



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-333575/2006/OOP/VI/EIA/233-2/Žá Ing. Žáková/4425 26.10.2006

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: Rekonstrukce a dostavba Factory Office Center, při ul. Nádražní a Rozkošného, Praha 5 - Smíchov

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1

Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je vybudování administrativní budovy s doplňkovými obchodními plochami a další úpravy areálu Factory Pro (původně areál Radlické mlékárny). Objekt ve tvaru L na nároží ulic Nádražní a Rozkošného bude dotvářet zástavbu v areálu. Objekt bude mít 7 nadzemních podlaží (z toho 2 ustupující) a 2 podzemní podlaží, čímž bude respektována výšková úroveň sousední zástavby. Obchodní plochy budou realizovány v přízemí objektu. V hromadné garáži bude k dispozici 92 parkovacích stání (dále jen PS).

Celková zastavěná plocha celého areálu Factory Pro je 9 000 m², zastavěná plocha objektu je 2 055 m². Hrubá kancelářská plocha činí 7 584 m², užitná obchodní plocha 1 212 m².

Funkcionalistický objekt trafostanice zůstane zachován a bude z něj vytvořena kavárna s venkovním posezením v přiléhající zeleni. Nová trafostanice bude umístěna do podzemních garáží administrativní budovy.

Při jižní hranici areálu bude vybudována část pěšího bulváru propojující ulici Nádražní a Strakonickou.

Vytápění objektu bude zajištěno ze stávající plynové kotelny, která bude rozšířena o 2 kotle s výkonem 2 x 470 = 940 kW.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 5
katastrální území: Smíchov

Zahájení stavby: květen 2007

Ukončení stavby: květen 2008

Oznamovatel: FACTORY OFFICE CENTER, a.s.
Nádražní 762/32
150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 27582442

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 na životní prostředí a veřejné zdraví tedy příslušný úřad přihlíží k povaze, rozsahu a umístění záměru v daném území a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Václavem Píšou, CSc. (ATEM s.r.o.), osobou odborně způsobilou k zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

V předloženém oznámení bylo posouzeno ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí.

Z hlediska kvality ovzduší se hodnocená lokalita nachází v oblasti středně až silně imisně zatížené. Výsledky modelových výpočtů rozptylové studie prokázaly, že po zprovoznění objektu je možné očekávat pouze mírné změny imisní zátěže, které zásadním způsobem neovlivní celkovou kvalitu ovzduší v zájmovém území. Krátkodobé zhoršení imisní zátěže lze očekávat po dobu stavby. Tyto vlivy bude nutné eliminovat důsledným dodržováním opatření k omezení prašnosti v průběhu výstavby.

Z hlediska hlukové zátěže byla lokalita zhodnocena jako středně až silně zatížená. Po uvedení objektu do provozu dojde v území k minimálnímu navýšení hlukové zátěže (nárůst hladiny hluku bude dosahovat nejvýše 0,2 dB, pokles hladiny hluku dosáhne až 2,5 dB vzhledem k odstínění hlukové zátěže z dopravy na Nádražní a Strakonické ul.). Jako významný byl ale vyhodnocen vliv v průběhu výstavby, především ve fázi přípravy a hloubení stavební jámy. Vzhledem k tomu, že v průběhu provádění stavby je možné očekávat překročení příslušných hygienických limitů je nutné při další projektové přípravě stavby navrhnout dostatečná protihluková opatření pro dodržení příslušných zákonných limitů. Zpracovatel navrhuje prověřit vzduchovou neprůzvučnost oken obytných domů a na základě tohoto prověření provést dotěsnění, resp. výměnu oken. Požadavek na návrh konkrétních protihlukových opatření pro zajištění hygienických limitů ze stavební činnosti je specifikován i v souhlasném stanovisku Hygienické stanice hlavního města Prahy k územnímu řízení.

Vliv na faunu a floru byl posouzen jako málo významný vzhledem k tomu, že se jedná o území antropogenně silně pozmeněné významnými dopravními stavbami a další zástavbou. V rámci zpracovaného oznámení je doloženo splnění koeficientu zeleně (KZ=0,25 pro funkční plochu smíšené městského typu SVM-G4).

Záměr nemá významné negativní vlivy na povrchové vody, krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky.

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

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení nikdo nevyjádřil.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví, pokud budou dodržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů uvedená v oznámení záměru. Především je nutné dořešit dostatečná opatření pro minimalizaci vlivů v průběhu výstavby.

Závěr:

Záměr „Rekonstrukce a dostavba Factory Office Center, při ul. Nádražní a Rozkošného, Praha 5 - Smíchov“ naplňuje dikci bodu 10.15, 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.

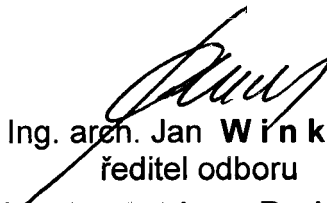
Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

Rekonstrukce a dostavba Factory Office Center, při ul. Nádražní a Rozkošného, Praha 5 - Smíchov

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení záměru. Důraz je nutno klást na dořešení opatření pro minimalizaci negativních vlivů v průběhu výstavby (opatření proti prašnosti, protihluková opatření).

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

odb

Ma

Pra

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

tel.: ~~440~~-236 004 245
fax: +420-236 007 074