



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-240699/2007/OOP/VI/EIA/404-2/Be Ing. Beranová/4443 24.08.2007

## 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), v platném znění (dále jen zákon)

**Záměr: Provozní budova společnosti CORTEX, Praha 9, k.ú. Vysočany**

### **Zařazení záměru dle zákona:**

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.15 - Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

### **Umístění:**

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 9
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Vysočany

### **Oznamovatel:**

Cortex, spol. s r.o.; IČ: 47125616; Praha 9, Poděbradská 61a

### **Charakter a kapacita záměru:**

Posuzovaným záměrem je dvoupodlažní administrativní monoblok s ustupujícím třetím nadzemním podlažím a polozapuštěným suterénem, který využívá svahu pro snadnou přístupnost pro zásobování.

Celková plocha pozemků vyčleněných pro realizaci záměru bude 3 241 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha budovy bude cca 1000 m<sup>2</sup>, celková plocha zeleně v areálu bude činit 1 651 m<sup>2</sup>.

Parkování návštěvníků a zaměstnanců v celkovém počtu 36 bude řešeno stánkami na pozemku investora. Částečně budou umístěna v parkingu v suterénu budovy (10 PS), částečně před budovou (16 PS) a zbývajících 10 stání je zajištěno dohodou na nově vybudované komunikaci v ulici U Elektry.

Vytápění objektu bude zajištěno napojením na centrální zdroj tepla.

### **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 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 (červen 2007) zpracoval Ing. Lukáš Marek. Podle zpracovatele oznámení jsou vlivy záměru na životní prostředí ve všech sledovaných oblastech (obyvatelstvo, ovzduší, povrchová a podzemní voda, půda, fauna, flóra, ekosystémy, krajina, popřípadě jiné) nízké, popř. míra těchto vlivů je akceptovatelná. Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z důsledného dodržování platných zákonných předpisů, norem, podnikových předpisů a schválených provozních nebo havarijních řádů. Závěrem zpracovatel oznámení uvádí, že s ohledem na stávající stav území lze výstavbu záměru doporučit. Záměr nevykazuje trvalé negativní vlivy na zdraví obyvatel a životní prostředí, které by bránily jeho realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz vyjádření ze dne 22. 5. 2007 SZn. S-MHMP-207701/2007/1/OOP/VI).

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřil odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-231831/2007/1/OOP/VI ze dne 2. 7. 2007).

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že dle ÚPn SÚ HMP je záměrem dotčena plocha náležející do území SV (všeobecně smíšené) s kódem míry využití území E. Oznámení obsahuje tabulku s jednotlivými koeficienty, tj. též s koeficientem zeleně, avšak z výkresové části oznámení (situace bez měřítko) nelze ověřit správnost zápočtu jednotlivých ploch zeleně ve smyslu tabulky zápočtu ploch zeleně (viz Metodický pokyn k ÚPn SÚ hl.m.Prahy). Ze situace bez měřítko navíc vyplývá, že je stavbou parkoviště velmi pravděpodobně dotčena i plocha PP, jenž na plochu SV navazuje a je součástí pozemku parc.č. 1811/1. Z důvodu stavby dojde ke kácení dřevin, viz str.67 oznámení. Součástí záměru je založení nových ploch zeleně, viz str.68 oznámení. Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 56-58 oznámení.

Oznámení v předložené podobě nepostihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a neumožňuje zaujmout definitivní stanovisko k posuzovanému záměru.

*Z hlediska ochrany vod* se uvádí, že v souvislosti s realizací záměru se zvýší množství dešťových vod odváděných do kanalizace. Upozorňuje se, že likvidace dešťových vod musí být v souladu 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. Přednostním způsobem

likvidace dešťových vod je jejich vsak a dále akumulace a následné využití k závlžkám vegetace. V případě, že bude provozovatel objektu nakládat se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo nakládání s nimi bude spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Přes výše uvedené se další projednávání záměru v procesu EIA z hlediska ochrany vod nepožaduje.

Oznamovatel příslušnému úřadu předal jako doplňující informaci výpočet koeficientu zeleně a novou situaci. Orgán ochrany přírody tento výpočet akceptoval, plocha PP není dotčena.

Ostatní připomínky jsou dle příslušného úřadu řešitelné v dalších stupních přípravy stavby.

**Závěr:**

Záměr „Provozní budova společnosti CORTEX, Praha 9, k.ú. Vysočany“ naplňuje dikci bodu 10.15, 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


**„Provozní budova společnosti CORTEX, Praha 9, k.ú. Vysočany“**

**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. Lukáš Marek; červen 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