



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-454805/2006/OOP/VI/EIA/278-2/Ža

Vyřizuje/linka

Ing. Žáková/4425

Datum

30.04.2007

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Záměr: Office & Shopping Centrum Bořislavka, Praha 6

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

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

Oznamovatel: Shopping and office centrum Bořislavka s.r.o.
Krakovská 583/9
110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ:27457621

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 6
katastrální území:	Vokovice, Dejvice

Charakter a kapacita záměru: Předmětem posuzovaného záměru je návrh polyfunkčního objektu s 5 nadzemními podlažními (dále jen NP) a 6 podzemními podlažními (dále jen PP) umístěného v těsné návaznosti na ulice Evropská, Kladenská a Liberijská v Praze 6. V objektu jsou navrženy funkce administrativy, obchody, služby, kavárny a restaurace.

Zastavěná plocha objektu dosahuje v nadzemní části 7 480 m², v podzemní části 9 515 m². Administrativní prostory (užitná plocha 12 720 m²) jsou navrženy od 2. PP až do 5. NP. Obchodní prostory jsou navrženy od 3. PP do 1. NP. Obchody v 1. NP až 2. PP budou mít charakter maloobchodů. Ve 3. PP bude umístěn supermarket (užitná plocha 3 500 m²) s přílehlým vybavením a technické zázemí objektu. Nejspodnější 4. PP až 6. PP budou využita pro parkování a bude zde umístěno celkem 787 parkovacích stání (dále jen PS). Obchodní podlaží jsou koncentrována kolem hlavního atria navazujícího na hlavní vstup na rohu Evropské a Liberijské ul. a

také na vstup z budoucí stanice metra A Červený vrch v 1. PP. Vjezd do garáží je situován z ulic Kladenská a Liberijská, pro zásobování centra bude 3. PP a 2. PP napojeno na ulici Liberijská.

Vytápění je zajištěno z centrálního zdroje tepla (dále jen CZT).

Průběh zjišťovacího řízení: Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (EKOLA group, spol. s r.o. Praha, listopad 2006) bylo zpracováno Ing. Liborem Ládyšem, držitelem autorizace dle zákona, s týmem spolupracovníků. Ze závěru předloženého oznámení vyplývá, že realizace záměru nebude představovat významné zhoršení životního prostředí v dané lokalitě. U jednotlivých složek životního prostředí nedojde v důsledku výstavby a provozu záměru při respektování navržených opatření pro minimalizaci a kompenzaci vlivů k výrazným negativním změnám ani k překročení únosné míry zatížení území. V některých částech okolí záměru lze očekávat i výrazné zlepšení akustického zatížení oproti stávajícímu stavu, resp. stavu bez realizace záměru.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 24/2007 ze dne 12. 1. 2007)
- městská část Praha 6
(vyjádření MCP6/095757/2006 ze dne 2. 2. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. SZ.HK/64470/06 ze dne 20.12. 2006)
- Česká inspekce životního prostředí – Oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. 41/ŘI/0638117.01/07/PVB ze dne 2. 1. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření S-MHMP 466 189/2006/Kol ze dne 28. 12. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-454805/2006/1/OOP/VI ze dne 16. 1. 2007)

Jednotlivá vyjádření obsahují následující skutečnosti:

Hlavní město Praha (dále jen HMP) upozorňuje, že posuzovaný záměr je významný z hlediska dotčené městské části. HMP za nejzávažnější problém považujeme fakt, že záměr je v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn). Soulad s ÚPn lze zajistit pouze úpravou ÚPn, která musí být podložena vypovídající dokumentací s doloženými navrhovanými koeficienty míry využití území a zeleně a musí být řádně posouzena.

Z hlediska urbanistické koncepce představuje záměr zcela novou koncepci využití funkční plochy SV - všeobecně smíšené území. Z pohledu závazné části ÚPn odpovídá funkční náplň regulativům, avšak záměr je v rozporu se směrnou částí ÚPn, a tím nelze shodu s ÚPn konstatovat. Regulativy pro míru využití území byly původně stanoveny na H. Vzhledem k tomu, že záměr, na který bylo již před schválením ÚPn vydáno v roce 1993 územní rozhodnutí, překračoval regulativy schválené v ÚPn, byla směrná část stanovující míru využití území úpravou zrušena. Poté došlo k několikeré změně funkční náplně a kapacit záměru, poslední územní rozhodnutí odpovídá cca 17 800 m² hrubé podlažní plochy (dále jen HPP). Posuzovaný záměr má započitatelné HPP dle metodiky ÚPn cca 38 000 m² (zahrnuje nadzemní podlaží a část podzemních podlaží sloužící hlavním funkcím). To představuje navýšení kapacit na dvojnásobek.

Posuzovaný záměr je proto v rozporu s ÚPn, ve vyjádření odboru územního rozvoje MČ Praha 6 ze dne 10. 11. 2006 (příloha H oznámení) je v podstatě konstatován soulad pouze se závaznou částí ÚPn, avšak o směrné části je vysloven pouze předpoklad souladu za podmínky "dodržení kapacit daných ÚPn". ÚPn nepředepisuje konkrétní kapacity, ale míru využití území, která zde musí být stanovena novou úpravou, neboť:

- 1) úpravy platí pouze pro konkrétní záměr předložený jako podklad k úpravě; při nerealizaci záměru pozbývá úprava platnosti,
- 2) podle změny ÚPn Z 1000/00 je nutno úpravou ÚPn posoudit i takové případy, kdy dojde k výraznému navýšení stávající míry využití území v území, kde není směrnou částí koeficient stanoven.

Na předložený nový projekt se však původní úprava ÚPn nevztahuje, takže pro dotčené území platí dřívější koeficient H 1, kterému záměr evidentně nevyhovuje. Soulad s platným ÚPn lze zajistit pouze úpravou ÚPn, která musí být podložena vypočítací dokumentací s doloženými navrhovanými koeficienty míry využití území a zeleně a musí být znovu posouzena.

Z hlediska ochrany ovzduší je posuzované oznámení doplněno rozptylovou studií (dále jen RS). RS uvádí inventarizaci významných zdrojů znečištění v daném území, ale pro vstup do některých variant modelových výpočtů používá pouze emise z dopravy a z odvětrání navržených 787 parkovacích míst v podzemních garážích.

RS tak stanovuje pouze příspěvky emisí z dopravní obsluhy navrhovaného objektu k celkové imisní situaci. V grafických přílohách jsou tyto vypočtené hodnoty chybně uváděny jako aritmetické průměry koncentrací jednotlivých škodlivin. Ve výkresech, v kterých byly bodové zdroje ze širšího území započteny do výpočtu (např. varianta - počáteční situace) dochází k značným rozdílům při porovnání výsledků RS s celkovou imisní situací stanovenou podle modelu ATEM.

Výsledky modelových výpočtů, zejména pro koncentrace PM₁₀ nelze pokládat za správné.

Podle modelových výpočtů ATEM koncentrace PM₁₀ v daném okolí mohou dosahovat 40 µg/m³, tj. až limitní hodnoty podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Při součtu příspěvku centra s imisním pozadím by tak mohlo docházet k překračování limitů.

Je nutné sjednotit metodiku výpočtu a výběr vstupních hodnot tak, aby byla správně stanovena celková imisní situace. Dále je nutné opravit a správně označit grafické přílohy v RS.

Pro posouzení vhodnosti umístění této stavby je nutno RS doplnit ve smyslu limitů pro kvalitu ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb.

Z hlediska městské zeleně leží pozemky investora ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené území. Pro toto území je stanovena míra využití území H.

Plocha pozemku pro stavbu činí 12 200 m², z toho započitatelná plocha zeleně je 1 193 m², což odpovídá koeficientu zeleně (KZ) 0,09. Vzhledem k tomu, že se jedná o novou dokumentaci, je nutné při kódu míry využití území H a podlažnosti 3 NP splnit požadavek na minimální podíl zeleně, a to 25 % (KZ-0,25).

Podíl zeleně doložený v oznámení je neakceptovatelný. Z doložených hranic podzemních podlaží vyplývá, že téměř celý pozemek je zastavěn a nezbývá tak prostor pro výsadby na rostlém terénu. Vzhledem k malému prostoru pro vegetační úpravy nelze jejich návrh komentovat. Chybí dendrologický průzkum vyhodnocující stav stávající vegetace a návrh dřevin určených ke kácení.

Z hlediska zeleně je záměr na výstavbu obchodního a nákupního centra Bořislavka neakceptovatelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP zásadních připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu neznamená záměr žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska jsou v posuzovaném oznámení v dostatečné míře popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality.

V kapitole "Radioaktivní záření" autor uvádí, že zájmové území lze zařadit do kategorie se středním až nízkým radonovým rizikem, a že stavba nebude vyžadovat speciálních ochranných opatření. S tímto nelze úplně souhlasit, protože již kategorie středního radonového rizika vyžaduje realizaci stavebně-technických úprav proti pronikání radonu do budov.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP postrádá, vzhledem ke značnému množství výkopové zeminy (cca 170 000 m³), alespoň hrubou bilanci zemních prací, s uvedením předpokládaného přebytku zeminy, kterou doporučuje nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším podnikatelským subjektům, např. na výstavbu protihlukových clon apod. Uložení na skládku by mělo být až posledním řešením.

Do dalšího stupně projektové dokumentace, nejlépe do dokumentace dle § 8 zákona č. 100/2001 Sb. HMP doporučuje doplnit chybějící bilanci výkopových zemin a množství vznikajících odpadů z provozu obchodního a kancelářského centra. Tento požadavek by bylo vhodné zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z dopravního hlediska bude navrhovaný polyfunkční objekt indukovat velký rozsah automobilové dopravy, která přitíží stávající světelně řízenou křižovatku Evropská - Horoměřická - Liberijská. Tato křižovatka je v současné době na hranici kapacity, další zvyšování dopravní zátěže za současného signálního plánu křižovatky není únosné. Částečné zvýšení kapacity křižovatky by bylo možné provést úpravou signálního plánu. Při úpravě signálního plánu nelze však opomenout skutečnost koordinace této křižovatky s ostatními křižovatkami na Evropské ul. Ke zlepšení provozní situace křižovatky Evropská - Horoměřická - Liberijská dojde až po dostavbě celoměstského komunikačního systému dle platného ÚPn.

S ohledem na problematickou dopravní situaci křižovatky Evropská - Horoměřická - Liberijská by bylo vhodné zrealizovat podchod pro pěší.

V rámci další projektové přípravy záměru je třeba počítat s budoucím prodloužením metra trasy A ze stanice Dejvická směrem na západ, na které se připravuje změna ÚPn.

Z hlediska zásobování vodou navržený způsob neovlivňuje negativně životní prostředí a k posuzovanému oznámení není připomínek.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá HMP k posuzovanému oznámení zásadních připomínek.

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

Městská část Praha 6 souhlasí s realizací předloženého záměru za splnění následujících připomínek, které budou řešeny v rámci dokumentace pro územní řízení a nepožaduje další posuzování podle zákona.

Jedná se o následující skutečnosti:

- Z hlediska územního plánování, architektury komplexu, jeho funkční náplně a zapojení do struktury městské části, jde o záměr průběžně konzultovaný na MČ Praha 6 a v této podobě připomínkový Komisí územního rozvoje ve 2. čtvrtletí 2006. I přes skutečnost opakovaného vydání stavebního povolení na předchozí objemové varianty řešení je nutné posoudit soulad předkládaného návrhu se stávajícím stavem legislativy ÚPn garantem ÚPD.
Stavba je koordinována s podchodem pod Evropskou a Liberijskou ulicí s přímým napojením na stanici metra trasy "A" Červený vrch-Bořislavka a stanice tramvaje. Stavební příprava tohoto napojení a možnost bezkolizní realizace obou záměrů je základní podmínka MČ Praha 6 pro výstavbu v tomto území.
- Z hlediska dopravních opatření MČ požaduje realizovat protažení dnes zaslepené Kladenské ulice do křižovatky s Evropskou ulicí na náklady investora a nově upravit atakovanou smyčku autobusů v tomto prostoru, s časovým horizontem stavby jako podmiňující investici do zahájení stavby. Toto řešení umožní nezávislou obsluhu stavby ze západní i východní strany a rozložení zátěží z křižovatky Evropská x Liberijská. Tato skutečnost se promítne i do návrhu dopravních tras (využívání komunikace U Dejvického rybníčku pro odjezd ze staveniště je považováno za neakceptovatelné).
Dále MČ požaduje projednat a zahrnout do stavby záměnu povrchu vozovky Liberijská, tj. kostky vyměnit za živici z důvodu snížení hlučnosti a vibrací při pojezdu nákladními vozidly.
Dále projednat levé odbočení samostatně řízeného pruhu na Evropské ulici v křižovatce s Liberijskou ulicí s cílem eliminovat stání vozidel v kolejišti ED.
- S ohledem na hlukové zatížení MČ požaduje dořešit umístění VZT jednotek pro administrativní a obchodní prostory, zejména pak jejich umístění na fasádě objektu do Kladenské ul., přesné umístění signalizovaných 3 výdechů odvodů zplodin z podzemních garáží a jejich výšku nad objektem. V oznámení také není počítáno s hlukovou zátěží suchých chladičů, které budou umístěny na střeše objektu, stejně jako s návrhem konkrétních protihlukových opatření. Zvláštním problémem zůstává hluková zátěž širšího území při odvozu vytěžené zeminy staveništní dopravou. Lze akceptovat doporučení Části G -

Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru, kde jsou navrženy intenzity automobilové dopravy z hlediska ochrany objektů před hlukem. Dále je konkretizován příjezd a odjezd na stavenišť. Příjezd na stavenišť je navržen ul. Liberijskou a odjezd směrem křižovatka U Dejvického rybníčku - Evropská - Na Pískách. Odjezdová trasa je pro MČ neakceptovatelná a požaduje její úpravu - tj. přímé otevření Kladenské ulice do Evropské.

Podél ul. Evropská je navrženo stromořadí 16 stromů rozdělených do dvou úseků. Vzhledem k velmi vysoké pravděpodobnosti umístění podzemních sítí, MČ požaduje prověřit reálnou možnost výsadby tohoto stromořadí s tím, že MČ toto stromořadí požaduje jako příspěvek k připravované přeměně Evropské ul. na městskou třídu. MČ zároveň kladně hodnotí zde umístěnou vodní fontánu.

Hygienická stanice HMP (dále jen HS HMP) považuje za zásadní, vzhledem k tomu, že zmíněná stavba zhorší v budoucnu akustické poměry v ulici Liberijská, realizovat výměnu krytu vozovky (výměnu hrubé dlažby za kryt z asfaltového koberce), případně doplnit protihlukové clony ve smyslu prvního odstavce bodu 9.1 kapitoly 9 hlukové studie - Protihluková opatření. Na druhou stranu je třeba vzít v úvahu, že záměr akusticky odkloní ul. Kladenskou a nám. Bořislavka vůči ul. Evropská. V některých místech tak dojde k podstatnému zlepšení akustické situace. Z hlukové studie je zřejmé, že vlivem stavebních prací a související dopravou s etapou výkopových prací dojde s největší pravděpodobností k překročení hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb. Proto zpracovatel oznámení navrhuje protihluková opatření. Jako nejefektivnější z hlediska ochrany chráněných objektů před hlukem z liniových zdrojů považuje příjezd na stavenišť ulicí Liberijskou a odjezd směrem křižovatka U Dejvického Rybníčku - Evropská - Na Pískách. Dále stanovuje maximální intenzity nákladní dopravy a maximální počty současně pracujících strojů uprostřed a na hranicích stavební parcely, omezení pracovní činnosti v noční době apod. Zpracovatel hlukové studie i přesto nevyklučuje, že bude nutné požádat orgán ochrany veřejného zdraví o vydání časově omezeného povolení ve smyslu § 31 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Záměr byl z hlediska stacionárních zdrojů hluku posouzen pouze odborným odhadem počtu suchých chladičů s tím, že upřesnění má být provedeno v dalším stupni projektové přípravy stavby. Autor hlukové studie předpokládá, že by nemělo dojít k překročení hygienického limitu hladiny akustického tlaku A ve venkovním prostoru pro stacionární zdroje dle Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z hodnocení rozptylové studie vyplývá, že samotné příspěvky posuzovaného záměru (včetně související dopravy a výduchu z podzemních garáží) neovlivní významněji imisní zátěž v zájmovém území. Lze přitom spíše předpokládat, že u imisní zátěže dojde v roce 2009 a 2010 k jejímu poklesu. Při průběhu samotných stavebních prací dle daných harmonogramů výstavby objektu by dosahované příspěvky k 24 hodinovému aritmetickému průměru PM_{10} neměly výrazněji ovlivňovat zdravotní stav obyvatel nejbližší obytné zástavby.

Součástí oznámení jsou kromě dopravně inženýrských podkladů také studie vlivu záměru na přirozenou ventilaci území a studie denního osvětlení a proslunění.

Po posouzení dopadu navrhovaného záměru je možné předpokládat, že stavba po svém uvedení do provozu nebude s největší pravděpodobností z hlediska akustické a imisní zátěže zátěže negativně působit na zdraví obyvatel dotčené lokality. Pregnantnější stanovisko k posouzení záměru z hlediska akustické zátěže bude

možné vydat až k dalšímu stupni projektové dokumentace, kdy má být akustická studie upřesněna a dopočten hluk z provozu stacionárních zdrojů. Největším problémem uvedeného záměru tak zůstává - kromě zhoršení akustické situace v Liberijské ulici v důsledku větší dopravní zátěže - překročení hygienických limitů ve venkovním prostoru staveb ze stavební činnosti.

Pokud bude záměr stavby schválen, je tedy nutné důsledně akceptovat všechna organizační, technická, technologická a dopravní opatření navržená zpracovatelem oznámení, pomocí nichž lze snížit u obyvatel dané lokality zdravotní rizika.

Z hlediska ochrany zdraví obyvatel v ul. Liberijské pokládá orgán ochrany veřejného zdraví za zásadní realizovat veškerá dostupná protihluková opatření směřující ke zlepšení hlukových poměrů v dané lokalitě (např. výměnu hrubé dlažby za kryt z asfaltového koberce či případně doplnění protihlukové clony). Je rovněž nezbytné zajistit komplexní účinná opatření ke snížení hluku ze stavební činnosti.

V závěru vyjádření HS HMP souhlasí s oznámením záměru při respektování požadavků pro minimalizaci a kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví stanovených v oznámení záměru.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP) nemá k záměru z *hlediska ochrany ovzduší a z hlediska ochrany vod* žádné připomínky.

Z *hlediska odpadového hospodářství* upozorňuje na povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech. U odpadu kat. č. 17 02 01 - dřevo je uvedeno, že tento bude případně spálen. Takový způsob nakládání s odpadem je v rozporu se zákonem o odpadech.

Z *hlediska ochrany přírody* z oznámení nevyplývá, kdy byl proveden biologický průzkum dané lokality. Pouze na str. 65 je uvedeno, že byl proveden botanický průzkum na podzim roku 2006. Ke kácení dřevin došlo již v roce 2003 a chybí návrh náhradní výsadby, který byl již pravděpodobně řešen v rámci řízení předešlého předkladatele záměru. Rovněž v předloženém oznámení chybí návrh vegetačních úprav.

Z hlediska úbytku zeleně v okolí ul. Evropská ČIŽP doporučuje zvážit možnost zvětšení ploch zeleně a počtu dřevin v okolí centra po výstavbě a případně i v přilehlých částech ulice Evropská (úsek Horoměřická-Bořislavka-Kladenská), neboť v dané lokalitě se jedná o druhé "centrum" v místech původně nezastavěných.

V závěru vyjádření ČIŽP konstatuje, že výše uvedené připomínky požaduje zohlednit v podmínkách pro další přípravu akce.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP konstatuje, že k oznámení nemá žádné připomínky. Doporučuje však, vzhledem k historii vývoje zástavby v daném území a k jejímu měřítku, redukci počtu nadzemních podlaží novostavby na maximálně 4 NP.

Odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen OOP MHMP) z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska myslivosti* nemá připomínky.

Z *hlediska nakládání s odpady* není požadováno pokračovat v hodnocení procesem EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že provoz polyfunkčního centra přispěje ke znečištění lokality pouze malým dílem. Pro plnění imisních limitů bude rozhodující hodnota pozařového znečištění, která bude záviset na dalším vývoji kvality ovzduší města Prahy jako celku. Podle předpokladů a v souladu se schváleným Programem zlepšování kvality ovzduší by tento vývoj měl být v dané oblasti pozitivní.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že je v předloženém oznámení záměru hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti. Předložený záměr z hlediska ochrany ovzduší nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je uvedeno, že oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany vod vodoprávní úřad sděluje, že v souvislosti s realizací záměru dojde ke zvýšení podílu ploch odvodněných do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Vodoprávní úřad požaduje, aby likvidace dešťových vod byla 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, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. Vhodným využitím srážkových vod je např. jejich akumulace a využití k zálivkám vegetace.

Dešťové vody odváděné ze zpevněných ploch do veřejné kanalizace ve fázi provozu musí splňovat limitní hodnoty vedené v platném kanalizačním řádu.

Vzhledem k tomu, že jakost vody odčerpávané ze stavebních jam bude pravděpodobně zhoršena zejména v parametrech nerozpuštěných látek, případně nepolárních extrahovatelných látek z možných úkapů ze stavební mechanizace, vodoprávní úřad požaduje, aby jakost odpadních vod vypouštěných do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu byla zajištěna vhodným předčisticím zařízením např. usazovacími nádržemi s nornými stěnami, atp.

Dále vodoprávní úřad upozorňuje na zákonné povinnosti, týkající se nakládání se závadnými látkami v době výstavby i provozu (vypracování plánu havarijních opatření pro případ havárie a realizace takových opatření, aby závadné látky neunikly do povrchových a podzemních vod nebo do kanalizace).

Další projednávání záměru v procesu EIA není požadováno.

Příslušný úřad zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdržených vyjádřeních není striktně obsažen požadavek posuzovat záměr podle zákona. Uplatněné připomínky ve vyjádřeních lze povětšinou zhodnotit jako upřesňující připomínky pro další projektovou přípravu stavby. K vlastnímu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v předloženém oznámení byly předloženy pouze dílčí připomínky týkající se rozptylové a hlukové studie (viz vyjádření HMP a HS HMP). Připomínky uplatněné ve vyjádřeních odkazují jednak na obecné povinnosti vycházející z platných právních předpisů a dále obsahují požadavky na minimalizaci a kompenzaci vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které je nutno při další projektové přípravě, vzhledem k umístění záměru v poměrně zatíženém území, realizovat.

V rámci zjišťovacího řízení bylo konstatováno následující:

- **Ovzduší**

Příslušný úřad obdržel vysvětlující informace od zpracovatele oznámení k připomínkám HMP. Byl podrobněji vysvětlen zvolený postup při zpracování RS.

Při zpracování RS bylo postupováno podle obecných zásad pro vypracování RS při posuzování vlivů na ŽP a veřejné zdraví v rámci procesů EIA. To znamená, že příspěvek posuzovaného záměru je konfrontován se stávajícím pozadím v zájmovém území. Pozadí zájmového území bylo zjištěno z výsledků měření imisí na blízkých monitorovacích stanicích AIM a z modelových výpočtů ATEM, zahrnujícím veškeré zdroje znečištění podílející se na imisní zátěži včetně dálkového přenosu škodlivin.

Z předloženého oznámení vyplývá, že měřené pozadí i model ATEM nesignalizují pro škodlivinu NO_2 v zájmovém území překračování imisních limitů pro roční i krátkodobé koncentrace.

Měřené pozadí i model ATEM nesignalizuje pro škodlivinu PM_{10} v zájmovém území překračování imisních limitů pro roční koncentrace, u 24 - hodinových koncentrací lze dle měření zaznamenat epizody překračování limitní koncentrace.

Dle zpracovatele oznámení je evidentní, že jakékoliv vyhodnocení pozadí (jak stanicemi AIM, tak izoplochami které poskytuje program ATEM) nelze vždy zcela přesně vystihnout aktuální imisní příspěvky u obytných objektů podél komunikací. Rozhodujícím příspěvatelem k imisní zátěži pro body podél komunikací je právě doprava. Proto byly v rámci zpracovaného oznámení řešeny i varianty, které z hlediska dopravy počítají veškerou dopravu na komunikačním systému tak, aby byly známy teoreticky možné nejhorší příspěvky záměru u těchto bodů. Tak aby byl výpočet na straně bezpečnosti výpočtu jsou v této variantě zahrnuty i nejvýznamnější bodové zdroje (v uvedeném případě jich je 28 a jsou v RS studii uvedeny).

Podklady o rozsahu všech běžných parkovacích ploch v zájmovém území a intenzit výměn na nich z hlediska rezidentů nelze získat. Pomine-li se skutečnost, že emise z těchto plošných zdrojů jsou zahrnuty v imisním pozadí dle stanic AIM, je tato nejistota zohledněna v emisních faktorech programu MEFA, kde emisní faktory pro jednotlivé škodliviny jsou různé pro různé rychlosti vozidel, a při zadáních rychlostí od 50 km/h a méně emisní faktory simulují městský provoz, který zahrnuje i průměrné zastavování a rozjíždění se vozidel.

Z výsledků imisního zatížení varianty řešící počáteční situaci v roce 2006 (tj. stav bez záměru) je patrné, že jsou vypočtené hodnoty v relaci s údaji udávajícími imisní pozadí v zájmovém území. Tímto byla potvrzena správnost výběru 28 relevantních zdrojů imisního zatížení v nejbližším okolí záměru a tedy kalibrace výpočtového modelu. Výjimku tvoří pouze vyšší rozdíl vypočtených koncentrací PM_{10} , a to především proto, že výpočtem nelze podchytit stanicemi měřenou sekundární prašnost. Ostatní polutanty však jsou v zásadě ve shodě s údaji udávajícími pozadí v zájmovém území.

Z výsledků RS a z vyjádření orgánu ochrany ovzduší OOP MHMP vyplývá, že provoz polyfunkčního centra přispěje ke znečištění lokality pouze malým dílem. V roce uvedení do provozu (r.2009) by nemělo docházet ani v součtu s pozadím k překračování limitních hodnot znečišťujících látek.

V roce 2010 lze očekávat nižší imisní příspěvky z dopravy vlivem modernizace vozového parku a spolu s očekávaným poklesem hodnot imisního pozadí vlivem

odklonu dopravy na Pražský okruh by rovněž nemělo dojít k překračování imisních limitů u sledovaných znečišťujících látek.

Předložené oznámení se zabývalo i vyhodnocením vlivů na ovzduší v období výstavby, z kterého vyplynulo, že z hlediska omezování prašnosti bude nutné při prováděných stavebních činnostech věnovat zvýšenou pozornost organizaci výstavby, především ve vztahu k omezování sekundární prašnosti.

- **Hluk**

Připomínka byla uplatněna ve vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví a týká se upřesnění hlukové studie pro fázi provozu z hlediska stacionárních zdrojů hluku. Dále je ve vyjádření kladen důraz na důsledné dodržování všech v oznámení navržených protihlukových opatření pro fázi výstavby i provozu a při další projektové přípravě stavby dále rozpracovaných, směřujících ke zlepšení hlukových poměrů v dané lokalitě včetně výměny hrubé dlažby v ul. Liberijská za kryt z asfaltového koberce. Zástupce oznamovatele byl s požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví seznámen a příslušným úřadem upozorněn, že při další projektové přípravě stavby je nutno tyto požadavky respektovat.

- **Zeleň a problematika souladu s ÚPn**

Připomínky byly uplatněny ve vyjádření HMP a týkaly se především nesouladu se směrnou částí ÚPn a nedostatečného podílu ploch zeleně. Zástupce oznamovatele sdělil příslušnému úřadu, že 15. 2. 2007 podal na MČ Praha 6 podnět na úpravu ÚPn – stanovení kódu míry využití území H na pozemcích parc. č. 1281/301,311, 1325, k.ú. Vokovice, parc. č. 1050/5, 1051/1,2, 4063, k.ú. Dejvice. Stavební úřad MČ Praha 6 podnět na provedení úpravy ÚPn postoupil s tím, že navrhovaná změna funkčního využití je akceptovatelná vzhledem ke skutečnosti, že v minulosti byla srovnatelná zástavba na předmětných pozemcích povolena. Doporučil při stanovení kódu míry využití území zahrnout celou funkční plochu, tedy variantu A, s kódem míry využití H. (viz postoupení podnětu na provedení úpravy ÚPn č.j. MCP6 015041/2007 ze dne 6. 3. 2007)

Pro schválení úpravy ÚPn ze strany Útvaru rozvoje města (dále jen ÚRM) a následně odboru územního plánu MHMP je nutný souhlas odboru správy majetku MHMP pro předmětné pozemky č. parc. 1050/1, 4062/3, k.ú. Dejvice. Tento souhlas byl odborem správy majetku MHMP vydán dne pod č.j. OSM/91734/07/VP/HIR ze dne 9.3.2007. Zároveň oznamovatel zažádal dne 28. 2. 2007 příslušný odbor MHMP o možnost koupě výše uvedených pozemků, příp. o výpůjčku či nájem po dobu výstavby pro provedení parkových úprav na předmětných pozemcích.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti provedl zpracovatel oznámení nové výpočty koeficientů podlažních ploch (dále jen KPP), podlažnosti a koeficientů zeleně KZ pro celou funkční plochu SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území H. Výpočty byly provedeny pro varianty A a B (velikost funkční plochy bez otočky autobusů) s tím, že hodnota KZ v obou variantách je splněna a nepatrně překračuje požadovanou hodnotu. Jako součást stavby budou tedy provedeny i vegetační úpravy na pozemku č. parc. 1050/1, 4062/3, k.ú. Dejvice.

K návrhu navrženého stromořadí podél ul. Evropská zástupce oznamovatele uvedl, že výsadbu lze považovat za reálnou při návrhu ochranných opatření pro vyloučení kolize s inženýrskými sítěmi.

- **Odpady**

Připomínky byly uplatněny ve vyjádření HMP. K absenci hrubé bilance zemních prací s uvedením předpokládaného přebytku zeminy bylo zpracovatelem oznámení uvedeno, že předpokládaná bilance zemin pro fázi výstavby je v oznámení uvedena (str. 23 oznámení). Pro zpětné využití pro násypy se předpokládá využít cca 3 340 m³ zeminy. S přebytečnou výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu s požadavky zákona o odpadech.

Množství odpadů ve fázi provozu, včetně specifikace prostor pro ukládání odpadů bude upřesněno v dalších fázích projektové dokumentace.

- **Doprava**

Připomínky byly uplatněny ve vyjádření HMP a MČ Praha 6.

K pětiletému stávající světelně řízené křižovatky Evropská-Horoměřická-Liberijská bylo zpracovatelem oznámení vysvětleno, že v příloze č. 1 oznámení (Posouzení vlivu administrativně obchodního centra Office & Shopping Centrum Bořislavka na dopravní zatížení přilehlé komunikační sítě, ÚDI Praha, úkol č. 06-130-H33, září 2006) je provedeno pro jednotlivé posuzované stavy v území (stávající stav v roce 2006, výhledový stav v roce 2009 a 2010) posouzení kapacity předmětné křižovatky. Ze závěrů dopravně-inženýrských podkladů vyplývá následující:

- Kapacita křižovatky Evropská - Horoměřická - Liberijská je v současné době na hranici své kapacity.
- Pro nejkritičtější období (rok 2009 – uvedení centra do provozu) by stávající signální plán navýšení v důsledku zdrojové/cilové dopravy záměru již neunesl.
- ÚDI prověřilo možnost úpravy signálního plánu křižovatky s kladným výsledkem, včetně koordinace s ostatními křižovatkami na Evropské ul.
- Po dobudování komunikační sítě dle předpokladů ÚPn dojde k poklesu intenzit dopravy v dotčeném území a situace se výrazně zlepší.

Ke koordinaci záměru s podchodem pod Evropskou a Liberijskou ul. s přímým napojením na stanici metra A Červený vrch bylo zástupcem oznamovatele a projektanta uvedeno, že přímo v administrativně-komerčním centru Bořislavka je plánován jeden z výstupů stanice metra A Červený Vrch. V dalších fázích projektové dokumentace budou oba záměry koordinovány.

Realizací vestibulu stanice metra Červený Vrch s výstupy po obou stranách Evropské ulice dojde k nekonfliktnímu podpovrchovému propojení pro pěší v daném území. Realizace dalšího podchodu pro pěší se tedy jeví jako bezpředmětná.

K požadavku na propojení zaslepené ul. Kladenské do křižovatky s ul. Evropskou, umožňující mimo jiné nezávislou obsluhu stavby ze západní a východní strany a rozložení zátěží z křižovatky Evropská – Liberijská bylo zástupcem investora sděleno, že investor akceptuje požadavek na propojení Evropské a Kladenské a realizace tohoto propojení bude dohodnuta s MČ Praha 6.

Při další projektové přípravě stavby bude rovněž dořešen návrh přepravních tras v období výstavby tak, aby byl v souladu s požadavky MČ Praha 6 a orgánu ochrany veřejného zdraví.

K záměně povrchu vozovky Liberijská, tj. výměně kostek za živici z důvodu snížení hlučnosti a vibrací při pojezdu nákladními vozidly bylo zástupcem oznamovatele uvedeno, že investor projedná záměnu povrchu vozovky v ul. Liberijská. Výměna krytu bude řešena ve spolupráci s provozovatelem komunikace.

Zástupce investora předložil stanovisko odboru dopravy Úřadu MČ Praha 6 č.j. MCP6 097441/2006 ze dne 5.3.2007, ve kterém jsou z hlediska dopravního začleněny požadavky pro další projektovou přípravu stavby korespondující s výše uvedenými požadavky.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr je umístován do území s poměrně značnou zátěží a tuto zátěž nelze dále významně navyšovat. Tato danost je ve zpracovaném oznámení zohledněna a jsou navržena opatření pro minimalizaci a kompenzaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Lze tedy konstatovat, že pokud budou tato opatření realizována, nedejde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Závěr:

Záměr „Office & Shopping centrum Bořislavka, Praha 6“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Office & Shopping Centrum Bořislavka, Praha 6“


n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (EKOLA group, spol. s r.o. Praha, listopad 2006) s tím, že je především nutné:

- Realizovat podchod pod ul. Liberijská.
- Realizovat výměnu krytu vozovky v ul. Liberijská z důvodu snížení hlučnosti a vibrací.
- Dohodnout s MČ Praha 6 realizaci protažení zaslepené Kladenské ul. do křižovatky s ul. Evropskou.
- Na základě požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví aktualizovat v dalším stupni dokumentace hlukovou studii pro fázi výstavby i provozu včetně návrhu dostatečných protihlukových opatření pro dodržení příslušných hygienických limitů. Tuto studii předložit k odsouhlasení orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Na základě aktualizované studie pro fázi výstavby dořešit návrh přepravních tras staveništní dopravy a projednat ho s MČ Praha 6 a orgánem ochrany veřejného zdraví.

- Součástí stavby budou i vegetační úpravy na pozemcích č.parc. 1050/1, 4062/3, k. ú. Dejvice.
- Navrhnout dostatečná opatření pro minimalizaci prašnosti při výstavbě.
- Dořešit problematiku nakládání s odpady ve fázi provozu záměru.
- Navrhnout způsob předčištění odpadních vod odčerpávaných ze stavebních jam dle požadavků vodoprávního úřadu.
- Zohlednit ostatní připomínky z vyjádření k oznámení.

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


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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