



PIC

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-000007/2007/OOP/VI/EIA/298-2/Pac Mgr. Pacner/4322 10.05.2007

## 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: Administrativní budova Zálesí, Praha 4 - Krč**

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

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Oznamovatel:** Business Centrum Zálesí a.s.  
Ke Štvanici 656/3  
Praha 8 - Karlín

**Charakter a kapacita záměru:** Záměr zahrnuje výstavbu dvou budov A a B, vzájemně uspořádaných do písmene L, ve kterých budou umístěny kanceláře, učebny a zasedací místnosti. Stavba se nachází v bývalém areálu Pražského stavebního podniku. Záměr je vymezen z jižní strany pozemky při ulici Zálesí, ze severní strany uzavírají areál pozemky soukromé zdravotní školy a pozemky rodinných domků při ulicích V Kole. Na západní straně je mezi areálem a ulicí Štúrovou volná travnatá plocha. Na východní straně k areálu přiléhá volná louka sousedící s ulicí Vídeňskou naproti Thomayerově nemocnici. Jednotlivé objekty mají 5 (6) nadzemních podlaží, přičemž poslední je ustupující. Doprava v klidu je navržena ve dvou podzemních podlaží (dále jen PP), v 2. PP má být umístěno 68 parkovacích míst (dále jen PS) a v 1. PP 124 PS. Celkový počet stání je součtem vypočtených stání (144 PS) pro administrativní budovy a nahrazených 48 PS ze současného povrchového parkoviště. Zastavěná plocha činí 1 500 m<sup>2</sup>. Součástí projektu je i vytvoření odpovídající části lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability LBK 4/269. Jako zdroj vytápění bude použito napojení na teplovodní systém Pražské teplárenské.

<b>Umístění:</b>	kraj:	hlavní město Praha
	obec:	hlavní město Praha
	městská část:	Praha 4
	katastrální území:	Krč

**Zahájení stavby:** 09/2007

**Dokončení stavby:** 09/2008

**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. Dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ak. arch. ing. Vlastislavem Rubkem. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty a veřejnost:

- hlavní město Praha  
(č.j. PRM 230/2007 ze dne 26.2.2007)
- městská část Praha 4  
(zn. P4/sine/07/OŽP/KOS/55/38 ze dne 1.3.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(č.j. J.HK/243/30656/07 ze dne 6.3.2007)
- Česká inspekce životního prostředí  
(ZN. 41/ŘI/0701641.01/07/PVB ze dne 30.1.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. 000007/2006/1/OOP/VI ze dne 29.1.2007)
- Ing. Pavel Pohlreich, člen výboru samosprávy SVJ Zálesí 1126 a 1127, ze dne 29.1.2007

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) úvodem konstatuje, že posuzovaný záměr nemá z hlediska HMP větší význam. Připomínky doporučuje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení. Nepovažuje za nutné pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Z *hlediska urbanistické koncepce* se uvádí, že záměr výstavby administrativní budovy je lokalizován v ploše ZVO zvláštní komplexu - ostatní, ve které jsou administrativní objekty zařazeny mezi hlavní funkce. Z funkčního hlediska je záměr v souladu s platným územním plánem.

Z *hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že kvalita ovzduší je v dané oblasti ovlivněna provozem na okolních frekventovaných komunikacích, zejména na Vídeňské ulici a na Jižní spojce. Území, ve kterém se má vybudovat nové administrativní centrum, se nachází v inverzní poloze, ve které jsou podmínky pro provětrávání emisí omezeny.

V rozptylové studii se uvádí, že v území v současnosti nedochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Výsledky modelování kvality ovzduší ATEM pro rok 2004 ale poukazují na stávající překračování limitů pro kvalitu ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb.

Dále se konstatuje, že příspěvky záměru k imisní situaci budou malé. Je nutno opravit tvrzení, že v dané oblasti již v současnosti nedochází k překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub>.

Z *akustického hlediska* se upozorňuje, že je třeba v dalších fázích projektové přípravy záměru doplnit posudek hodnocení hluku z období výstavby objektu a z provozu (zejména navýšení dopravy, případné stacionární zdroje atd.). Výpočet je třeba provést v celém hodnoceném prostoru (vliv odrazů blízkých budov a konfigurace terénu).

Z *hlediska městské zeleně* se uvádí, že dle platného ÚP je funkční využití území klasifikováno jako ZVO - zvláštní komplex - ostatní. Pro tuto funkční plochu není stanovena míra využití území, tudíž ani koeficient zeleně. Při umísťování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území bude v rámci územního řízení vyčíslen navrhaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Konstatuje se, že v oznámení chybí kapitola Sadové úpravy, tudíž je nelze posoudit. V příloze dendrologický průzkum lokality a v textu je výčet dřevin dotčených stavbou. Jedná se převážně o jedince nižších sadovnických hodnot.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že navržená administrativní budova má být postavena ve funkční ploše ZVO (zvláštní komplex ostatní), což není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, resp. vymezením sousední funkční plochy zeleně (zde ZMK - zeleň městská a krajinná), která je zároveň součástí lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES). Určitým problémem se však jeví dispoziční umístění této budovy, jelikož je navržena těsně na hranici funkčních ploch ZVO a ZMK, a může tak být omezujícím faktorem pro realizaci zmíněného biokoridoru. HMP považuje tedy za vhodné oddálit administrativní objekt od hranice funkční plochy ZMK.

V předloženém oznámení je v příloze dendrologický průzkum lokality a v textu výčet dřevin dotčených stavbou. Jde vesměs o jedince nižší kvality či nevhodné druhy, a proto lze tento zásah akceptovat za předpokladu, že bude kompenzován novými výsadbami zeleně ve funkční ploše ZVO i založením (resp. dotvořením) sousedícího biokoridoru.

V rámci realizace záměru má být odstraněno parkoviště zasahující do biokoridoru. To je metodicky správné a podmiňující pro zajištění funkčnosti tohoto prvku ÚSES. Druhovou skladbu dřevin i rozmístění jednotlivých společenstev lze akceptovat. V následných fázích bude nutno zpracovat konkrétní projekt výsadeb v ÚSES i ploše ZVO.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* je uvedený záměr v souladu s platným ÚP a neznamena žádný negativní vliv.

Z *geologického hlediska* se konstatuje, že oznámení je provedeno nekvalitně, včetně omylem uvedených údajů z jiné lokality. V oznámení také chybí zhodnocení radonového indexu. V navazujících fázích projektové přípravy doporučuje HMP zjištěné nesrovnalosti odstranit.

Z *hlediska hospodaření s odpady* není v předložené dokumentaci uveden odhad množství produkovaných odpadů při provozu administrativní budovy. Chybějící bilance HMP doporučuje doplnit v dalších stupních projektové přípravy.

Z *dopravního hlediska* se upozorňuje, že záměr je situován zčásti na ploše stávajícího parkoviště. S ohledem na značný deficit parkovacích stání v přilehlém území je žádoucí zvážit možnost zvýšení kapacity navrhovaných garáží pro okolní zástavbu nad rámec počtu stání výstavbou rušených.

HMP upozorňuje, že v přilehlém území se do budoucna počítá s novou výstavbou včetně nové trasy a stanice metra. V souvislosti s předpokládanou novou výstavbou v okolním území je třeba do budoucna počítat s možností úprav obslužné komunikační sítě, která bude podřízena urbanistické koncepci.

V textové části oznámení na str. 13 je uvedeno, že současných 48 parkovacích stání bude nahrazeno. V grafické příloze (viz doložená situace oznámení) je kapacita stávajícího parkoviště uváděna hodnotou 50 stání. Tyto drobné nesrovnalosti je třeba upřesnit.

Předpokládaný doložený rozsah indukované automobilové dopravy areálem považuje HMP za nízký. Obrátkovost stání pro administrativní funkce se na úrovni hodnocení vlivů záměru na životní prostředí uvažuje vyšší nežli cca 1,0 v tomto oznámení.

*Z hlediska odkanalizování a vodních toků se uvádí, že staveniště je situováno v povodí Vltavy a jeho okolí se nevyskytují žádné vodní toky ani plochy; nejbližším vodním tokem je Kunratický potok, do kterého je lokalita odvodňována.*

Podle zpracovatele posuzovaného oznámení nebude mít realizace stavby významný vliv na podzemní a povrchovou vodu.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků nemá HMP k předložené dokumentaci stavby zásadních připomínek. Při přípravě a realizaci stavby je nutno respektovat a provést navržená ochranná opatření uvedená v oddílu D.IV. Dále je nutno upřesnit a dopracovat způsob likvidace odpadních dešťových vod a tento návrh projednat s provozovatelem dešťové stoky DN 600, do které budou vody odváděny. S vlastníkem této stoky je nutno projednat technické řešení a trasování její přeložky s ohledem na uvolnění staveniště.

*Z hlediska zásobování elektrickou energií, zemním plynem a z hlediska telekomunikací nemá připomínek. Pouze se upozorňuje, že přes řešené území vedou radio-releové spoje.*

**Městská část Praha 4** konstatuje, že vzhledem k navržené kapacitě záměru, jeho umístění a funkční náplni, požaduje, aby předmětný záměr byl dále posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Mezi podmínky závěru zjišťovacího řízení požaduje MČ Praha 4 zpracovat následující požadavky:

1 pro fázi stavebního řízení a výstavby:

- je třeba realizovat taková protihluková a protiprašná opatření pro dobu výstavby, aby byl v maximální možné míře minimalizován dopad stavebních prací a staveništní dopravy na plochy zeleně v okolí a případné vlivy na severně umístěnou obytnou zástavbu lokality ulic Paprsková, V kole, Nad Havlem, musí být provedena opatření pro zajištění bezpečnosti chodců užívajících neformální pěší propojení lokality V kole s ulicí Vídeňskou,
- trasy staveništní dopravy je třeba vést v souladu s požadavky Policie ČR a příslušných silničních správních úřadů a Hygienické stanice hl. m. Prahy,

2 pro fázi územního řízení:

- součástí dokumentace musí být navržená obnova lokálního biokoridoru LBK 4/269 a sadové úpravy v souladu s požadavky dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a řešení případných úprav dopravního napojení areálu na veřejnou komunikační síť v prostoru křižovatky Pod Višňovkou – Štúrova podle požadavků příslušných úřadů.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** (dále jen HS HMP) konstatuje, že součástí oznámení je rozptylová studie zpracovaná Ing. Milošem Pulkrábkem, která dokládá, že provozem nových objektů včetně stávajícího pozadí nedojde k překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí. HS HMP dále uvádí, že hluková studie zpracovaná firmou Akustika Praha, s.r.o., v závěru konstatuje, že provozem stacionárních zdrojů a dopravy vyvolané budoucím užíváním objektu nedojde k překročení hygienických limitů. Upozorňuje se, že k dokumentaci pro územní řízení (zpracované v květnu 2006 a červenci 2006 ARC Studio, Pohořelec 25/1001, Praha 1) vydal orgán ochrany veřejného zdraví stanovisko č.j. J.HK/4389/38772/06 dne 18.10.2006, v němž byly stanoveny podmínky pro další stupeň dokumentace. Závěrem se uvádí, že za předpokladu splnění opatření vedoucích ke snížení negativních vlivů stavby uvedených v dokumentaci pro územní řízení a zahrnujících omezení vlivu zvýšené hladiny hluku a imisí během výstavby lze se záměrem souhlasit.

**Česká inspekce životního prostředí** nemá k předloženému oznámení žádné připomínky.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP):**

*Z hlediska ochrany ovzduší uvádí, že k záměru je vypracována rozptylová studie, která vyhodnocuje stav ovzduší po realizaci komplexu (v roce 2008) z hlediska změn v imisní zátěži NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> a benzenem.*

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložená rozptylová studie byla provedena v dostatečném rozsahu. Objekt se ovšem nachází v oblasti s problematickou kvalitou ovzduší, kde jsou již nyní překračovány legislativou dané požadavky na kvalitu ovzduší. Tuto skutečnost však samotný komplex ovlivní jen zanedbatelnou měrou. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatuje, že předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že se zájmové území dle ÚP nachází v plochách ZAD (zvláštní území sloužící administrativě, 4696 m<sup>2</sup>) a ZN (přírodní nelesní, 4070,6 m<sup>2</sup>), viz změna územního plánu Z 0775/05. Z důvodu stavby bude odstraněno několik stromů a keřů. Součástí stavby je též výsadba zeleně na rostlém terénu (2453 m<sup>2</sup>). Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů zde nejsou přítomny. Je doporučeno zahájit stavební práce, tj. odstranit vegetaci a provést skryvku zeminy, mimo rozmnožovací období savců a ptáků, tj. v rozmezí měsíců října až března, viz str. 49 oznámení. Závěrem uvádí, 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 nemá připomínky.*

*Z hlediska ochrany vod má OOP MHMP k předloženému oznámení záměru následující připomínky:*

*V textové části je uvedeno, že dešťové vody ze střech, teras a zpevněných ploch vznikající ve fázi provozu „budou odvedeny pomocí dvou přípojek areálové dešťové kanalizace, přičemž vody potenciálně znečištěné ropnými látkami budou předčištěny v odlučovači ropných látek. Konečným recipientem bude stávající dešťová kanalizace DN 600.“ Toto však není v souladu s výkresovou přílohou, kde jsou neznečištěné dešťové vody ze střech navrženy k zasakování. Z hlediska naplnění požadavků dle článku 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), 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, je vhodnějším způsobem likvidace neznečištěných dešťových vod jejich vsak.*

Pozemek, na němž je realizace záměru navržena se nachází (v rozporu s informacemi uvedenými v oznámení) v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně hygienické ochrany pro vodní zdroj k úpravě pitné vody v Praze 4 - Podolí, stanoveném rozhodnutím č.j. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb ze dne 17.12.1985, proto je stavebník povinen záměr projednat dle ust. § 17 odst. 1, písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu. V případě, že bude provozovatel zařízení nakládat se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím (např. při umístění záložního zdroje elektrické energie – dieselaagregátu), je povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Přes výše uvedené vodoprávní úřad nepožaduje z hlediska ochrany vod další projednávání záměru v procesu EIA.

**Ing. Pavel Pohlreich** (člen výboru samosprávy SVJ Zálesí 1126 a 1127) uvádí následující připomínky:

Z *hlediska rozvoje území* konstatuje, že z oznámení záměru vyplývá, že se jedná jen o další administrativní zástavbu, která nepřinese rozvoji lokality Zálesí a okolí nic, co by bylo pro harmonický rozvoj území přínosem. Konstatuje, že v území chybí kultura, prodejny, veřejné stravování, bydlení, atd.

Z *hlediska architektury* upozorňuje, že se projekt bez respektu k navazující vilové a zahradní zástavbě drží výškové úrovně sousedních administrativních budov, aniž by zohlednil to, že právě prostor parkoviště, na kterém má být nová budova postavena, tvoří jisté oddělovací pásmo pro méně násilný přechod výškových úrovní mezi administrativními budovami Areálu Zálesí a přilehlou vilovou zástavbou. Konstatuje, že by výstavba záměru neměla výrazně překročit výškový rámeček daný budovami blízké Thomayerovy nemocnice.

Z *hlediska vlivu na okolí* konstatuje, že je zcela jasné, že další administrativní budova zvýší dopravní zatížení místa se všemi doprovodnými jevy. Uvádí, že hluk na komunikaci Vídeňská, Zálesí a Štúrova již nyní překračuje povolené hlukové limity v denní i noční době. Prašnost jistě také. Navíc v okolí je zjevný nedostatek parkovacích míst pro trvale bydlící občany a další automobily návštěvníků a zaměstnanců Administrativní Budovy Zálesí tuto situaci jen dále zhorší.

Z *hlediska výstavby* upozorňuje, že záměr odvozu výkopové zeminy, je zjevně v rozporu s údaji na straně 28 v oznámení, kde se počet nákladních aut pro výpočet hlukové zátěže uvádí jako 30 nákladních aut typu Tatra denně. Po vyložení výkopové zeminy se pravděpodobně tatáž auta budou vracet zpět na staveniště, takže jich nakonec bude uvažovanou trasou projíždět kolem 120 denně. Do přilehlého úseku ulic Štúrova a Pod Višňovkou je navíc vjezd nákladních aut nad 6 t zakázán.

Z výše uvedených důvodů považuje navrhovanou trasu odvozu zeminy, která vede hustě obydleným sídlištěm Krč a dále po nově opravené komunikaci přes Libuš, za ne zcela vhodnou. Uvádí, že v zimním období dojde jistě k znečišťování komunikace hlínou z pneumatik. V přilehlé zatáčce ulice Štúrovy by pak byla situace neúnosná. Dodržení doporučení projektanta, aby zemina byla nakládána maximálně 10 cm pod okraj korby vozidel si nedokáže v praxi představit. Uvádí zkušenost z výstavby areálu BB Centra na Brumlovce, kdy se v zimě táhla stopa zeminy až k Thomayerově nemocnici. Upozorňuje, že je třeba investorovi přesně stanovit intervaly čištění dotčených komunikací a zároveň požadovat určení jím pověřené osoby, která bude případné nedostatky řešit. Při nedodržení technologické kázně by totiž nově opravené fasády obytných domů v ulici Zálesí a na sídlišti Krč mohly při převažujícím západním proudění doznat úhony od zvýšené prašnosti.

Příslušný úřad zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdrženém vyjádření městské části Prahy 4 je obsažen požadavek posuzovat záměr podle zákona. Ve vyjádření je požadavek na další posuzování podle zákona odůvodněn kapacitou záměru, jeho umístěním a funkční náplní. Vyjádření nespecifikuje další rozsah posuzování, ale uvádí pouze podmínky pro fázi realizace stavby. Vzhledem k tomu, že se nejedná o záměr většího významu HMP ve vyjádření konstatuje, že posuzovaný záměr není nutné dále posuzovat podle zákona. V obdržených vyjádřeních jsou rovněž formulovány dílčí připomínky k předloženému hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (např. problematika dopravy, ochrana ovzduší, ochrana přírody a krajiny, ochrana vod) a povětšinou upřesňující připomínky pro další projektovou přípravu stavby.

V rámci zjišťovacího řízení bylo konstatováno následující:

#### *Urbanismus:*

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona zahrnuje zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí. Umístění stavby a stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů v území, a tím zabezpečení zejména souladu s cíly a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, je předmětem územního řízení, které provádí příslušný stavební úřad.

#### *Výstavba biokoridoru:*

Odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy vydal dne 19.12.2001 stanovisko č.j. MHMP - 154090/2001/VI/Cib, kterým byl návrh na změnu ÚP zamítnut z důvodu nepřijatelného zásahu do územního systému ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES). Na základě zamítavého stanoviska byla upravená, aktuální lokalizace stavebního záměru předběžně konzultována s tím, že pokud bude nalezena alternativa menšího záboru biokoridoru, který bude z části kompenzován rozšířením plochy určené pro ÚSES, bude možné přistoupit i na změnu předchozího zamítavého vyjádření. V předběžném stanovisku odboru životního prostředí č.j. 153981/2002/001/OZP/VI ze dne 31.12.2002 bylo na základě doložené situace v M 1:500 konstatováno, že umístění výukového a servisního centra Bosch je možné za podmínky, že do ploch určených pro ÚSES budou zahrnuty zbývající severní části parcel č. 2348, 2347 a 2356, dále pak jižní část parcely č. 2351 v šíři cca 8 m a dále jižní parcely č. 2355, též v šíři cca 8 m. Dále musí být plocha ÚSES rozšířena na parcely č. 3267 a 2581/1, k.ú. Krč tak, aby bylo odstraněno nevhodné zúžení biokoridoru. Návrh na změnu ÚP splňoval výše popsaná kritéria, a tak byla změna územního plánu Z 0775/05 (změna funkčního využití ploch z funkce přírodní nelesní plochy – ZN na funkci zvláštní administrativní zařízení – ZAD, korekce ÚSES) odsouhlasena.

Vlastní budova se přibližuje k sousedící ploše ZMK (zeleň městská a krajinná) jen ve dvou bodech, naopak větší částí k biokoridoru přiléhá plocha zeleně v rámci navrhovaného projektu a tak plochu biokoridoru rozšiřuje.

Pro potřeby realizace biokoridoru byla vypracována Studie části biokoridoru L 4/269 v k.ú. Krč (prosinec 2002, zpracovatel Ing. Eliška Zimová), jejímž cílem bylo prověřit možnosti prostorového vymezení biokoridoru a jeho začlenění do systému zeleně města, stanovit možnosti a způsoby obnovy jeho plné funkce. Vlastní realizace biokoridoru a sadové úpravy budou součástí projektu pro stavební povolení.

#### *Ovzduší:*

Součástí oznámení byla rozptylová studie (prosinec 2006, zpracovatel Ing. Miloš Pulkrábek), která vyhodnocuje stav ovzduší po realizaci komplexu (v roce 2008) z hlediska změn v imisní zátěži NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> a benzenem. Imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> a benzenu prokazují nevýrazný vliv provozu navrhovaného administrativního komplexu na kvalitu ovzduší.

Objekt se ovšem nachází v oblasti s problematickou kvalitou ovzduší, kde jsou již nyní překračovány legislativou dané požadavky na kvalitu ovzduší. Tuto skutečnost však samotný komplex ovlivní jen zanedbatelnou měrou.

Příslušnému orgánu byla zpracovatelem oznámení dodána rozptylová studie znečištění ovzduší (duben 2007, zpracovatel Ing. Miloš Pulkrábek), která hodnotí předpokládané znečištění ovzduší dané lokality při výstavbě. Předpokládaný objem výkopku bude cca 9 800 m<sup>3</sup>. Při objemu 865 m<sup>3</sup> humusu, který zůstane v mezideponii vedle stanoviště, je třeba odvézt 8 935 m<sup>3</sup> zeminy. Zvýšení intenzity dopravy na přilehlých veřejných komunikacích bude činit dle projektu cca 60 aut za den (120 jízd, tj. 8 - 10 jízd za hodinu), a tudíž zvýšení dopravy o 120 jízd/den těžkých nákladních automobilů (dále jen TN) po dobu cca 15 dní. Navážení stavebního materiálu bude prováděno průběžně bez významného zvyšování zátěží na komunikacích (5 TN/den po dobu 7 měsíců).

Veškeré demolice na pozemku jsou představovány likvidací plochy cca 1 000 m<sup>2</sup> stávajícího parkoviště. Doba výstavby se předpokládá 16 měsíců, z toho výstavba hrubé stavby bude

cca 7 měsíců. Posledních 9 měsíců výstavby bude z hlediska dopravy velmi nevyvážené. Bude se jednat o nárazové transporty zařízení pro montáž a kompletaci stavby. Přetížení na okraji komunikací zatížených staveništní dopravou se bude pohybovat v max. krátkodobých hodnotách do  $1,8 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ , příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než  $0,011 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ .

Imisní příspěvek výstavby areálu k 24 hodinové koncentraci ( $\Delta\text{K}_{\text{rmax}24\text{h}}$ ) a průměrné roční koncentraci ( $\Delta\text{K}_{\text{r}}$ )  $\text{PM}_{10}$  ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

Bod č.	Název bodu č.poz.	$\Delta\text{K}_{\text{rmax}24\text{h}} \text{PM}_{10}$	$\Delta\text{K}_{\text{r}} \text{PM}_{10}$
1	RD Pod Višňovkou 2123	0,2	0,012
2	RD V Kole 2349	0,3	0,017
3	AB Zálesí 2358/3	0,5	0,037
4	RD V Kole 2354	0,6	0,032
5	AB Zálesí 2358/3	0,5	0,043
6	AB Zálesí 2358/4	0,5	0,030

Z dodatku rozptylové studie vyplývají následující opatření k omezení vzniku prachové zátěže:

- v místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. Tzn. je zkrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období,
- zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy,
- zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací. Ten neřešit pouze splachem, nýbrž i sběrem,
- všechna opatření prováděná k omezení prašnosti zařadit do provozních předpisů a zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními,
- při výběru prováděcí firmy sledovat také v nabídce hledisko ohledu na vliv na životní prostředí.

Tato opatření bude nutno promítnout do plánu organizace výstavby (dále jen POV) a při provádění stavby bezpodmínečně dodržovat.

#### Hluk:

Součástí oznámení byla akustická studie (prosinec 2006, zpracovatel Ing. Tomáš Rozsival), která posuzuje a vyhodnocuje vliv provozu navrhovaného objektu z hlediska stavu akustické situace ve venkovním prostoru u nejbližší obytné a ostatní chráněné zástavby. Akustická studie závěrem uvádí, že administrativní objekt Zálesí nezpůsobí v žádném ohledu zvýšení hluku v chráněných prostorech v okolí.

Příslušnému úřadu byla zpracovatelem oznámení dodána hluková studie (březen 2007, zpracovatel Ing. Tomáš Rozsival), která hodnotí i vliv hluku během výstavby objektu. Z hlukových studií vyplývá, že hluk z dopravy při výstavbě ani provozu v chráněném venkovním prostoru nevyvolá překročení hygienického limitu hluku v denní době. V noční době se v souvislosti s výstavbou ani v souvislosti s provozem projektovaného objektu žádný pohyb vozidel nepředpokládá. Ani hluk ze stavební činnosti nepřekročí hlukové limity dané nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### Obrátkovost:

Příslušnému úřadu byl dodán přepracovaný odhad pohybu vozidel (Ak.arch. Ing. Rubek, duben 2007), kde byla obrátkovost odvozena na 1,4.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že na základě nově navržené obrátkovosti (1,4) lze předpokládat vzrůst imisních příspěvků k průměrné roční koncentraci v šesti referenčních bodech pro  $\text{NO}_2$  o  $0,03 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , pro  $\text{PM}_{10}$  o  $0,008 \mu\text{g}/\text{m}^3$  a pro benzen o  $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Oproti vypočteným hodnotám v předložené rozptylové studii při obrátkovosti 1 bude vzrůst koncentrací relevantních znečišťujících látek zanedbatelný.



Dle oznamovatele bude stejně zanedbatelný i nárůst hlukové zátěže.

**Staveništní doprava:**

Odbor dopravy a silničního provozu městské části Praha 4, stanoviskem ze dne 16.11.2006 zn.P4/152204/06/ODP/VEDR/2612-sta797 vydal k projektové dokumentaci pro účel územního řízení souhlasné stanovisko s konkrétními podmínkami. Odbor dopravy a silničního provozu městské části Praha 4 konstatuje, že součástí POV bude i jednoznačný návrh staveništní trasy (vedené nejkratším směrem na vybranou komunikační síť hl.m.Prahy), s vyloučením ul. Štúrova jižním směrem od ul. Zálesí. Návrh bude respektovat stávající dopravní režim, a v kritických místech bude řešit bezpečnost společného silničního a staveništního provozu i nadstandardními prostředky.

**Dopravní napojení areálu:**

Širší dopravní napojení areálu je realizováno Štúrovou ulicí – komunikací III. třídy. Napojení navrhovaného objektu je provedeno na stávající areálovou komunikaci v místě, kde se napojuje stávající parkoviště.

Odbor dopravy a silničního provozu městské části Praha 4 stanoviskem zn.P4/152204/06/ODP/VEDR/2612-sta797 ze dne 16.11.2006 a Dopravní inspektorát Policie České republiky vyjádřením č.j. PSP-1789/DI-4-2006 ze dne 31.10. 2006 shledaly dopravní napojení záměru na veřejnou komunikační síť jako akceptovatelnou. Případné úpravy dopravního napojení budou při další projektové přípravě stavby řešeny dle požadavků příslušných úřadů.

**Ostatní připomínky:**

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrнул v tematických celcích. Tyto připomínky nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo jsou zpřesňujícího charakteru a odkazují na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Podle příslušného úřadu jsou tyto připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

**Závěr:** „Administrativní budova Zálesí, Praha 4 - Krč“ 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

**„Administrativní budova Zálesí, Praha 4 - Krč“**

**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. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků, a to zejména:

Realizovat výstavbu části biokoridoru L4/269.

- Předložit podrobně vyhodnocený POV s jednoznačným návrhem staveništních tras a projednat ho s MČ Praha 4 a orgánem ochrany veřejného zdraví.

Na základě požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví aktualizovat hlukovou studii pro fázi výstavby a provozu včetně návrhu příslušných protihlukových opatření pro dodržení příslušných hygienických limitů a tuto studii předložit k odsouhlasení orgánu ochrany veřejného zdraví.

Navrhnout dostatečná opatření pro minimalizaci prašnosti při výstavbě.

Dořešit problematiku nakládání s dešťovými vodami ve fázi provozu záměru.

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 **W i n k l e r**  
ředitel odboru

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