

Marani Architects s.r.o.  
Ing. Tomáš Jeníček .  
Všehrdova 560/2  
118 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne <b>Pe 1/2017</b>	Č. j. <b>MHMP 779558/2017</b> Sp. zn. <b>S-MHMP 2253819/2016</b>	Vyřizuje / linka <b>Ing. Ivana Žáková/4425</b>	Datum <b>17.05.2017</b>
			Počet listů <b>2</b> / příloh <b>0</b>

**Věc:** „**The Office Building Holešovičky, č. parc. 816, k.ú., Libeň, Praha 8**“ – sdělení dle § 6 odst. 3 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

Dne 20.12.2016 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu 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).

Vzhledem k tomu, že učiněné podání nesplňovalo požadavky zákona, zažádal příslušný úřad dne 09.01.2017 o doplnění oznámení (chybělo vyjádření příslušného stavebního úřadu z hlediska územně plánovací dokumentace). Toto vyjádření bylo doručeno příslušnému úřadu dne 19.04.2017.

**Kód záměru:** PHA3733P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

#### **Charakter záměru:**

Jedná se o novostavbu administrativního objektu na pozemku o velikosti 819 m<sup>2</sup>, který přiléhá ke komunikaci V Holešovičkách. Pozemek není v současné době zastavěn, je plošně zatraven

bez výraznější hodnotné stromové struktury. Objekt je navržen v obdélníkovém půdorysu o rozměrech 20,8 x 18,7 m<sup>2</sup>. Objekt má 4 nadzemní podlaží (dále jen NP) a rozšířené suterénní podlaží. V přízemí objektu je umístěno vstupní loby s recepcí, nájemní prostor a kavárna (doplňkové funkce k hlavní náplni objektu). Plocha kavárny je rozšířena o venkovní terasu. Nadzemní podlaží v 2. – 4. NP jsou koncipována jako universální kancelářské prostory s variabilitou budoucího uspořádání. Prostory je možné využívat jako jednu velkoprostorovou kancelář, případně dělit až na 4 nájemní celky v rámci podlaží. Na střeše objektu jsou umístěny prvky technické infrastruktury. V suterénu objektu jsou situovány parkovací stání (dále jen PS) v počtu 19 PS pro automobily a parkovací místo pro 3 motocykly.

Zastavěná plocha v úrovni 1. NP činí 389 m<sup>2</sup>, celková zastavěná plocha je 588 m<sup>2</sup>.

Vytápění objektu bude zajištěno 2 plynovými kondenzačními kotli, každý o výkonu 45 kW.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 8  
katastrální území: Libeň

**Oznamovatel:** Marani Architects s.r.o., Všešrdova 560/2, 118 00 Praha 1  
IČ: 04103882

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Tomáš Jeníček

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměr vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) . Celkový zábor činí 0.0823 ha. Souhlasné stanovisko příslušného orgánu ZPF s trvalým odnětím ZPF byl vydán pod zn. MCP8 1583313/2016 ze dne 5.12.2016.

Zájmové území lze na základě pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2011 – 2015) charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních koncentrací znečišťujících látek, s výjimkou benzo(a)pyrenu (dále jen B(a)P. Koncentrace B(a)P je těsně nadlimitní – 1,04 ng/m<sup>3</sup> a vykazuje klesající úroveň. S ohledem na parametry záměru lze očekávat, že realizace a provoz záměru významně neovlivní stávající imisní situaci v blízkém okolí. Při stavební činnosti je ale nutné důsledně aplikovat účinná opatření pro snížení prašnosti.

Z hlediska hlukové zátěže je objekt umístěn do území se značnou hlukovou zátěží, především z dopravy.

Zdroji hluku budou stacionární zdroje hluku – hluk z kotelny (uvnitř budovy), hluk z ventilátorů VZT (strojovny VZT umístěny v objektu a na střeše, chladiče na střeše). Příslušná technická opatření pro minimalizaci těchto zdrojů hluku (např. zvuková izolace pláště) budou specifikovány při další projektové přípravě stavby na základě provedených měření a výpočtu hlukových parametrů v dané lokalitě. Nebude se jednat o výrazné zdroje hluku.

Rovněž hluk z obslužné dopravy bude vzhledem k charakteru záměru a rozsahu vyvolané dopravy zanedbatelný. Provoz záměru je předpokládán především v denních hodinách, objekt nebude sloužit k výrobě.

Z vyjádření Hygienické stanice hl.m. Prahy (dále jen HS HMP) č.j. HSHMP 51348/2016 ze dne 18.10.2016 vyplývá, že orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí s projektovou dokumentací k územnímu řízení a specifikuje podmínky pro další projektovou přípravu stavby (např. předložení zásad organizace výstavby (dále jen ZOV) včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, předložení protokolů z měření hlučnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektu ve venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřních chráněných prostorech podle způsobu jejich využití atd).

Z hlediska ochrany vod se v oznámení uvádí, že roční objem dešťových vod bude činit 313 m<sup>3</sup> a budou odváděny přes retenci do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. V Holešovičkách. Vodoprávní úřad OCP MHMP ale upozorňuje, že pozemek pro zástavbu je v současnosti zcela zatravněn a nezastavěn a dle návrhu bude využit pro umístění stavby a teras tak, že zastavěná a zpevněná plocha bude činit 645 m<sup>2</sup>. Dojde tedy k úbytku srážkových vod, které jsou v současnosti spontánně vsakovány do podloží. I přesto, že v technické zprávě k dokumentaci k územnímu řízení (součást oznámení) je odkázáno na hydrogeologický průzkum (není přiložen) s tím, že vsakování srážkových vod je nereálné, se vodoprávní úřad domnívá, že návrh zcela rezignuje na redukci odtoku snížením odtokového koeficientu z řešeného území (střecha s vegetačním souvrstvím, alespoň částečný vsak srážkových vod) a upozorňuje, že stavebník je povinen ve smyslu ust. § 5 odst. 3 vodního zákona řešit hospodaření přednostně vsakem v souladu s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.

Příslušný úřad se s názorem vodoprávního úřadu ztotožňuje a upozorňuje na povinnosti, týkající se odvodnění řešeného území.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„The Office Building Holešovičky, č. parc. 816, k.ú., Libeň, Praha 8“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Příslušný úřad ale upozorňuje, že:

- Je nutné splnit podmínky č. 1 a 4, obsažené v závazném stanovisku HS HMP k projektové dokumentaci k územnímu řízení č.j. HSHMP 51348/2016 ze dne 18.10.2016.
- Odvodnění pozemku záměru je nutné řešit v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně vsakem v souladu s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Jana **C i b u l k o v á**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí  
Odbor ochrany prostředí

-podepsáno elektronicky-

-otisk úředního razítka-