



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-052201/2007/OOP/VI/EIA/321-2/Be Ing. Beranová/4443 21.6.2007

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: Metronom Západ, Praha 13, k.ú. Stodůlky

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.

Oznamovatel: Real Estate Metronom s.r.o., Bucharova 1281/2, Praha 5

Umístění:

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

Charakter a kapacita záměru: Záměr je tvořen jedním objektem rozděleným na části E a F, které obsahují zejména byty, dále komerční plochy, podzemní garáže a parkovací stání na povrchu podél Petržilkovy ulice a technické prostory. Objekt bude mít šest až osm nadzemních podlaží a dvě podzemní podlaží. V obytném areálu je celkem 285 bytů, 2215 m² komerčních ploch a celkem 330 parkovacích stání, z toho se v podzemních garážích nachází 315 parkovacích stání a 15 parkovacích stání na povrchu podél Petržilkovy ulice. Vytápění objektu bude teplovodní přípojkou Pražské teplotárenské a. s.

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 (leden 2007) bylo zpracováno kolektivem autorů pod vedením Ing. Libora Ládyše, držitele autorizace dle zákona. Podle zpracovatelů oznámení lze při respektování navrhovaných opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů doporučit záměr k realizaci.

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 vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 330/2007 ze dne 26. 3. 2007)
- městská část Praha 13
(vyjádření č.j. 216/star/07 ze dne 7. 3. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ
(vyjádření č.j. Z.HK/808/50808/07/Bo ze dne 5. 3. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0706787.01/07/PVB ze dne 16. 3. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-052201/2007/1/OOP/VI ze dne 23. 3. 2007)
- Společenství Petržilkova č.p. 2263-2264-2265-2267, vyjádření ze dne 5. 3. 2007
- Hana a Zbyněk Vyhlasovi, vyjádření ze dne 5.3.2007
- Výbor SVJ Petržilkova 2266, vyjádření ze dne 5.3.2007
- Dr. Ing. Jiří Nerad, MPhil, Mgr. Jana Neradová, vyjádření ze dne 5.3.2007.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) ve vyjádření uvádí, že záměr je významný z hlediska městské části. Má připomínky v oblasti urbanistické koncepce, zeleně, dopravy a ovzduší. Doporučuje, aby připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a aby chybějící údaje byly doplněny k oznámení nebo v dokumentaci pro územní řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce se ve vyjádření uvádí, že uvedené pozemky leží, dle platného územního plánu hl. m. Prahy, ve funkční ploše SMJ - smíšené městského jádra. Podle změny územního plánu č. Z 1000/00, která byla schválena Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 40/14 ze dne 14. 9. 2006 k návrhu změny Z 1000/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (revize ÚP SÚ HMP) pro toto území platí:

SMJ je území sloužící pro kombinaci funkcí včetně bydlení, které jsou soustředěné do centrálních částí města a center městských čtvrtí. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve funkčním využití smíšeného městského jádra v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění bytového komplexu, který vyplňuje celou vymezenou funkční plochu SMJ, je pouze výjimečně přípustné. Souhlas s výjimečně přípustným funkčním využitím nebyl dosud udělen.

Ve směrné části územního plánu hl. m. Prahy je pro vymezenou funkční plochu určen kód míry využití území - G. Předložený záměr nedokládá ověření výpočtu míry využití území. Navržené urbanistické a prostorové řešení vychází z podmínek lokality umístěné při centrálním bulváru Nových Butovic. Pro zapojení navrženého komplexu do stávající struktury centrální části MČ Prahy 13 bude důležité řešení parteru navazujícího na pěší osu směřující ke stanici metra a nabídka komerčních aktivit určená pro obyvatele okolních bytových domů.

Z akustického hlediska je vyjádření bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že varianty pro počáteční situaci rok 2006 vykazují nižší výsledky než jsou hodnoty měření a modelového výpočtu ATEM, zejména pak pro koncentrace PM_{10} . I když studie uvádí, že příspěvky vyvolané pouze samotným záměrem lze označit za malé a málo významné, nelze vzhledem ke stávajícím koncentracím PM_{10} s jistotou předpokládat, že nebude docházet k překračování stanovených limitů.

Z hlediska městské zeleně je dle platného územního plánu záměr situován ve funkční ploše SMJ - smíšené území městského jádra s kódem využití G. Pro tuto plochu je stanoven minimální podíl zeleně. Výpočet koeficientu zeleně KZ je doložen, pro plné ověření jeho správnosti je nutné doložit podlažnost a grafickou přílohu, ve které bude rozlišena:

- . zeleň na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch),
- . ostatní zeleň (zeleň na umělém povrchu - stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch).

Výpočet KZ se dokládá pouze na pozemky, které jsou ve vlastnictví investora, tudíž plochu 10 235 m².

Seznam kácených dřevin je doložen, nejsou k němu připomínky. Sadové úpravy jsou též akceptovatelné. V tuto chvíli lze konstatovat soulad se směrnou částí pouze na základě doložených výpočtů, k plnému ověření je nutné doložit odpovídající výkres zeleně a podlažnost.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou k posuzovanému záměru zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je dle vyjádření uvedený záměr v souladu s územním plánem a neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska se konstatuje, že na straně 26 oznámení jsou uvedeny intenzity dopravy v zájmovém území pro rok 2006 - stávající stav. Není zřejmé, z jakého podkladu byly uvedené hodnoty převzaty, k dispozici jsou zatím hodnoty zatížení komunikační sítě za rok 2005.

Předpokládaný obrat vozidel na stáních pro obchodní funkce - viz tabulka na str. 25 posuzovaného oznámení se považuje za nízký. Tuto hodnotu se doporučuje pro konkrétní lokalitu ověřit na Ústavu dopravního inženýrství.

Dále vyjádření upozorňuje, že v hodnotách zdrojové a cílové dopravy je třeba vysvětlit vzájemné údaje v tabulce 7 a 8 oznámení týkající se hodnot u vjezdu do garáží.

Z hlediska zásobování vodou se konstatuje, že navržený způsob zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí a k posuzované dokumentaci nejsou připomínky. V další fázi přípravy stavby bude nutno s provozovatelem vodovodu vedeného kolektorem projednat napojovací místo objektové vodovodní přípojky a dodávku požadovaném množství.

Z hlediska odkanalizování nejsou zásadní připomínky; v další fázi přípravy stavby je nutno projednat s provozovatelem veřejné oddílné kanalizace napojovací místa kanalizačních přípojek na stávající kanalizační stoky a technické řešení včetně umístění překládaných kanalizačních řadů splaškové i dešťové kanalizace. Kanalizační přípojky nutno v ulicích situovat v souladu s ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že v řešeném území se nenacházejí žádné vodoteče. Nejbližší od řešeného území protéká Prokopský potok (cca 700 m), který se po cca 400 m stéká s Dalejským potokem. Z předloženého oznámení záměru vyplývá, že realizací záměru dojde k výraznému zvýšení odtoku dešťových vod. V další fázi dokumentace je třeba na základě hydrogeologického průzkumu navrhnout vhodný způsob zmírnění odtoku těchto vod do dešťové kanalizace, a to ve formě např. zasakovacích zařízení, či vybudování podzemní retence tak, aby bylo vyhověno požadavkům Vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. V případě zvažování likvidace části dešťových vod vsakem nutno navrhnout vsakovací zařízení včetně jejich počtu a umístění, a to zejména na základě hydrogeologických podkladů. Při zachování běžných technologických opatření uvedených v oddíle IV (zamezení úkapů pohonných hmot, olejů apod. u stavební mechanizace) nedojde ke kvalitativnímu ovlivnění povrchových, ani podzemních vod.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací bez připomínek. Stavba není v rozporu s platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy.

Městská část Praha 13 požaduje vytvořit při severní fasádě objektu „F“ kryté podloubí ustoupením 1., popř. 2. NP navazující na pěší tah ve směru od polikliniky Lípy k vjezdu do podzemních garáží areálu Metronom Západ. Dále se uvádí, že městská část bude s předloženým záměrem souhlasit po zapracování uvedených připomínek a dále za podmínek splnění opatření popsanych v kapitole D.IV., o opatřeních k prevenci, vyloučení a snížení nepříznivých vlivů.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny konstatuje, že bude nezbytné odstranit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu § 3 odst. 1 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně

přírody. Upozorňuje se na nutnost požádat o vydání příslušného rozhodnutí a dále na náležitosti projektu sadových úprav.

Z hlediska odboru dopravy se uvádí, že s navrženým zásobováním komerčních jednotek v 1. podlaží v jižní části objektu přes parkoviště P+R umístěné u západního vestibulu musí být doložen souhlas TSK hl. m. Prahy.

Hygienická stanice hlavního města Prahy konstatuje, že ze světelně technického posouzení vyplývá, že vlivem realizace stavby dojde v dotčených místnostech polikliniky Lípa centrum ke snížení plochy funkčně vymezených částí s požadovaným činitelem denní osvětlenosti. Posouzení konstatuje, že ve všech místnostech bude i po realizaci záměru dostatečně velká funkčně vymezená část vnitřního prostoru s vyhovujícím denním osvětlením pro zrakové činnosti, které jsou v konkrétních místnostech vykonávány. Není však podklad, jaké prostory jsou v dotčených místnostech v současné době využívány jako trvalá pracovní místa a zda na těchto místech budou po realizaci navržené stavby splněny normové hodnoty.

Doporučuje se proto pro objektivní posouzení vlivu záměru na denní osvětlení dotčených místností polikliniky světelně technické posouzení doplnit o uvedený podklad.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) požaduje u bilance dešťových vod doplnit, o kolik vzroste odtok dešťových vod z areálu oproti současnému stavu, jakým způsobem bude s dešťovými vodami skutečně nakládáno a v přehledné situaci doložit, kam budou dešťové i splaškové vody odvedeny. Pokud při realizaci stavby dojde k využití stávajících retenčních a dešťových usazovacích nádrží, požaduje ČIŽP doplnit dokumentaci o stanovisko správce toku a vodního díla. Využití stávajících vodních děl je třeba posuzovat s ohledem na jejich omezenou kapacitu. Závěrem se uvádí, že ČIŽP požaduje dořešení problematiky dešťových a splaškových odpadních vod. V této lokalitě se jedná o opakovaný problém.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje posuzovat záměr podle zákona.

Z hlediska ochrany ovzduší orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů bylo provedeno v dostatečném rozsahu a podrobnosti. Předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany vod jsou k předloženému oznámení záměru následující připomínky:

Upozorňuje se, že je nutné dodržet soulad s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické

poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. Vhodným využitím srážkových vod je např. jejich akumulace a využití k zálivkám vegetace.

Ve fázi výstavby budou odčerpávány vody ze stavebních jam do kanalizace. Upozorňuje se, že jakost odpadních vod vypouštěných do kanalizace musí splňovat limity dle schváleného kanalizačního řádu. Vzhledem k tomu, že jakost vody odčerpávané ze stavebních jam bude pravděpodobně zhoršena zejména v parametrech nerozpuštěných látek, případně nepolárních extrahovatelných látek z možných úkapů ze stavební mechanizace, bude nutné vypouštěné vody předčistit v usazovacích nádržích s dostatečnou dobou zdržení, popřípadě s nornou stěnou k zajištění odpovídající jakosti.

V textu oznámení je uvedeno plánované zajištění výpadků elektrické energie záložními zdroji - dieselagregáty. Vodoprávní úřad upozorňuje, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím (provozovatel dieselagregátu), je povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Další projednávání záměru v procesu EIA není požadováno.

Společenství Petržílkova č.p. 2263-2264-2265-2267 ve svém vyjádření uvádí, že ul. Petržílkova je dopravně hodně zatížena a v budoucnu bude ještě více v důsledku výstavby bytů proti radnici. Za výhodnější považuje řešení s výjezdem do ulice Na Zlatě, kde provoz méně zatíží již existující byty v okolí.

Jako další negativní vliv uvádí vyjádření zhoršení proslunění v některých bytech společenství a postrádá náskres s porovnáním výšky. Žádá, aby nová stavba nebyla vyšší než poliklinika. Za vhodnější považuje stavbu, která je na kraji, především k poliklinice a do ul. Petržílkova, nižší.

Hana a Zbyněk Vyhlavši mají následující připomínky:

- Vhodnější by bylo více variant.
- Kumulace s jinými záměry – jsou pominuty další stavby v blízkém sousedství.
- Vjezdy a výjezdy zařízení staveniště jsou navrženy z Petržílkovy ulice, což představuje zhoršení kvality ovzduší a zatížení hlukem pro obyvatele. Výhodnější by bylo umístění vstupů a výstupů z ulice Na Zlatě.
- Doba výstavby záměru 3 roky je dlouhá.
- Vjezd do podzemních garáží je umístěn z ul. Petržílkovy, což je z hlediska kvality ovzduší a zatížení hlukem nevhodné řešení. Výhodnější je umístění z ul. Na Zlatě.
- Předpoklad výhledových dopravních intenzit (95 % ve směru Bucharova ul.) je velmi pochybný a neodůvodněný. Reálně lze předpokládat, že podstatně větší počet vozidel bude využívat Petržílkovu ul.
- Problematika týkající se vody a vodního hospodářství.

Dále se uvádí, že způsob a kvalita uvedené problematiky vyvolává velké pochybnosti o kvalitě zpracování celého Oznámení.

Velké otázky vyvolává rovněž dle vyjádření problematika vlivu záměru na kvalitu ovzduší. Vyjádření rozporuje určité údaje z této studie. Uvádí se, že zcela chybí

uvedení či naznačení jiných možností a opatření – např. umístění vjezdu do garáží z ul. Na Zlatě. Problematiku ovlivnění ovzduší v přilehlé části v ul. Petržilkova dále jistě zhoršuje umístění výdechů z podzemních garáží na stranu k ul. Petržilkova.

Problematika umístění vjezdu do podz. garáží v ul. Petržilkova souvisí též se zvýšeným zatížením hlukem.

Jako konkrétní opatření se ve vyjádření navrhuje řešit umístění vjezdu do podzemních garáží do ulice Na Zlatě a rovněž umístění výdechů z podzemních garáží na stranu ul. Na Zlatě.

Výbor SVJ Petržilkova 2266 uvádí ve svém vyjádření následující připomínky:

- Kapitola Obyvatelstvo nezmiňuje žádné vlivy na obyvatelstvo v souvislosti s plánovanou výstavbou.
- Umístění výjezdů z podzemních garáží do již tak frekventované a hlukem zatížené Petržilkovy ulice je nevhodné a žádá se proto řešení s výjezdem ústícím do málo používané ulice Na Zlatě.

Umístění výdechů z podzemních garáží by vedlo ke zvýšení ekologické zátěže přilehlého okolí, a proto se požaduje posunout výdech směrem k ulici Na Zlatě.

Dr. Ing. Jiří Nerad, MPhil a Mgr. Jana Neradová mají k oznámení následující připomínky:

- Umístění výjezdu do Petržilkovy ulice je nevhodné, křižovatka Petržilkova-Bucharova je nepřehledná a nastávají na ní těžké dopravní nehody. Výjezd by narušil provoz dětského hřiště u křižovatky Nušlova-Petržilkova. Navrhuje se přesunutí výjezdu do málo využívané ulice Na Zlatě.
- Umístění výdechu z podzemních garáží u křižovatky Nušlova-Petržilkova je nevhodné, navrhuje se výdechy soustředit směrem k ul. Na Zlatě.
- Tmavý odstín objektu je nevhodný, navrhuje se světlý odstín.

Závěr:

Záměr „Metronom Západ, Praha 13, k.ú. Stodůlky“ 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

Metronom Západ, Praha 13, k.ú. Stodůlky

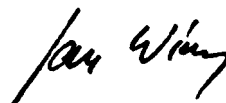
b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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