



DIT

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-211323/2007/OOP/VI/EIA/390-2/Pac Mgr. Pacner/4322 16.08.2007

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), ve znění zákonů č. 93/2004 Sb., 163/2006 Sb. a 186/2006 Sb.
(dále jen zákon)

Administrativní centrum Krejcárek, Praha 3, k.ú. Žižkov

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.

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 3
katastrální území: Žižkov

Oznamovatel:

K.REK a.s.
Pod Krejcárkem 975
130 00 Praha 3

Charakter a kapacita záměru:

Posuzovaným záměrem je výstavba administrativního centra s podzemním parkovištěm doplněného komerční (výstavní a prodejní) a skladovou plochou, restaurací se 100 místy a apartmány pro zaměstnance se 60 lůžky. Navrhovaný objekt bude mít jedno podzemní a šest nadzemních podlaží s kapacitou podzemních garáží 91 parkovacích stání (PS). Dalších 21 PS je umístěno na terénu na vlastním pozemku. Zastavěná plocha objektem je 3 320 m². Zdrojem tepla má být plynová kotelná o celkovém výkonu 900 kW.

Zjišťovací 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

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

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

k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (květen 2007) bylo zpracováno Ing. Jiřím Blažkem, CSc., držitelem autorizace dle zákona. Oznámení přehledně popisuje současný stav a stav po realizaci záměru. Navrženou lokalitu pro daný záměr hodnotí jako vhodnou. Současně jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Podle zpracovatele oznámení byly zásadní negativní vlivy vyloučeny již při samotném návrhu areálu a postupu jeho výstavby. Na druhé straně byly využity dostupné prostředky k posílení pozitivních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí. Součástí oznámení je návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. PRM 443/2007 ze dne 20. 6. 2007)
- městská část Praha 3
(vyjádření č. j. UMCP3 055410/2007 ze dne 14. 6. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. C.HK/13394/07 ze dne 20. 6. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/07169027.01/07/PVB ze dne 19. 6. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-211323/2007/1/OOP/VI ze dne 29. 6. 2007)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. MHMP 233996/2007/Zem ze dne 1. 8. 2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (HMP) nepovažuje záměr za významný z hlediska vlivu na kvalitu životního prostředí hlavního města. V oznámení se postrádá stanovení míry využití území. Upozorňuje se také, že nově navrhovaná zástavba by neměla výrazně zvýšit zastavěnost území, a tím ani jeho celkovou únosnost. V dalších fázích projektové přípravy záměru se požaduje doložit kód míry využití území. Dále se uvádí:

Z hlediska urbanismu konstatuje, že vzhledem k současné míře využití území se návrh jeví naddimenzovaný a bude zřejmě nutná úprava koeficientu. Z hlediska platného územního plánu (ÚPn) se s předloženým záměrem nesouhlasí.

Z hlediska městské zeleně se sděluje že dotčené pozemky jsou situovány ve funkční ploše VN – nerušící výroba a služby a IZ – izolační zeleň, pro kterou není stanovena míra využití území, tudíž ani koeficient zeleně. HMP požaduje doložit výpočet koeficientu zeleně ve funkční ploše VN. Upozorňuje, že plocha IZ by měla mít funkci zeleně s ochrannou funkcí. S umístěním PS do této funkční plochy nesouhlasí. Upozorňuje, že parkování by mělo být řešeno na úkor zastavitelných území, tedy VN.

Městská část Praha 3 nemá k oznámení žádné námítky ani připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje záměr za akceptovatelný a nepožaduje další posuzování v procesu EIA.

Česká inspekce životního prostředí má k předloženému oznámení připomínky dotýkající se splaškových odpadních vod a jejich odvedení na koncovou ČOV.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu se záměrem vybudování objektu souhlasí a ve vyjádření upozorňuje na zákonné povinnosti, vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Umístění záměru a soulad s ÚPn

Řešené území se rozkládá na místě stávajícího výrobního areálu Krejcárek na pozemcích sousedících s technickými objekty při komunikaci Novovysočanská a drážním tělesem ČD – Praha Turnov. Objekty bývalého areálu, dnes z větší části nevyužívaného, jsou ve velmi špatném technickém stavu a v současnosti probíhá jejich demolice. V širším okolí lokality výstavby se nenachází obytná zástavba – území je využíváno převážně pro dopravní stavby, a to jak železniční, tak i silniční. Pozemky jsou rovinné ve dvou výškových úrovních, jejichž terasy jsou zařízené do severního svahu pod Pražačkou.

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn a požadavků na zařízení pro dopravu v klidu příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Podle příslušného úřadu, odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3, je záměr v souladu s ÚPn (viz stanovisko č.j. OV/1230/07/Li ze dne 27. 4. 2007).

Koeficient zeleně

Navrhovaný objekt je umístěn v území VN – nerušící výroba a služby. 10 PS je umístěno do plochy izolační zeleně (IZ). Kód míry využití území, a tedy ani koeficient zeleně není stanoven.

Koeficient zeleně je orientačně vyčíslen:

pozemek pro realizaci záměru	5 809 m ²
zastavěná plocha objektem	3 320 m ²
započítatelná zeleň	772 m ²
KZ	0,133

Umístění parkovacích stání

Příslušný úřad zásadně nesouhlasí s umístěním parkovacích stání do funkční plochy IZ. Parkování musí být řešeno na úkor zastavitelných území, tedy plochy VN.

Problematika odpadních vod

Oznamovatel doložil vyjádření zn. 2734+3326/07/2/02/ŘI Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 15.5.2007, ve kterém se s navrženým řešením odkanalizování souhlasí a stanovují se podmínky pro další fáze projektové dokumentace.

Příslušnému úřadu bylo předloženo vyjádření zn. PVK 6964/OTPC/07 ze dne 22.3.2007, které se stavbou a jejím umístění z pohledu provozovatele vodovodů a kanalizace pro veřejnou potřebu souhlasí a stanovuje podmínky pro další fáze projektové přípravy záměru.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání a frekvenci. Celkově lze konstatovat, že při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v daném regionu.

Závěr:

Záměr „Administrativní centrum Krejčířek, Praha 3, k.ú. Žižkov“ 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Administrativní centrum Krejčířek, Praha 3, k.ú. Žižkov“

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 (Ing. Jiří Blažek, CSc., květen 2007), a to za podmínky umístění povrchových PS mimo funkční plochu IZ.

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