



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-361352/2007/OOP/VI/EIA/461-2/Nov Ing. Novotný/4278 08.02.2008

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)

Název: Business Technology Park - Polyfunkční dům SO.01.13 (Rozšíření objektu SO.01.12), Praha 11 - Chodov

Zařazení záměru dle zákona:

záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 11
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Chodov

Oznamovatel:

JANS,s.r.o.; IČ: 62584120; Praha 8, Neratovická 1635

Charakter a kapacita záměru:

Celková plocha pozemků dotčených realizací je přibližně 13 290 m². Velikosti nadzemních a podzemních ploch budou zhruba následující (zaokrouhleno):

- Zastavěná plocha záměru v úrovni 1. nadzemního podlaží 3 650 m²
- Hrubá podlažní plocha 1. nadzemního podlaží 3 642 m²
- Hrubá podlažní plocha 2. nadzemního podlaží 3 642 m²
- Hrubá podlažní plocha 3. nadzemního podlaží 3 642 m²
- Hrubá podlažní plocha 4. nadzemního podlaží 3 642 m²
- Hrubá podlažní plocha 5. nadzemní podlaží (umístěny jen strojovny) 950 m²
- Hrubá podlažní plocha 1. podzemního podlaží 3 450 m²
- Hrubá podlažní plocha 2. podzemního podlaží 3 450 m²
- Hrubá podlažní plocha 1. - 4. nadzemního podlaží celkem 14 568 m²
- Užitkové plochy podzemních podlaží 6 320 m²
- Užitkové plochy nadzemních podlaží 10 530 m²
- Kryté podzemní parkovací plochy (bilanční stání) 199 parkovacích stání
- Kryté podzemní parkovací plochy celkem 185 + 14 parkovacích stání
- Předpokládaný počet pracovníků 890 osob.

Stavba bude tvořena polyfunkčním domem označeným SO.01.13, který bude funkčně propojen se sousedním objektem SO.01.12 a dohromady s ním utvoří ucelený polyfunkční objekt komplexu Business Technology Park Chodov. Obě části polyfunkčního objektu

(SO.01.12 a SO.01.13) budou plně propojeny ve všech podzemních i nadzemních podlažích s výjimkou 5. nadzemního podlaží, které bude ustoupené.

V nadzemní části polyfunkčního domu budou umístěny především administrativní plochy, které budou doplněny vstupním atriem, plochami pro drobné prodejny a služby, sociálními zařízeními a prostory pro technické zázemí objektu. Podzemní část polyfunkčního domu bude využívána jako podzemní hromadné garáže, technické zázemí objektu a maňipulační prostory.

V podzemních hromadných garážích záměru (objekt SO.01.13), které budou propojeny s podzemními garážemi sousedního objektu SO.01.12, bude umístěno celkem 185 parkovacích stání. Pro účely záměru bude využito také 14 parkovacích stání z prostorové rezervy, která vznikne v objektu SO.01.12 z důvodu jeho rozšíření o vjezdovou rampu situovanou mezi oběma objekty. Z celkového počtu 199 bilančních parkovacích stání bude 188 stání určeno pro administrativu a 11 stání bude pro obchod a služby.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c) d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. 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 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 (srpen 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností SPF Group, v.o.s. pod vedením Ing. Bohumila Sulka, CSc., držitele autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Záměr je navržen jako invariantní. Zpracovatel oznámení při svém hodnocení došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření. Záměr je závěrem doporučován k realizaci.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 463491/2007 ze dne 1. 11. 2007)
Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. J.HK/3858/38166/07 ze dne 5. 10. 2007)
Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/0724522.01/07/PVB ze dne 24. 9. 2007,
vyjádření zn. 41/ŘI/0724522.02/07/PVB ze dne 26. 9. 2007)
odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-361352/2007/1/OOP/VI ze dne 21. 9. 2007)
odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 376800/2007/Alu ze dne 13. 9. 2007).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona není ve vyjádřeních uplatněn.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) z hlediska ochrany ovzduší v oznámení postrádá grafické znázornění současné imisní situace a rozbor vlivů emisních přírůstků z dopravní obsluhy objektu na současnou imisní situaci. Dále má HMP technické připomínky z hlediska dopravy.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) nemá k oznámení záměru žádné připomínky. V rámci svého vyjádření stanovuje podmínky, které požaduje zpracovat při přípravě záměru v rámci následných správních řízení.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k záměru následující připomínky.

Z hlediska ochrany vod požaduje zhodnotit možnou kontaminaci zemin ropnými látkami z demolované čerpací stanice pohonných hmot, vliv nárůstu odpadních vod na funkci Ústřední čistírny odpadních vod Praha a řešit likvidaci dešťových odpadních vod v maximální možné míře zasakováním.

Z hlediska nakládání s odpady je upozorňováno na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP upozorňuje na nejasnosti týkající se navrhované nádrže, a postrádá bližší specifikaci vegetačních úprav.

ČIŽP v případě, že její připomínky budou zohledněny v rámci následných správních řízení nepožaduje zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

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

Z hlediska ochrany vod je ve vyjádření upozorňováno na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky.

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, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, 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 a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Umístění záměru

Pozemky určené pro realizaci záměru Business Technology Park Chodov - Polyfunkční dům SO.01.13 leží na okraji města, v katastrálním území Chodov, které se nachází na území městské části Prahy 11. Území je ohraničeno ze západu ulicí Roztylská a z východu komunikací Brněnská, která představuje významnou dopravní spojnici (dálnici D1) mezi Prahou a Brnem.

Ze severu je území ohraničeno stavenišťem objektu SO.01.12 komplexu Business Technology Park Chodov, na který bude plánovaný záměr navazovat. Jižní hranice území je tvořena plochami neudržované zeleně na navážkách z bývalé stavební činnosti a plochou zpevněné komunikace, která vede k regulační stanici Pražských plynáren a.s.

Území není v současné době využíváno, s výjimkou čerpací stanice pohonných hmot společnosti Shell, která bude v rámci realizace záměru demontována a zbourána. Zbývající

pozemky v zájmovém území pro realizaci záměru, které jsou v katastru nemovitostí klasifikovány jako orná půda, jsou nyní převážně ponechány ladem a zarůstají ruderalní vegetací.

Vzhledem k tomu, že na nezastavěných pozemcích v zájmovém území byly v minulosti provedeny, v souvislosti s výstavbou čerpací stanice pohonných hmot, ale pravděpodobně již v souvislosti s výstavbou ulice Brněnská, terénní úpravy a přesuny hmot (navážky), je možno charakterizovat toto území jako antropogenně významně silně pozměněné. Z výše uvedeného je zřejmé, že území pro realizaci záměru ztratilo již v minulosti svůj původní přírodní charakter.

Podle příslušného stavebního úřadu odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 je záměr v souladu s ÚPn (viz stanovisko ze dne 18. 8. 2007 č.j. OV/2007/003168/Hr).

Vlivy na ovzduší a klima

Modelovými výpočty rozptylové studie (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o.; červenec 2007) byl zjišťován vliv provozu navrhovaného objektu na kvalitu ovzduší v roce očekávaného zprovoznění objektu – 2010.

Průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) ve stavu bez výstavby se budou pohybovat v rozpětí 28 – 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Přírůstky průměrných ročních koncentrací NO_2 od provozu objektu dosahují 0,04 – 0,09 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) ve stavu bez výstavby se budou pohybovat v hodnotách 360 – 400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Přírůstky maximálních hodinových koncentrací NO_2 od provozu objektu se budou pohybovat okolo 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, jihozápadně od hodnoceného objektu budou maximální hodinové koncentrace dosahovat 1 – 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Průměrné roční koncentrace benzenu ve stavu bez výstavby se budou pohybovat okolo 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Přírůstky průměrných ročních koncentrací budou dosahovat setiny mikrogramů.

Průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM_{10} ve stavu bez výstavby v místě plánované zástavby by měly dosahovat 36 – 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, v blízkosti dálnice D1 až 47 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Přírůstky průměrných ročních koncentrací se budou pohybovat v rozpětí 0,1 – 0,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Jak vyplývá z provedených modelových výpočtů, ve sledovaném území je možné očekávat již ve stavu před výstavbou překračování imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace NO_2 a hodnoty průměrných ročních koncentrací PM_{10} na hranici imisního limitu. Vliv provozu objektu na kvalitu ovzduší v zájmovém území bude nízký, lze očekávat jen velmi mírné zvýšení imisní zátěže.

Z hlediska ochrany ovzduší je návrh výstavby polyfunkčního domu SO.01.13 o uvedených parametrech v areálu Business Technology Park přijatelný. Provedené hodnocení vlivu navrhovaného záměru na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší OOP MHMP za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Potencionální negativní vlivy záměru lze minimalizovat vhodnými opatřeními na přijatelnou míru (jsou součástí oznámení) a vzhledem k jejich časovému omezení je záměr z hlediska kvality ovzduší a klimatu akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie hodnotící vlivy záměru v období po realizaci (EKOLA group, spol. s r.o.; červenec 2007). V rámci oznámení je dále proveden rozbor očekávaných vlivů v období výstavby.

V případě hluku v období výstavby z oznámení vyplývá, že je možné zabezpečit splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínkou je dodržení parametrů strojů a postupů výstavby, které jsou popsány v oznámení.

Podle modelových výpočtů pro období provozu lze předpokládat, že akustická situace vyvolaná pouze chodem stacionárních zdrojů vyhoví s velkou rezervou hygienickému limitu pro denní dobu (noční provoz není uvažován).

Splnění hygienických limitů lze předpokládat i v případě hluku z automobilového provozu. Z hlediska možných vlivů záměru na zdraví obyvatel je pozitivní, že podle závěrů hlukové studie budou rozdíly mezi stavem se záměrem a bez záměru minimální a ve většině kontrolních bodů dojde ke snížení hlukové úrovně nebo nedojde ke změně. Největší snížení hluchnosti v chráněném venkovním prostoru staveb se projeví v ulici Vojtíškova, kde může dojít v důsledku clonění objektem záměru k poklesu hluku až o 1,6 dB. Narůst hluchnosti se pohybuje v chráněném venkovním prostoru staveb do 0,2 dB. Zjištěné rozdíly jsou nižší než nejistota výpočtu.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné. V dalších fázích přípravy záměru by však měla být na základě podrobnějších údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Navržený záměr nemá významné nároky na spotřebu vody.

Odvádění dešťových i splaškových vod bude řešeno oddílným systémem. Dešťové vody budou odváděny do akumulární jímky o užitém obsahu cca 100 m³. Zachycená voda bude využívána k závlisce vegetace. Přepad nádrže je napojen na přípojku čerpací stanice pohonných hmot. Tato čerpací stanice bude v době před realizací záměru odstraněna. Splaškové vody budou likvidovány odvodem kanalizací na Ústřední čistírnu odpadních vod v Praze.

Záměr bude v následných správních řízeních o povolení záměru projednán a odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány a správci sítí.

Způsob likvidace odpadních vod představuje standardní technické řešení a za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy akceptovatelné.

Vlivy na půdu

Dotčená půda není součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Předpokládá se trvalé odnětí zemědělské půdy o rozloze 13 290 m². Záměr je dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996 zařazen do I. třídy ochrany. Půda v zájmovém území je devastována antropogenní činností a její současná kvalita neodpovídá BPEJ uváděné v katastru nemovitostí. Pozemky jsou

součástí zastavitelného území, z hlediska zemědělské výroby neperspektivní a záměr je v souladu s ÚPn.

V rámci demolice čerpací stanice pohonných hmot, která je v prostoru navrhovaného záměru, bude prověřena možnost kontaminace materiálu ropnými látkami a v případě jejich zjištění bude s ním nakládáno podle platných právních předpisů.

Vlivy na půdu jsou akceptovatelné.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Nelze očekávat významné vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

Předpokládá se kácení dřevin rostoucích mimo les. Součástí záměru je návrh vegetačních úprav. Dle Metodického pokynu k ÚPn byl vyčíslen podíl započitatelné zeleně (koeficient zeleně) $KZ = 0,48$, což odpovídá požadavkům ÚPn. Detailní projekt vegetačních úprav a rozsah kácených dřevin bude upřesněn v následujících fázích přípravy projektu na základě požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

Vzhledem k charakteru navrženého záměru, rozsahu stavebních prací a podmínkám stanoviště nelze očekávat významné ovlivnění fauny a flóry - viz též biologický průzkum, který je součástí oznámení (Mgr. Michael Pondělíček; srpen 2007).

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na krajinu

Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. V daném případě se jedná o místo výrazně pozměněné lidskou činností (urbánní krajinu) charakteristickou množstvím nadzemních objektů různých hmot, výšek a architektonické kvality s řadou liniových prvků (komunikace a sítě technického vybavení) a rozptýlené vegetace. Záměrem nemohou být dotčeny žádné charakteristické přírodní, kulturní či historické struktury. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.

Vliv záměru na krajinu akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Pozemky navržené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nelze očekávat významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

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, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedení zjišťovacího řízení, záměr nemůže vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Business Technology Park - Polyfunkční dům SO.01.13 (Rozšíření objektu SO.01.12), Praha 11 - Chodov“ naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) 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 provedení zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr


**„Business Technology Park - Polyfunkční dům SO.01.13 (Rozšíření objektu SO.01.12),
Praha 11 - Chodov“**

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 (SPF Group, v.o.s.; srpen 2007).

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru