



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. S-MHMP-000428/2007/OOP/VI/EIA/317-2/Žá Vyřizuje/linka Ing. Žáková/4425 Datum 23.07.2007

## 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: Polyfunkční dům Barrandov, k.ú. Hlubočepy, Praha 5**

### **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:** Atelier A4 s.r.o. IČ: 27167119;  
Praha 10, Ruská 971/92

**Umístění:** kraj: hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 5  
katastrální území Hlubočepy

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem záměru je výstavba polyfunkčního domu o 8 nadzemních podlažích (poslední podlaží ustupující) a s 3 podzemními podlažími v bývalém areálu Geologického ústavu Akademie věd ČR při Geologické ulici. Zastavěná plocha podzemní části objektu je 1531 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nadzemními částmi objektu 2070 m<sup>2</sup>. Objekt je členěn na část ubytovací, komerční a kancelářskou a hromadnou garáž. Komerčně administrativní plochy mají kapacitu 900 m<sup>2</sup>. Ubytovna typu II je plánována s kapacitou 45 ubytovacích jednotek, což představuje 146 pokojů s 351 lůžkem. V hromadné garáži (v podzemních podlažích) je navrženo 102 parkovacích stání. Vytápění objektu bude zajištěno plynovou kotelnou o výkonu 738 kW.

**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. Při

určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 (listopad 2006) bylo zpracováno Ing. Davidem Reichlem. Součástí oznámení je rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, prosinec 2006), odborný posudek dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (Ing. Miloš Pulkrábek, prosinec 2006), akustická studie (Ing. Eva Šmejkalová, prosinec 2006), dendrologický průzkum (Maxim Turba – zahradní architektura, září 2006). Z předloženého oznámení a výše uvedených studií vyplývá, že vlivy stavby na životní prostředí jsou malé a prakticky spočívají v nevýznamném ovlivnění kvality ovzduší a hlukové zátěže.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčích oblastech (viz vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy SZn. S-MHMP-013379/2007/1/OOP/VI/ ze dne 17. 1. 2007).

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. PRM 307/2007 ze dne 20. 3. 2007)
- městská část Praha 5  
(vyjádření č.j. ODŽ/19153-07/563-2007/beshp ze dne 27.2. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. Z.HK/608/50608/07/Bo ze dne 22. 2. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření zn. 41/ŘI/0705279.01/07/PVB ze dne 7. 3. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-00428/2007/2/OOP/VI ze dne 19. 3. 2007).

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) z *hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že záměr je v zásadě v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn). Ve směrné části ÚPn není určena míra využití území, to znamená, že ve smyslu schválené změny ÚPn č. Z 1000/00 se jedná o stabilizované území, v němž ÚPn nepředpokládá významný rozvoj. Pro návrh stavby je třeba vyčíslit navrhovaný kód míry využití území pro celý areál, ve kterém je polyfunkční dům navržen a posoudit soulad se stávající mírou využití území a charakterem okolní zástavby. Výpočet míry využití území není doložen.

Z *akustického hlediska* jsou uplatněny výhrady k vybrané výšce výpočtu hlukových izofon v hlukové studii. Výpočet rozložení imisních izofon je třeba provést pro nejnepříznivější případ, tj. nejvyšší patra budovy s obytnou funkcí.

Z *hlediska ochrany ovzduší* nejsou uvedeny připomínky. HMP připomíná, že dle rozptylové studie nebude docházet k překračování imisních limitů, ovšem s využitím meze tolerance, která při uvedení objektu do provozu ale nebude platit.

Z *hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že v rámci územního řízení bude vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem

vymezené území. Navýšení stávající míry využití území ve stabilizovaných územích je podmíněno rozhodnutím o úpravě ÚPn.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny není připomínek.*

*Z hlediska ochrany ZPF neznamená výše uvedený záměr žádný negativní vliv.*

*Z geologického hlediska nelze považovat oznámení za dostatečně zpracované a chybějící informace je nutné doplnit při další projektové přípravě stavby.*

*Z hlediska hospodaření s odpady jsou doporučeny podmínky pro další projektovou přípravu stavby, týkající se separace odpadů při provozu objektu.*

*Z dopravního hlediska HMP konstatuje, že oznámení neobsahuje údaje o zatížení komunikační sítě v území a upozorňuje na použití oficiálních údajů Ústavu dopravního inženýrství (dále jen ÚDI) nebo ÚRM.*

*Z hlediska zásobování vodou bez připomínek.*

*Z hlediska odkanalizování a ochrany vodních toků bez zásadních připomínek. V další fázi projektové přípravy stavby bude nutné projednat s provozovatelem veřejné kanalizace možnost vypouštění odpadních vod a posoudit, na základě hydrogeologických podkladů, možnost likvidace části dešťových vod vsakem.*

*Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a telekomunikací bez připomínek.*

**Městská část Praha 5** vzala na vědomí vyjádření odboru dopravy a životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 (dále jen ODŽ ÚMČ Praha 5) a další připomínky neměla.

ODŽ ÚMČ Praha 5 *z hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá připomínek.

*Z hlediska odpadového hospodářství* je upozorňováno na povinnosti původců odpadů.

*Z hlediska vodního hospodářství* se upozorňuje, že stavbou dotčené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Praha – Podolí a stavba tedy podléhá souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona.

*Z hlediska ochrany ovzduší* není k realizaci záměru zásadních připomínek při respektování doporučení závěru odborného posudku dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

**Hygienická stanice HMP** uvádí, že realizace záměru nebude představovat zdravotní riziko pro obyvatele v okolí.

**Česká inspekce životního prostředí** (dále jen ČIŽP) nemá *z hlediska ochrany ovzduší* připomínky.

*Z hlediska ochrany vod* upozorňuje, že připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno s vlastníkem i provozovatelem této kanalizace. Nakládání s dešťovými

vodami není v dokumentaci dostatečně řešeno a je nutné ho doplnit. Pokud při realizaci stavby dojde k využití stávajících retenčních a dešťových usazovacích nádrží, požaduje ČIŽP doplnit stanovisko správce toku.

*Z hlediska odpadového hospodářství* ČIŽP upozorňuje, že kapitola oznámení 4 - Odpady je zpracována povrchně a s nesprávnou terminologií. Přehled odpadů vznikajících v etapě výstavby je neúplný (např. chybí komunální odpad). Rovněž není uveden původce odpadů vznikajících při výstavbě.

*Z hlediska ochrany přírody* bez připomínek.

V závěru vyjádření ČIŽP požaduje doplnění informací v oznámení z hlediska ochrany vod a odpadového hospodářství.

**Odbor ochrany prostředí MHMP** (dále jen OOP MHMP) z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska myslivosti* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany ovzduší* se upozorňuje, že záměr je umístěn do lokality, kde kvalita ovzduší je negativně ovlivněna těžkou nákladní dopravou na přilehlé komunikační síti. K roku zprovoznění záměru lze předpokládat dobudování a zprovoznění úseku Pražského silničního okruhu přes Lochkov a Lahovice a odvedení podstatné části současné nákladní dopravy z komunikace K Barrandovu. Na základě těchto očekávaných pozitivních změn a s přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o stavbu s funkčním zaměřením, která neobsahuje funkce hodné zvláštní ochrany (bydlení, zdravotnictví, školství) lze s realizací záměru v dané lokalitě souhlasit. Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnocení stavby bylo provedeno v dostatečném rozsahu a předložený záměr bude mít malý vliv na kvalitu ovzduší.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

*Z hlediska ochrany vod* bez zásadních připomínek. Vodoprávní úřad upozorňuje provozovatele objektu na povinnosti vyplývající ze zákona o vodách v případě nakládání se závadnými látkami.

Příslušný úřad prostudoval jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdržených vyjádřeních dotčených územních samosprávných celků a dotčených správních řadů není uplatněn požadavek posuzovat záměr podle zákona. Veřejnost se k oznámení nevyjádřila. V obdržených vyjádřeních jsou povětšinou specifikovány požadavky pro další projektovou přípravu stavby.

Příslušný úřad po prostudování oznámení a připomínek k němu uplatněných požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací k záměru ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení s cílem ověřit reálnost uplatněných požadavků z vyjádření k oznámení při další projektové přípravě stavby.

Příslušný úřad uvádí následující skutečnosti:

K připomínce HMP z hlediska urbanistické koncepce a z hlediska městské zeleně, týkající se posouzení souladu se stávající mírou využití území a charakterem okolní zástavby provedl zástupce projektanta orientační výpočty kódu míry využití území. Pozemky určené pro výstavbu polyfunkčního domu leží v areálu bývalého Geologického ústavu Akademie věd ČR a toto území je dle ÚPn definováno jako ostatní - ZVO, resp. ZVO – F. Orientační výpočet byl proveden ve 2 variantách, pro funkční plochu ZVO a pro funkční plochu ZVO a ZVO-F. V obou případech se kód míry využití stávající funkční plochy mění z kódu D na kód E, ale toto zvýšení nedosahuje kódu míry využití F, který je stanoven pro další pozemky v okolí.

K připomínce HMP ohledně neprovedení akustických výpočtů pro nejvyšší patra budovy bylo zpracovatelem oznámení sděleno, že byly provedeny dodatečné výpočty hlukových izofon pro nejvyšší patro budovy s obytnou funkcí. Bylo zjištěno, že závěry akustické studie zůstávají nadále v platnosti, to znamená, že nárůst hlukové zátěže lze považovat za nevýznamný a limitní hodnoty dané nařízením vlády č. 148/2006 Sb., budou splněny.

K připomínce HMP ohledně absence údajů o zatížení komunikační sítě v území zpracovatel oznámení vysvětlil, že údaje o dopravním zatížení jsou obsaženy v hlukové studii. Hodnoty intenzit dopravy v ul. K Barrandovu a Slavínského byly stanoveny ÚDI (pod č.j. 130/884/06/Če-1733 ze dne 13.12.2006) a údaje o dopravě na místní komunikaci Geologická z krátkodobého měření průjezdu aut.

K připomínce ČIŽP ohledně problematiky vod bylo zpracovatelem oznámení a projektantem sděleno, že v rámci dokumentace pro územní řízení bylo navrženo odvodnění objektu kanalizační přípojkou KT DN 300 do nově navržené jednotné stoky KT DN 400 v délce 77 m vedené v ul. Geologická. K tomuto řešení bylo vydáno vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s. (č.j. PVK 13831/OTPČ/07 ze dne 9. 7. 2007). Z vyjádření vyplývá, že navržené řešení je akceptováno s tím, že jsou stanoveny podmínky pro další projektovou přípravu stavby včetně projednání předmětné stavby se správcem kanalizace Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

K připomínce ČIŽP ohledně odpadového hospodářství lze konstatovat, že detailní řešení této problematiky bude součástí následujících stupňů projektové dokumentace.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že realizací záměru nedojde k významnému ovlivnění stávající zátěže území. Připomínky z vyjádření k oznámení odkazují jednak na obecné povinnosti vyplývající ze zvláštních právních předpisů, jednak poukazují na podmínky, které jsou řešitelné v rámci následných správních řízení.

### **Závěr:**

Záměr „Polyfunkční dům Barrandov, k.ú. Hlubočepy, Praha 5“ 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

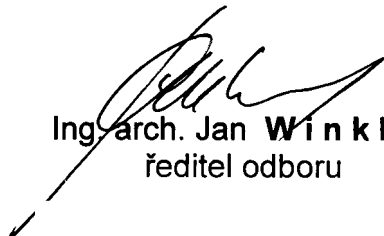
**„Polyfunkční dům Barrandov, k.ú. Hlubočepy, Praha 5“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Při další projektové přípravě stavby je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. David Reichl, listopad 2006) a zohlednit výše citovaná vyjádření.

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