdroje tepla „počítá se s provozem cca 500 hodin za rok.“ (str. 17).

*Dle vyjádření zpracovatele byl počet hodin zvolen na straně bezpečnosti, aby vlivy záměru nebyly podhodnoceny, s čímž se příslušný úřad ztotožňuje.*

6. HMP upozorňuje na následující nesrovnalosti v textu oznámení týkající se nakládání s dešťovou vodou: V kapitole B.II.2. Voda se na str. 31 uvádí, že kvůli kontaminaci půd budou dešťové vody odváděny do retenční nádrže a regulovaně do kanalizace, což zabrání vyplavování zbytkové kontaminace do podzemních vod. V závěru oznámení se přitom na str. 104 uvádí, že „před zaústěním dešťové kanalizace do kanalizační přípojky (...) bude osazena retenčně vsakovací nádrž o objemu 124 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem 2,2 l/s. Dešťové vody tak budou na pozemku z velké části vsakovány centrálně v rámci retenční nádrže z důvodu zamezení vyplavování zbytkové kontaminace do podzemních vod.“ Způsob nakládání s dešťovou vodou HMP požaduje vyjasnit a navrhnout tak, aby odtok do kanalizace byl minimalizován.

*Dešťové vody z komunikací budou odváděny přes uliční vpusti a přípojky uličních vpustí do areálové dešťové kanalizace. Jednotlivé větve areálové dešťové kanalizace se budou stékat v šachtě „DA3“ a následně budou odváděny do nádrže na využívání dešťové vody (30 m<sup>3</sup>) a retenční nádrže (124 m<sup>3</sup>).*

*Před zaústěním dešťové kanalizace do kanalizační přípojky na stávající jednotnou stoku VP900/1600ZCI bude osazena retenčně vsakovací nádrž o objemu 124 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem 2,2 l/s. Dešťové vody tak budou na pozemku z velké části vsakovány centrálně v rámci retenční nádrže z důvodu zamezení vyplavování zbytkové kontaminace do podzemních vod.*

7. V oznámení záměru, kap. D.1.6. Vlivy na faunu a flóru/str. 88, se uvádí, že „v rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude dořešen závlahový systém, neboť

v současných podmínkách nelze zajistit prosperitu zeleně na konstrukci bez pravidelné saturace zálivkou. Pro zálivku zeleně bude používána také dešťová voda z akumulační nádrže (30 m<sup>3</sup>).“ Kapacitu nádrže HMP důrazně doporučuje zvětšit a maximalizovat tak podíl dešťové vody na zálivce. „Sedou vodu“ HMP doporučuje využít také pro další účely – např. pro údržbu objektu či splachování toalet – a tím ještě více snížit odtok do kanalizace.

*Dle příslušného úřadu směřuje doporučení do dalších stupňů projektové přípravy a zároveň z připomínky nevyplývá informace, že by záměr tak, jak je v oznámení navržen, mohl významně ovlivnit životní prostředí.*

8. Záměr HMP považuje za významný z hlediska definování základní urbanistické koncepce pro další záměry v transformujícím se území. Návrh záměru stavby proto HMP požaduje co možná nejdříve projednat s IPR Praha. Při zpracování návrhu HMP požaduje vycházet ze Standardů hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy 1), při návrhu veřejných prostranství pak z Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy 2), z Městského standardu plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu 1) a také z Katalogu doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy 3).

*Dle sdělení zpracovatele oznámení bude požadavek na projednání záměru v navazujících stupních projektové přípravy s IPR Praha respektován a bude sjednána schůzka. Dále dle sdělení zpracovatele byl záměr v průběhu návrhu / studie konzultován a následně prezentován před komisí rozvoje území Rady městské části Praha 9. Veškeré případné připomínky MČ P9 byly následně do projektu zapracovány a navržené řešení respektuje možné budoucí napojení na výstavbu, která je obsažena v urbanistické studii území Bleší trhy. Dle příslušného úřadu z připomínky nevyplývá informace, že by záměr, tak, jak je v oznámení navržen, mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí.*

9. HMP požaduje prokázat, že posuzovaný záměr umožní budoucí dotvoření souvislé uliční fronty podél Poděbradské třídy a že neomezí účelnou dopravní obsluhu zástavby, jež by mohla vzniknout na místě čerpací stanice pohonných hmot, na pozemku ve vlastnictví státu.
10. Podle navrženého řešení má být terén v okolí budovy srovnán do jedné roviny bez ohledu na okolní plochy. Výškový rozdíl vzniklý mezi pojížděnými plochami a okolím je řešen opěrnými stěnami, s čímž HMP nesouhlasí. Navrženou budovu HMP požaduje lépe zapojit do stávajícího terénu a zajistit k ní ze všech stran bezbariérový a komfortní přístup. V transformujícím se území je třeba předcházet vzniku prostorových bariér a neomezovat využitelnost navazujících ploch.
11. S řešením přístupových a pochozích ploch v okolí navržené budovy HMP nesouhlasí a požaduje je přepracovat do městotvornější podoby. K těmto plochám je třeba přistupovat jako k veřejným prostranstvím, nikoli jako k vnitroareálovým cestám. Plochy s kolmým parkováním navržené při severní a jižní straně budovy HMP požaduje připojit samostatnými

vjezdy na uliční síť. Místa vjezdů požaduje HMP vymezit zvýšeným přechodem pro chodce. Zvláštní pozornost je třeba věnovat prostranství při severní straně budovy, které by v budoucnu mělo obsluhovat i další navazující zástavbu, jejíž přímá obsluha z Poděbradské třídy nebude možná.

12. S umístěním propojovacích vozovek podél západní a východní strany budovy HMP nesouhlasí. Jak dokládá Urbanistická studie území Bleší trhy, na kterou se oznámení záměru v úvodu odkazuje, je navržená budova umístěována na nároží stavebního bloku, jenž zahrnuje i další, nyní neřešené plochy. Západní a jižní fasáda budovy představují hranice budoucích uličních prostranství. V těchto místech proto nelze umísťovat účelové cesty k jednotlivým stavbám. V této souvislosti doporučuje HMP eliminovat pásy podélného stání při západní a východní straně budovy a snížit tím počet parkovacích stání na povrchu. Návrh parkování uvažuje zhruba dvojnásobný počet stání, než vyžadují pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn).
13. Vliv na kvalitu veřejných prostranství má i řešení chodníků, jež by měly být průběžné a dostatečně široké. Podle Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy, kap. C.2.1/str. 77 by běžný chodník v městské zástavbě měl mít šíři 3–4 m, pokud se nepředpokládá jeho intenzivnější využití pro služby v parteru. V případě budoucího uličního prostranství při západní straně budovy, jež představuje hlavní nástupní prostor od Poděbradské třídy, požaduje HMP sloučit duplikující se pěší trasy do jediného širšího chodníku se stromořadím vysázeným v pravidelném rytmu.
14. Podmínky pro pěší požaduje HMP zlepšit také při východní straně řešeného území a umožnit jeho prostupnost v celé hloubce, tj. od Poděbradské třídy až k parkové ploše navržené podél jižní hranice – jak navrhuje Urbanistická studie území Bleší trhy 4). I tento chodník je třeba vést co možná nejpříměji a v jednotné šíři. Rozšíření chodníků HMP doporučuje rovněž podél severní a jižní fasády budovy – s ohledem na přesah kolmo parkujících vozidel.

*Příslušný úřad konstatuje, že není příslušným k problematice posouzení záměru z hlediska urbanismu. Uvedené požadavky (v bodě 9 – 14) směřují do dalších fází projektové přípravy a nemají vztah k posuzování vlivů na životní prostředí. Cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona je zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Ve vyjádření nejsou uvedeny žádné konkrétní informace, které by zpochybňovaly závěr oznámení o tom, že záměr v navržené podobě může mít významný negativní vliv na životní prostředí.*

15. HMP požaduje doložit návrh sadových úprav s důrazem na druhovou pestrost v úrovni stromového, keřového i bylinného patra. HMP požaduje také doložit, jak jsou uplatněny principy modrozelené infrastruktury pro nakládání s dešťovou vodou. V oznámení záměru již zmíněné „vsakovací průlehy a příkopy v rámci zelených ploch“ (viz kap. D.1.2./str. 69) doporučuje HMP kombinovat např. s přerušovanými obrubníky, s retenční dlažbou v parkovacích plochách či s využitím strukturního substrátu pro výsadbu stromů. Tato opatření by měla snížit odtok vody ze zpevněných ploch a zajistit stromům přirozenou závlahu. K řešení této problematiky doporučuje HMP přizvat krajinářského architekta.
16. V souladu s Manuálem tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy doporučuje HMP zvýšit počet stromů v parkovacích plochách – aby na každých 5 stání vycházel alespoň 1 strom a omezilo se tak přehřívání zpevněných ploch. Řešení stanovištních podmínek pro navrhovaná stromořadí HMP požaduje konkrétně doložit (včetně způsobu odvádění přebytečné vody).

*Předpokládaný sortiment vysazovaných rostlin je součástí předloženého oznámení. Přesný osazovací plán bude součástí dalších stupňů projektové přípravy. Z vyjádření (v bodě 15 -16) neplyne, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na životní prostředí. Pro dosažení cílů zjišťovacího řízení je oznámení zpracováno v dostatečném rozsahu.*

17. Přestože energetika záměru má solidní úroveň, vlivy na klima jsou v oznámení zhodnoceny nedostatečně. Chybí zejména zhodnocení souladu záměru s opatřeními a cíli Klimatického plánu hl. m. Prahy do roku 2030 a také rámcová bilance (kvalifikovaný odhad) emisí skleníkových plynů, spojených s výstavbou i provozem záměru. Pro fázi výstavby je třeba zahrnout i produkci a přepravu stavebních hmot a materiálů a také provoz stavební mechanizace. Pro fázi provozu je doporučeno zohlednit vývoj vázání oxidu uhličitého zelení v rámci záměru.

*Příslušný úřad konstatuje, že posouzení vlivu na klima považuje vzhledem k charakteru umístění záměru za dostačené. Vlivy záměru na klima jsou v oznámení zhodnoceny ve standardní kvalitě odpovídací zjišťovacímu řízení. Je třeba konstatovat, že emise v období výstavby jsou časově omezené, a tudíž jejich působení bude minimální. U nepřímých emisí v období výstavby je nadto třeba uvést, že pro jejich vyhodnocení není v současné době k dispozici příslušná metodika.*

*Záměr je umísťován do míst, kde jsou ve stávajícím stavu převážně zpevněné plochy, přičemž součástí navrženého záměru je retenční nádrž, která bude sloužit pro nově navržené vegetační úpravy. Rovněž jsou navrženy zelené střechy a FVE. Je tedy zřejmé, že vlivem záměru nedojde k významnému negativnímu ovlivnění klimatu.*

Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen „HS HMP“) nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Konstatuje, že Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Dále konstatuje, že v rámci řešeného území se nepředpokládá žádný výrazný negativní vliv záměru na veřejné zdraví.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření HS HMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno.*

Městská část Praha 9, radní pro oblast dopravy (dále jen „MČ P9“) má k oznámení tyto připomínky, požadavky a doporučení do dalších fází projektu:

- Uvedený záměr představuje další etapu širšího záměru společnosti Ptáček při jižní straně Poděbradské třídy. Záměr se nachází v transformačním území, které vyžaduje jasné definování nových stavebních bloků, uličních a stavebních čar, veřejných prostranství a jejich charakteru, definování prostupnosti územím včetně přístupů do objektů, mobility, zelených ploch atd.
- Významnou skutečností, která je pro území určující, bylo zpracování Urbanistické studie území Bleší trhy, která zahrnuje širší okolí posuzovaného objektu a která definuje regulativy daného území a širší vztahy.

Objekt vyhoví umístěním stavby (v půdorysných rozměrech) rozsahu budoucího stavebního bloku (dle studie) avšak zásadně se odlišuje způsobem návaznosti na okolní uliční a parková (zelená) prostranství, která definuje v rozporu se zpracovanou studií půdorysným rozsahem i charakterem.

- Z těchto důvodů MČ P9 doporučuje přešetřit umístění hmoty objektu, zejména z hlediska návaznosti, přístupů a členění, nivelity terénu s ohledem na vytyčení veřejných prostranství.
- MČ P9 požaduje přehodnotit hmotové řešení objektu (část obchodně - skladovou a část administrativní) se všemi prostorovými a funkčními vazbami a zohlednit při jejich umístění. Co se týče výškových úrovní terénu je třeba hmotovým řešením reagovat na potřebu překonání rozdílné nivelity terénu a potřebu kvalitního založení městského bloku tak, jak je v budoucnu v této části města žádoucí. MČ P9 požaduje přepracovat pozice vstupů i vjezdů do území i do samotného objektu, který bude v budoucnu tvořit významnou nárožní část stavebního bloku. Nelze akceptovat přístup, kdy je terén v okolí budovy srovnán účelově do jedné roviny, což vyvolává bariérový přístup do objektu ze všech stran, zejména ze strany západní a jižní, které se přímo přimykají k veřejným prostranstvím. Je třeba pracovat se stávajícím terénem tak, aby objekt plynule navazoval na okolní plochy bez bariér a byl z nich přímo dostupný.
- MČ P9 doporučuje členit objekt tak, aby svou reprezentativní fasádu (jeho vyšší, kancelářskou sekci či její reprezentativní vstupní prostory) směřoval do ulice Podkovářská, s přímým vstupem do objektu z veřejného prostranství.
- Pro řešení parkovacích ploch požaduje MČ P9 maximálně využít a zkapacitnit v rámci objektu podzemní podlaží, kde mohou být umístěna i státní pro klienty, jak je v současné době



i u komerčních či prodejních prostor běžné. S nadměrným počtem parkovacích míst na povrchu, jejich umístěním a způsobem dopravního řešení v rámci areálu nelze souhlasit.

- Stavební čára objektu má být převážně shodná s čarou uliční. Jakékoli opěrné stěny mezi chodníky a budovou či jiné bariery jsou nepřijatelné a neměstotvorné. Je třeba zvážit vhodnou návaznost i podobu „zelené osy“ parkového charakteru v jižní části pozemku (dle studie).
- Přístupy do objektu je třeba navázat bezbariérově přímo z chodníků, které jsou součástí uličního profilu. Směrem do veřejných prostranství (západ, jih) nelze umístit jako bariéru mezi domem a ulicí jakékoliv vnitro-areálové obslužné komunikace s parkovacími zálivky.
- Při severní straně budovy (v místě čerpací stanice, na pozemku ve vlastnictví státu) je třeba předpokládat v budoucnu možnost výstavby dalšího objektu, definujícího společný blok se záměrem. Jelikož dopravní obsluha tohoto objektu nebude přímo z Poděbradské ulice možná, je třeba ponechat možnost přístupu k tomuto objektu a neznemožnit jeho výstavbu a dotvoření stavebního bloku.

Závěrem z hlediska urbanistického požaduje MČ P9 kompletní přepracování návaznosti záměru zejména z hlediska návazností na veřejná a parková prostranství a přepracování dopravních vazeb a způsob umístění parkovacích stání a příjezdu do areálu-bloku. Při návrhu se MČ P9 doporučuje se řídit Manuálem tvorby veřejných prostranství hl. m Prahy a dalšími předpisy. Zejména západní a jižní fasádu, které budou představovat budoucí hranici veřejných prostranství, požaduje MČ P9 s přímou návazností na ně, tedy bez účelových obslužných vnitro-areálových komunikací. MČ P9 dále požaduje snížení počtu parkovacích stání na povrchu, která jsou s ohledem na pražské stavební předpisy naddimenzovaná. Dále požaduje MČ P9 komfortní šířky chodníků při vozovce. Při západní fasádě, která bude hlavní nástupní fasádou pro přicházející od Poděbradské třídy, požaduje MČ P9 širší chodník se stromořadím. Parkovací místa na povrchu by měla být minimalizována, převážně umístěna v podzemních podlažích a ve vnitřní části vymezeného stavebního bloku.

*Výše uvedené požadavky a připomínky směřují do dalších stupňů projektové dokumentace. Z vyjádření MČ P9 nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc toto ani dotočeným územním samosprávným celkem požadováno. Záměr tak, jak je navržen, neovlivní významně negativně životní prostředí. Uvedení argumentů z hlediska urbanismu nemá ve vztahu k posuzování vlivů na životní prostředí žádný vztah.*

*Pro dosažení cílů zjišťovacího řízení je řešení záměru v oznámení popsáno a řešeno dostatečným způsobem. OCP MHMP po provedeném zjišťovacím řízení dospěl k závěru, že oznámený záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.*

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství, ochrany zemědělského půdního fondu a nakládání s odpady nemá OCP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší správní orgán ochrany ovzduší konstatuje, že provoz záměru nebude mít zásadní vliv na zhoršení kvality ovzduší v jeho okolí. Předložené oznámení považuje za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP sděluje, že Oznámení záměru „Obchodní a administrativní centrum Poděbradská II“, zpracované Mgr. Kateřinou Šulcovou v lednu 2024, se možným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů nezabývá. OCP MHMP přesto velmi doporučuje zpracování biologického průzkumu před odstraněním dřevin, protože v současné chvíli nelze spolehlivě vyloučit možný výskyt a hnízdění zvláště chráněných druhů ptáků. Projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

*Dotčeným správním orgánem není posuzování požadováno. Doporučení je směřováno do dalších fází projektové přípravy.*

Z hlediska ochrany vod projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA OCP MHMP nepožaduje a dále upozorňuje:

- Při bouracích pracích bude zajištěno, aby nedošlo k nežádoucímu pronikání srážkových vod nebo vod používaných ke zkrápění pro omezení prašnosti do kontaminovaných stavebních konstrukcí a k následnému promývání znečištění do podloží.
- V okamžiku odstranění všech stavebních konstrukcí provede stavebník odběr vzorků zeminy v prostoru pod provozy, ve kterých bylo zacházeno se závadnými látkami. V případě indikace znečištění zeminy závadnými látkami bude zpracováno posouzení rizikovitosti znečištění zeminy závadnými látkami ve vztahu k plánovanému využití území zpracované odborně způsobilou osobou, která má osvědčení pro projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací v oboru sanační geologie.
- Pokud bude v rámci posudku navrženo odstranění znečištění, bude návrh sanačních prací projednán s Českou inspekcí životního prostředí.
- Způsob likvidace srážkových vod doporučuje OCP MHMP navrhnout podle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Normy ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami nejsou závazné, nicméně je možné je chápat jako nejlepší dostupné řešení, podle kterého, pokud to situace dovoluje, by měl projektant postupovat při svém návrhu, aby byla zajištěna nejlepší ochrana zdrojů povrchových a podzemních vod, ve smyslu ust. § 5 odst. 1 vodního zákona.

*Příslušný úřad se ztotožňuje s doporučením OCP MHMP. Z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Doporučení a upozornění jsou směřována do dalších fází projektové přípravy.*

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OPP MHMP“) jako dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. K záměru sděluje následující:

Dotčené nemovitosti parc. č. 913, 916, 917/1, 911/26, 911/6, k. ú. Vysočany, ul. Poděbradská, Praha 9, leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření OPP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Z vyjádření OPP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Doporučení a upozornění jsou směřována do dalších fází projektové přípravy.*

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

### **Rozdělovník:**

- Oznamovatel (oprávněný zástupce)  
oprávněný zástupce oznamovatele: Mgr. Kateřina Šulcová, IDDS: td4jgxn
- Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou  
*První den zveřejnění:*  
*Poslední den zveřejnění:*
- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
  - Městská část Praha 9, starosta, IDDS: nddbppc
- Na vědomí
  - Hlavní město Praha, náměstkyně primátora hl. města Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
  - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
  - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
  - Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, oddělení speciálního stavebního úřadu a organizační (vodoprávní úřad), IDDS: nddbpp
  - Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, IDDS: nddbppc
- Spis