



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP-042073/2005/OZP/VI/EIA/128-2/Nov

Vyřizuje/ linka
Ing. Novotný/ 4278

Datum
18. 4. 2005

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: BB Centrum - Administrativní objekt FILADELFIE, Praha 4 - Michle

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

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Kapacita (rozsah) záměru: Předmětem záměru je výstavba objektu FILADELFIE, který je součástí budovaného komplexu objektů BB Centrum v okolí ulic 5. května a Vyskočilova v Praze 4 - Michli. Jedná se převážně o administrativní budovu o 17-ti nadzemních a 6-ti podzemních podlažích. Funkčně bude objekt využíván jako administrativa (26 450 m²), obchod (4 500 m²) a gastroprovoz (1 800 m²). V podzemí objektu je navržena hromadná garáž o kapacitě maximálně 999 parkovacích stání pro osobní automobily, část této kapacity bude sloužit veřejnosti. Celková plocha dotčeného území činí 13 730 m², zastavěná plocha objektu bude činit 2 300 m². Součástí záměru je i vytvoření parku východně od plánované novostavby.

Charakter záměru: Záměr tvoří budova nepravidelného půdorysu oválného tvaru se čtyřmi vykrojenými částmi o rozměrech cca 45 m v ose sever - jih a cca 85 m v ose východ - západ. Objekt je na komunikační síť napojen vjezdem do ulice Želetavská (hlavní vjezd do garáží) a vjezdem do ulice U Michelské školy (vjezd pro zásobování administrativní části budovy). Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy náleží dotčené území v plochách funkčního využití SVO (smíšené obchodu a služeb) s kódy G2 a FO. Záměr je navržen v jedné variantě.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 4

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha
Pracoviště: Řásnovka 8, 110 15 Praha 1
E-mail: ozp@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

katastrální území: Michle
pozemek parc.č.: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 12/1, 12/2,
12/5, 23/1, 23/2, 23/3, 456/23, 456/24, 456/27,
456/28, 456/29, 456/30, 456/31, 3250, 3252/1,
3252/2, 3258/1

Oznamovatel: BB Centrum - FILADELFIE, a.s.
IČ: 25769481
Vyskočilova 1461/2a
140 00 Praha 4

Souhrnné vypořádání připomínek:

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

- hlavní město Praha,
- městská část Praha 4,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih,
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha,
- 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) uplatnilo v průběhu zjišťovacího řízení k posuzovanému záměru několik připomínek, které požaduje zohlednit v dokumentaci hodnocení vlivů na životní prostředí.

Z hlediska urbanistické koncepce HMP konstatuje, že záměr je v souladu s požadovaným funkčním využitím podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), ale překračuje stanovenou maximální kapacitu funkční plochy. Proto doporučuje snížit výšku objektu, a tím i jeho kapacitu. Došlo by tak dle HMP k příznivějšímu začlenění posuzované stavby do stávající okolní zástavby severně od staveniště jak z urbanisticko - architektonického hlediska, tak i z hlediska míry zhoršení životního prostředí a psychické pohody obyvatel těchto stávajících objektů.

Z akustického hlediska HMP konstatuje, že v další fázi posuzování záměru je třeba vypracovat posouzení hlukové imise u nejbližší obytné zástavby a v nejbližším chráněném prostoru podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., ze stacionárních zdrojů hluku a z výstavby.

Z hlediska ochrany ovzduší by podle HMP bylo vhodné optimalizovat a snížit počet navrhovaných parkovacích míst tak, aby pro stávající okolní obytnou zástavbu nedocházelo k dalšímu zhoršování kvality ovzduší a k překračování limitů podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

Z hlediska městské zeleně se ve vyjádření HMP uvádí, že záměr je v rozporu s Metodickým pokynem k ÚPn. Dále HMP postrádá podrobný dendrologický průzkum nutný pro vyhodnocení stávajících dřevin. Odstranění stávajících vzrostlých dřevin považuje za nevhodné a za značnou ekologickou újmu, a to i přesto, že by došlo

k náhradní výsadbě. Současně HMP upozorňuje, že vizualizace zeleně v oznámení se jeví jako nekonkrétní.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP připomínek. Opět se konstatuje že předložené oznámení neumožňuje objektivní posouzení míry zásahu do stávající vegetace.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu považuje HMP vliv na půdu za přijatelný.

Z geologického hlediska požaduje HMP v dokumentaci uvést radonový index pozemku a zhodnotit lokalitu z hlediska surovinových zdrojů.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP konstatuje, že příslušná kapitola oznámení je zpracována na nízké úrovni. Není uvedeno množství jednotlivých druhů odpadů z výstavby a provozu objektu. Patrně je zcela opomenuta demolice stávajících budov, při které vznikne velké množství stavebního odpadu. Toto je podle HMP třeba doplnit v další fázi projektové přípravy. Rovněž požaduje uvést množství jednotlivých odpadů vzniklých při výstavbě i provozu objektu a stanovit způsoby nakládání s odpady, které musí respektovat platnou legislativu a současný trend energetického a materiálového využití odpadů s minimálním podílem skládkování.

Z dopravního hlediska má HMP následující připomínky. Oznámení neobsahuje žádné údaje předpokládané zdrojové a cílové dopravy navrhovaného objektu ani hodnoty automobilového zatížení komunikační sítě. Dále požaduje upřesnit údaje týkající se kapacity a uživatelů veřejné části hromadných garáží., doložit bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Současně HMP upozorňuje na nesoulad grafické a textové části oznámení, kdy je uvedeno, že hlavní vjezd bude ústít do ulice Želetavská na úrovni mezery mezi objekty B a C. V doložených grafických přílohách je však tento vjezd situován proti vjezdu do objektu B. Uvedené skutečnosti je podle HMP třeba vysvětlit.

Z hlediska zásobování vodou se ve vyjádření konstatuje, že navržené řešení neovlivňuje negativně životní prostředí.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků HMP požaduje upřesnit kanalizační řad pro odvod odpadních splaškových vod a vod dešťových, vypočítat množství dešťových vod včetně posouzení kapacity návazných stok a uvést, zda budou při provozu stavby produkovány odpadní technologické vody.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

Z hlediska telekomunikací nemá HMP připomínky, upozorňuje jen na radioreléové spoje, které procházejí řešeným územím.

Městská část Praha 4 (MČ P4) projednala předložené oznámení v Radě městské části Prahy 4, která zaujala stanovisko s následujícím závěrem.

Kapacita navrhovaného záměru a především jeho umístění v dopravně i urbanisticky přetížené lokalitě, v které bude také spolupůsobit dopad působení dalších existujících i očekávaných kapacitních záměrů v okolí vyžadují z hlediska územního rozvoje MČ P4, aby předmětný záměr byl posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V dokumentaci posouzení vlivů záměru na životní prostředí MČ P4 požaduje další podrobné posouzení dopravního řešení a zvýšené dopravní zátěže z provozu záměru nejen na dopravní režim území, ale také na akustickou situaci a kvalitu ovzduší. Při hodnocení dopravního řešení je třeba použít takové datové vstupy, které zohlední připravovanou kapacitu další výstavby v lokalitě BB Centra a okolí.

Pozornost je třeba věnovat také posouzení vlivů výstavby objektu a vedení staveništní dopravy na území MČ P4, včetně jejího kumulovaného vlivu při časové kolizi s další kapacitní výstavbou v okolí.

Součástí dokumentace vlivů na životní prostředí by mělo, vzhledem k navržené hmotě stavby, která výrazně překračuje výškovou hladinu staveb v lokalitě, být posouzení dopadu na urbanismus lokality a samozřejmě také důkladné posouzení podmínek pro osvětlení a oslunění okolní zástavby.

Součástí dokumentace vlivů na životní prostředí musí být podrobné řešení navržených sadových úprav a dendrologický průzkum lokality.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že oznámení neobsahuje žádné údaje o vlivech záměru z hlediska hodnocení zatížení území hlukem a emisemi, a proto jej není možné z hygienického hlediska hodnotit. HS HMP proto požaduje dopracovat hodnocení předloženého záměru o potřebné informace ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru, chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněnému vnitřnímu prostoru staveb.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému záměru připomínky z hlediska ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany vod. Upozorňuje však na nutnost projednat připojení objektu na kanalizaci pro veřejnou potřebu s provozovatelem a vlastníkem kanalizace.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny požaduje ČIŽP doplnění informací týkajících se vyhodnocení stavu veškeré zeleně v předmětné lokalitě, návrhu řešení sadových úprav a výskytu druhů živočichů v předmětném území, a to s důrazem na zvláště chráněné druhy.

Odbor životního prostředí MHMP (OZP MHMP) požaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady OZP MHMP má připomínky k zařazení odpadů a požaduje v dalším stupni projektové dokumentace doplnit využití výkopové zeminy.

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP postrádá v předloženém oznámení vyhodnocení vlivu stavby na kvalitu ovzduší. K záměru nebyla vypracována samostatná rozptylová studie, dále chybí podrobný dopravní rozbor včetně řešení dopravy v klidu. Teprve na těchto podkladech je podle orgánu ochrany ovzduší možné vystavět stanovisko z hlediska kvality ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má OZP MHMP připomínky k průkazu a samotnému způsobu výpočtu minimálního podílu zeleně podle Metodického pokynu k ÚPn. Současně požaduje upřesnit, zda je či není předmětná lokalita biotopem ohrožených druhů podle vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska myslivosti nemá OZP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod neuplatnil OZP MHMP žádné připomínky.

Závěr:

Záměr „BB Centrum - Administrativní objekt FILADELFIE, Praha 4 - Michle“ 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

„BB Centrum - Administrativní objekt FILADELFIE, Praha 4 - Michle“

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť oznámení dostatečně neprokázalo zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru.

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

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 ~~110 01~~ 10

Přílohy:

vyjádření HMP č.j. SEG-030305 ze dne 8. 4. 2005

vyjádření MČ P4 č.j. P4/sine/05/OŽP/KOS/125-RMČ ze dne 19. 3. 2005

vyjádření HS HMP č.j. 2974/05/PO4-HK/Dr. Čerň ze dne 15. 3. 2005

vyjádření ČIŽP č.j. 1/HI/4154/05Ber ze dne 22. 3. 2005

vyjádření OZP MHMP č.j. MHMP-042073/2005/001/OZP/VI ze dne 31. 3. 2005