

FINEP CZ a.s.
Ing. Petr Kužela
Havlíčkova 1030/1
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne	Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
	MHMP 1354334/2017	Mgr. Kamila Včislaková/4490	28.08.2017
	Sp. zn.		
	S-MHMP 1198608/2017		Počet listů 3 / příloh 0

Věc: „Západní Město - City Administrativa - Administrativní budova F2, parc.č. 155/1, 155/91, 155/140, 155/141, 155/269, 155/281, 155/282, 155/287, 155/288, 155/297, 155/298, 155/300, 155/301, 155/335, 157/8, 157/35, 160/7, 160/656, 160/657, 2184/3, 2184/33, k.ú. Stodůlky“ – 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 27.07.2017 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 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*), 1.8 (*Odběr vody nebo převod vody mezi povodími nebo mezi dílčími částmi povodí, pokud je množství odebírané nebo převáděné vody od 10 do 100 mil. m³ za rok, nebo pokud dlouhodobý průměrný průtok v povodí, odkud se voda převádí, je od 200 do 2 000 mil. m³ za rok v případě, že objem převedené vody přesahuje 5 % tohoto průtoku; čerpání podzemní vody nebo umělé doplňování zásob podzemní vody v objemu od 1 do 10 mil. m³ za rok) a 10.4 (*Skladování vybraných nebezpečných chemických látek a přípravků (vysoce toxických, toxických, zdraví škodlivých, žíravých, dráždivých, senzibilizujících, karcinogenních, mutagenních, toxických pro reprodukci, nebezpečných pro životní prostředí) a pesticidů v množství nad 1 t; kapalných hnojiv, farmaceutických výrobků, barev a laků v množství nad 100 t) 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.**

Kód záměru: PHA3883P (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Charakter záměru: Předmětem záměru je novostavba administrativní budovy. Navržený objekt bude mít 7 nadzemních a 3 podzemní podlaží. V přízemí bude centrální vstupní hala, obchodní plochy a jídelna zaměstnanců. Ve 2. – 6. NP budou kanceláře a v 7. NP se bude nacházet technické zázemí. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, ve kterých je celkem navrženo 318 parkovacích stání. Větrání garáží bude nucené s odvodem vzdušiny čtyřmi výdouchy nad střechu objektu.

Zdrojem tepla bude plynová kotelna umístěná v posledním podlaží, která bude osazena dvěma kondenzačními kotli, které budou odkouřeny společným kouřovodem nad střechu objektu. Maximální možný výkon kotelny činí 700 kW.

Dopravně bude předmětná stavba napojena obslužnou komunikací na ulici Klementova a dále na ulici Jeremiášova. Intenzita vyvolané dopravy je předpokládána v počtu 355 jednosměrných jízd osobních vozidel a 4 jízdy nákladních vozidel za 24 hodin.

Na střeše budovy budou umístěny 2 náhradní zdroje elektrické energie (dieselagregáty) o výkonu 400 kVA a 500 kVA, které budou odkouřeny ve výšce 35 m nad terénem. Dieselagregáty budou opatřeny nádržemi na naftu, ve kterých bude uloženo max. 1 100 l nafty (930 kg) a které budou jištěny bezodtokovou jímkou.

Součástí záměru je dále vrtaná studna, která bude fakultativním zdrojem závlahové vody.

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 13
katastrální území: Stodůlky

Oznamovatel: Mudarro Invest, a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1

Zpracovatel oznámení: Ing. Pavel Beran, Ph.D., držitel autorizace dle zákona

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru (včetně odborných studií), 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

„Západní Město - City Administrativa - Administrativní budova F2, parc.č. 155/1, 155/91, 155/140, 155/141, 155/269, 155/281, 155/282, 155/287, 155/288, 155/297, 155/298, 155/300, 155/301, 155/335, 157/8, 157/35, 160/7, 160/656, 160/657, 2184/3, 2184/33, k.ú. Stodůlky“

nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Odůvodnění:

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou uvedena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území a na druhé straně potenciální významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

K předloženému oznámení podlimitního záměru dle přílohy č. 3a zákona byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (sp.zn. S-MHMP 0273990/2017, č.j. MHMP 378973/2017 ze dne 13.3.2017),
- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (spis.zn.: OUR 35741/2017/Hu, č.j.: P13-38975/2017 ze dne 4.8.2017),
- Dopravně inženýrské podklady pro výstavbu IV. etapy Západního Města (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Úsek dopravního inženýrství, duben 2016),
- Doplnění DIP pro výstavbu IV. etapy Západního Města (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Úsek dopravního inženýrství, září 2016),
- Rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, listopad 2016),
- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., Ing. Ondřej Smrž, květen 2017),
- Posouzení vlivů na veřejné zdraví (Ing. Olga Krpatová, listopad 2016),
- Přírodovědný průzkum (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., říjen 2016),
- Dendrologický průzkum (Ing. Pavel Beran, Ph.D., říjen 2016),
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (K + K průzkum, s.r.o., Mgr. Martin Schreiber, listopad 2016),
- Hydrogeologický posudek pro studnu (K + K průzkum, s.r.o., Mgr. Martin Schreiber, květen 2017),
- Mapové přílohy (HPP soulad s ÚPn – F2, výpočet zeleně – SMJ-H, situace koordinační, situace architektonická, situace terénních úprav, situace dopravního řešení, půdorysy, řezy, pohledy, situace katastrální, situace vodohospodářská, situace hydrotechnická).

Předmětný záměr je umisťován do lokality Západní Město, jehož celá koncepce je založená na jednotlivých charakteristických „čtvrtích“. V celém území je navržen mix funkcí – je zde rovnoměrně zastoupená administrativa a bydlení s doplňkem obchodních ploch. Navržená stavba navazuje na tuto koncepci Západního Města a je pokračováním založené zástavby podél ulice Klementova.

Dle platného územního plánu hl. m. Prahy se pozemky stavby nacházejí ve funkční ploše SMJ-H a IZ.

Přílohou oznámení bylo vyjádření odboru stavebního ÚMČ Praha 13 (spis.zn.: OUR 35741/2017/Hu, č.j.: P13-38975/2017 ze dne 4.8.2017), ve kterém je konstatováno, že navrhovaný záměr je v daném území možný jako stavba výjimečně přípustná, protože funkce administrativa přesáhne 60 % z celkové kapacity obecně přípustných funkcí.

Navržený záměr je situován do území, které se dynamicky rozvíjí a kde lze ve výhledu očekávat umístění dalších staveb. Aktuálně je připravována výstavba bytových domů Švestka a bytových domů J1 – J4. Tyto záměry jsou zahrnuty v bilancích dopravní studie a zohledněny v akustické a rozptylové studii. Při konstrukci modelových výpočtů pro výhledový stav roku 2021 se vycházelo z předpokladů postupného naplňování ÚP hl. m. Prahy a v kartogramech intenzit dopravy bylo tedy počítáno i s dalším plánovaným rozvojem na území hl. m. Prahy ve výhledovém horizontu.

Při posuzování vlivu záměru na akustickou situaci v dotčeném území příslušný úřad vycházel z hlukové studie (Greif-akustika, s.r.o., Ing. Ondřej Smrž, květen 2017). Byl vyhodnocen hluk z dopravy, ze stacionárních zdrojů a ze stavební činnosti. Hodnocení bylo provedeno v kumulaci s dalšími plánovanými záměry v okolí.

Ve fázi výstavby budou zdroji hluku jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby a ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava a stacionární zdroje hluku (vytápění, chlazení, vzduchotechnika, dieselagregáty).

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vlivem výstavby a provozu záměru nedojde k překročení hygienických limitů, resp. nedojde k navýšení hluku u stávající nadlimitně zatížené chráněné zástavby v ulici Hábova v noční době.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že za předpokladu dodržení navržených akustických opatření bude předmětný záměr v dané lokalitě akceptovatelný a nebude mít významný vliv na hlukovou situaci v dotčeném území.

Při posuzování vlivu záměru na kvalitu ovzduší vycházel příslušný úřad z rozptylové studie (RNDr. Marcela Zambojová, listopad 2016), jejímž cílem bylo vyhodnocení vlivu výstavby a provozu předmětného záměru na kvalitu ovzduší. Hodnocení bylo provedeno v kumulaci s dalšími plánovanými záměry v okolí.

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště (výkopové a stavební práce) a motory nákladních automobilů a stavební mechanizace (výfukové plyny). Po zprovoznění záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší centrální kotelna, náhradní zdroje elektrické energie (dieselagregáty) a vyvolaná automobilová doprava.

Zájmové území lze charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování platných imisních limitů znečišťujících látek, s výjimkou benzo(a)pyrenu (B(a)P). Imisní příspěvky předmětného záměru ke koncentracím znečišťujících látek budou malé a nezpůsobí překročení příslušných

platných imisních limitů. Imisní příspěvek B(a)P z provozu předmětného záměru se pohybuje na úrovni nejvýše tří pikogramů, což je hluboko pod úrovní jednoho procenta limitu. Vzhledem k tomu, že mez detekce imisních měření prováděných na imisních stanicích činí 40 pg/m^3 , jsou změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že za předpokladu dodržení opatření proti prašnosti během výstavby bude předmětný záměr v dané lokalitě přijatelný a nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Stavba nevyžaduje trvalé zábory zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Předmětný záměr je umístěn do lokality, která není součástí zvláště chráněných území ani se jí nedotýkají kterékoliv z dalších faktorů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Dle vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP (sp.zn. S-MHMP 0273990/2017, č.j. MHMP 378973/2017 ze dne 13.3.2017) nemůže mít uvedený záměr významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Na základě provedeného přírodovědného průzkumu (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., říjen 2016) lze konstatovat, že většina zájmového území je v současné době přírodně zcela degradovaná. Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců se jedná pouze o naprosto běžné druhy, široce rozšířené i v městském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah. Na lokalitě nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh rostliny nebo živočicha. Plánovanou stavební činností a následným využitím tedy nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů.

Stavba si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les. Kácená zeleň bude nahrazena novou výsadbou v rámci sadových úprav.

Realizací předmětného záměru nedojde k dotčení přírodních charakteristik, harmonické měřítko a estetické hodnoty krajinného prostoru nebudou navrženou administrativní budovou ovlivněny. Objekt svým objemem a výškou odpovídá měřítku okolní zástavby a vztah antropických a přírodních nebo přírodě podobných prostředí nebude narušen.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vliv předmětného záměru na flóru, faunu a krajinu bude nevýznamný.

Splaškové odpadní vody budou odvedeny do splaškové kanalizace. Objem splaškových vod bude odpovídat potřebě vody a bude v průměru činit $87,51 \text{ m}^3/\text{den}$ a $26\,253 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Dešťové vody budou svedeny do retenčních objemů dimenzovaných pro zachycení 10letého deště s dobou trvání 30 minut. Dešťové vody budou retenovány v nádrži umístěné uvnitř objektu a zasakovány ve vsakovacím objektu a příkopech. Pro zásobování vodních prvků a závlahy zeleně bude zřízena vrтанá studna o průměru 200 mm a hloubce 30 m. Dle hydrogeologického

posudku pro studnu (K + K průzkum, s.r.o., Mgr. Martin Schreiber, květen 2017) nemůže odběrem vody dojít k ovlivnění stávající kvality zvodně.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že při dodržení povinností vyplývajících z platných právních předpisů nebude mít předmětný záměr významný vliv na povrchové a podzemní vody.

Nakládání s odpady ve fázi výstavby i provozu záměru se bude řídit platnými legislativními předpisy. Celý záměr bude spojen s produkcí odpadů, které z hlediska celkového množství i z hlediska druhů odpadů nemohu významně ohrozit životní prostředí.

Výstavba a provoz navrženého záměru nevytvářejí žádná zvláštní rizika havárií.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Příslušný úřad na podkladě oznámení podlimitního záměru, ve které m byly podrobně vyhodnoceny vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, konstatuje, že předmětný záměr je v daném území akceptovatelný a jeho výstavbou ani provozem nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Na základě výše uvedených skutečností došel příslušný úřad k závěru, že záměr nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle zákona.

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 -