



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-285656/2008/OOP/VI/EIA/547-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 29.7.2008
---------------	--	--	--------------------

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)

Identifikační údaje:

Název: Palác Křížík II, Praha 5, k.ú. Smíchov

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.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je rozšířit současnou administrativní budovu Palác Křížík mezi ulicemi Radlická a Kováků. Navržený objekt bude sestávat ze dvou nových kancelářských křídel, která vyplní proluku mezi ulicemi Radlická a Kováků a výškově budou navazovat na sousední stavby. V přízemí obou křídel budou obchody a restaurace. Stavba bude mít 7 NP (poslední ustupující) a 3 PP, ve kterých je navrženo 150 parkovacích stání. Stavba bude provozně a dispozičně napojená na stávající objekt Palác Křížík, přes jehož garáže bude veden i vjezd do garáží nového objektu. Celková plocha řešeného území činí 1 749 m² a zastavěná plocha 1 550 m².

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 5
	katastrální území:	Smíchov

Oznamovatel: SMÍCHOV TERRASSE s.r.o.
IČ: 27387691
Radlická 608/2
150 23 Praha 5

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

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

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 (květen 2008) bylo zpracováno Ing. Václavem Pišou, CSc. držitelem autorizace dle zákona.

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. MHMP 387432/2008 ze dne 26.6.2008)
- Městská část Praha 5
(vyjádření č.j. MČ05/11555/2008/ODŽ/beshp ze dne 9.6.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ
(vyjádření č.j. Z.HK/2052/52052/08/Smí-p.2872/M-100 ze dne 29.5.2008)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0810000.001/08/PMM ze dne 9.6.2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-285656/2008/1/OOP/VI ze dne 17.6.2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 302510/2008/Pok ze dne 30.6.2008).

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 a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že navržený záměr je situován do funkční plochy SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území H.

Podotýká, že ve všeobecně smíšeném území by žádná z funkcí neměla přesáhnout podíl 60% celkové kapacity, ale vzhledem k lokalitě zatížené vysoce frekventovanými komunikacemi lze tento výjimečně přípustný poměr funkcí akceptovat.

Výpočet míry využití území je počítán na celou funkční plochu s tím, že se jedná o poslední zastavitelné pozemky a navržené objekty hmotově odpovídají okolní zástavbě. Výpočet KPP (koeficient podlažních ploch) ve smyslu celkového rozsahu podlažních ploch lze v zásadě akceptovat, avšak nelze souhlasit se 100% zastavěním pozemků a zastřešením atria. Problematické jsou také podzemní garáže pod celým pozemkem bez ponechání rostlého terénu.

Z akustického hlediska uvádí, že je třeba předloženou akustickou studii doplnit o grafický výpočet rozložení hluku po dobu výstavby. V předložených materiálech jsou doloženy pouze grafické výpočty rozložení před a po realizaci záměru.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že podle výsledků modelování kvality ovzduší modelem ATEM provoz navrhovaného záměru přispěje k imisním koncentracím v okolí relativně malým dílem, ale nadále bude zhoršovat současnou nepříznivou situaci. Vlivem vyvolané dopravy bude docházet k překračování krátkodobých limitů NO₂, a jejich přípustného počtu překračování.

Vzhledem k počtu navrhovaných parkovacích míst a skutečnosti, že v daném území již v současnosti dochází k častým kongescím v dopravě a k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, by bylo vhodné redukovat individuální automobilovou dopravu, snížit navržený počet parkovacích míst a podporovat používání MHD.

Z hlediska městské zeleně konstatuje, že posuzovaný záměr je situovaný do funkční plochy SV – H. Plocha řešeného území je 1 749 m², koeficient zeleně (KZ) má hodnotu 0,3. Zeleň tedy musí mít min. rozlohu 524,7 m² s tím, že 393,52 m² musí být na rostlém terénu. V oznámení udávaná výměra 229 m² nesplňuje požadovaný rozsah ploch zeleně pro stavbu Palác Křížík II.

V dalším stupni projektové přípravy je třeba doložit, že koeficient zeleně pro předložený záměr Palác Křížík II bude splněn.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z geologického hlediska HMP uvádí, že v dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska HMP konstatuje, že při výpočtu indukované automobilové dopravy se v oznámení pro administrativní funkci uvažuje s obrátkovostí 1,2, pro restaurace a ostatní provozy s obrátkovostí 2,5. Uvedenou obrátkovost (zejména pro administrativní funkci) považuje HMP za nízkou. V obecném případě je žádoucí v rámci procesu hodnocení vlivů na životní prostředí uvažovat s mírně vyšší obrátkovostí pro administrativní funkce.

Z hlediska zásobování vodou a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska odkanalizování HMP upozorňuje, že v předloženém oznámení se na straně 24 uvádí, že odvodnění podlah parkovacích stání nebude řešeno napojením na kanalizaci (v podlaze garáží budou žlábkové a malé jímky pro zachycení vody z přijíždějících vozidel, které budou pravidelně čištěny). Na straně 44 v kapitole D.1.6 je uvedeno, že plochy pojižděné automobily budou odvodněny do kanalizační soustavy města. Tento rozpor je třeba v další fázi projektové dokumentace vysvětlit.

MČ Praha 5 bere na vědomí následující vyjádření odboru dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 a nemá jiné připomínky:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá ODŽ ÚMČ Praha 5 za předpokladu realizace vegetačních úprav v souladu s předkládanými podklady k realizaci záměru námitek.

Z hlediska odpadového hospodářství nemá proti realizaci námitek, pokud budou plněny povinnosti plynoucí ze zákona o odpadech a z příslušných vyhlášek. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno doplnit předpokládané množství odpadů, které vzniknou při stavbě i při provozu.

Z hlediska vodního hospodářství je třeba v dalším stupni řízení uvést způsob zajištění odvodnění stavební jámy. Upozorňuje, že pokud budou povrchové vody ze stavební jámy vypouštěny po předchozím předčištění do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, je třeba mít povolení dle § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších změn.

Z hlediska ochrany ovzduší lze s realizací posuzovaného záměru souhlasit, a sice za předpokladu, že v průběhu vlastní realizace stavby budou důsledně dodržována opatření k minimalizaci prašnosti a rovněž tak i další opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popsána v části D.IV. oznámení.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k navrženému záměru připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod postrádá v oznámení výpočet potřeby vody v době provozu stavby a výpočet množství dešťových vod (není tedy známo ani celkové množství vod odváděných do jednotné kanalizace). Oznámení dále neuvádí parametry restauračního zařízení, ze kterých by bylo zřejmé, že je (resp. není) nutné provádět předčištění odpadních vod z tohoto provozu na lapáku tuků. Dále není v oznámení uvedeno, kam budou odpadní vody odváděny. Pokud budou odváděny na ÚČOV, ČIŽP požaduje zhodnotit vliv nárůstu objemu odpadních vod na funkci ÚČOV.

Připojení na kanalizaci musí být projednáno se správcem a provozovatelem této kanalizace s ohledem na kapacitu ÚČOV.

Závěrem poukazuje na rozpor ve způsobu odvodnění míst s provozem automobilů (viz rozdílné údaje na str. 24 a 44 oznámení).

Požaduje doplnit dokumentaci ve smyslu uvedených připomínek.

Z hlediska ochrany přírody bez připomínek. Doporučuje však věnovat pozornost sadovým úpravám a preferovat dřeviny a jejich kultivary nejen po stránce hodnot estetických, ale také funkčních z hlediska protihlukové a protiprašné bariéry a zvyšování vlhkosti prostředí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší uvádí, že posuzovaný záměr o navržených parametrech je v dané lokalitě z hlediska ochrany ovzduší přijatelný (vlastní provoz objektu bude z hlediska vlivu na ovzduší málo významný, jedná se o stavbu v proluce stávající blokové zástavby). Předložené oznámení bylo z hlediska zájmů ochrany ovzduší vypracováno v dostatečném rozsahu a podrobnosti.

V projektové dokumentaci k dalším stupňům přípravy stavby bude orgán ochrany ovzduší požadovat návrh opatření ke snížení negativních vlivů výstavby na okolní (zejména obytnou) zástavbu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod podotýká, že podlahy podzemních garáží musí být odolné proti působení ropných látek a nesmí být odkanalizovány.

Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod a odvedení splaškových odpadních vod kanalizací je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. Kvalita vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným Kanalizačním řádem pro jednotnou kanalizaci v povodí ÚČOV Praha. OOP MHMP upozorňuje na současné omezení kapacity ÚČOV před její plánovanou rekonstrukcí a rozšířením a dále upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

V dalším stupni projektové dokumentace je třeba doplnit odhad objemů srážkových vod. Odvedení srážkových vod do jednotné kanalizace je třeba odsouhlasit provozovatelem kanalizace, nezbytné je respektovat případný požadavek regulace odtoku.

Stavba musí odolávat vlivu podzemní vody, neboť s ohledem na umístění stavby nedaleko od řeky Vltavy ji bude případný povodňový stav ovlivňovat. S touto možností je nutno počítat především při zakládání stavby. Nezbytné je i zabezpečit napojovanou kanalizaci proti zpětnému vzduť v kanalizaci.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) konstatuje, že navržená stavba se nachází na pozemcích, které jsou součástí památkové zóny v hl.m.Praze, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl.m.Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Navrhovanou stavbu i terénní úpravy bude třeba v dalších stupních dokumentace posoudit ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené pozemky jsou také v území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.

Z hlediska zájmů chráněných dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. požaduje OKP MHMP předložit projektovou dokumentaci k jejímu posouzení ve správním řízení.

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

Soulad s ÚPn HMP

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn HMP příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Dle vyjádření příslušného stavebního úřadu – odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5 zn. OUR Sm. P. 2872-6619/08 - VO ze dne 14.4.2008 je návrh stavby v souladu s funkčním využitím dle ÚPn HMP a je dodržena míra využití území daná kódem H.

Zeleň

Stavba Palác Křížík II je poslední stavbou v území, které má dle ÚPn HMP určenou funkční plochu SV-H. Vymezená plocha zahrnuje stávající obytné domy na jihu bloku, kancelářské budovy Anděl Park Smíchov (komplex A a komplex B), Bytový dům Kováků a dále pak celou

ulici Kováků, budoucí parkovou plochu (veřejný park Na Zatlance a část ulice Na Zatlance) - rozsah funkční plochy je zřejmý z výkresu č. 13 oznámení.

Vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr zabírá pouze velmi malou část funkční plochy, je v souladu s Metodickým pokynem k ÚPn HMP výpočet koeficientu zeleně (KZ) proveden pro celou funkční plochu. Tento výpočet zahrnuje všechny stavby v dotčené funkční ploše (viz následující tabulka).

Kód míry využití území	H
	5
Požadovaný koeficient zeleně	0,3
Celková výměra funkční plochy	23 700 m ²
Plocha zeleně	
Vnitroblok stávajících obytných domů	92 m ²
Anděl Park Smíchov – komplex A	1 435 m ²
Anděl Park Smíchov – komplex B	2 183 m ²
Veřejný park (ul. Na Zatlance – Kováků)	620 m ²
Uliční stromořadí	2 500 m ²
Navrhovaný bytový dům na parc.č. 2871	184 m ²
Palác Křížík II	229 m ²
Celková plocha zeleně	7 243 m ²

Z tabulky je zřejmé, že požadavek na minimální podíl zeleně v území bude splněn (KZ=0,306). Pro poslední stavbu dané funkční plochy (Palác Křížík II) je navrženo 229 m² zeleně, z toho 200 m² na rostlém terénu ve formě stromů uličního stromořadí.

Doprava

Dle sdělení oznamovatele je ze zkušeností z provozu Paláce Křížík I navržena obrátkovost pro administrativní funkci odpovídající. Parkovací stání jsou zde rozdělena jednotlivým firmám a každé stání má v podstatě svého stálého uživatele a používání automobilů se většinou omezuje na příjezd a odjezd.

Odkanalizování

K uvedené problematice doložil zpracovatel oznámení následující doplňující údaje:

- 1) Potřeba vody v době provozu
 - průměrná celková denní potřeba – 32 870 l/den
 - maximální denní potřeba – 49 305 l/den
 - maximální hodinová potřeba – 8 875 l/hod
 - roční potřeba – 9 410 m³/rok
- 2) Množství dešťových vod – 768 m³/rok
- 3) Zhodnocení vlivu na ÚČOV
 - Splaškové vody z objektu budou odvedeny jedinou kanalizační přípojkou. Ta bude napojena do veřejné jednotné kanalizační stoky 600/1100 mm, procházející středem ulice Kováků. Vody z této kanalizace jsou odváděny na ÚČOV Praha, konečným recipientem je řeka Vltava. Povolené množství vypouštěných odpadních vod pro ÚČOV Praha je 189 216 000 m³.rok⁻¹, průměrný přítok činí 3,8 m³.s⁻¹. Plánovaný roční odtok splaškových vod z objektu bude 9 410 m³.rok⁻¹, tj. 0,005 % přítoku na ÚČOV. Vliv objektu sám o sobě bude zanedbatelný a nárůst na ÚČOV nebude rozeznatelný od běžného kolísání průtoku.
- 4) Odvodnění garáží
 - V oznámení došlo na str. 44 k tiskové chybě. Správná formulace zní, že odvodnění parkovacích ploch nebude řešeno napojením na kanalizaci.

ČIŽP OI Praha nemá po doplnění výše uvedených údajů k posuzovanému záměru žádné připomínky (vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0813259.001/08/PMM ze dne 10.7.2007).

Příslušný úřad konstatuje, že připomínky uplatněné v průběhu zjišťovacího řízení nezákládají důvod k tomu, aby bylo nutné pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí zpracováním dokumentace dle § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Závěr:

Záměr „Palác Křížík II, Praha 5, k.ú. Smíchov“ 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.

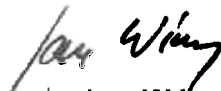
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Palác Křížík II, Praha 5, k.ú. Smíchov“

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. Zároveň je třeba v dalších stupních přípravy stavby zohlednit připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení.

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