

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-238882/2010/OOP/VI/EIA/708-2/Be Ing. Beranová / 4443 14.6.2010

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: New Horizon – administrativní budova, Praha 18

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 výstavba administrativní budovy se 14 nadzemními a 2 podzemními podlažími. V podzemí je umístěno 140 parkovacích stání a na terénu je parkoviště o kapacitě 47 parkovacích míst. Součástí záměru je park o rozloze 4000 m². Plocha areálu má 8 400 m², zastavěná plocha je 865 m². 1240 m² je v areálu plocha rezervovaná pro hromadnou dopravu. Zdrojem tepla je samostatná výměňková stanice (výkon cca 1,05 MW) napojená na CZT.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 18
katastrální území: Letňany

Oznamovatel:

Avia Park II, s.r.o., Beranových 140, 199 03 Praha 9
IČ 28362055

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

Oznámení záměru (březen 2010) bylo zpracováno RNDr. Zbyňkem Ryšlavým, CSc., držitelem autorizace dle zákona, a kol. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. V Oznámení se uvádí, že jako rozhodující vlivy na životní prostředí, vyvolané stavbou a provozem objektu, byly identifikovány vlivy vyvolané dopravou, a to především stavební (nákladní) a uživatelskou (osobní) při provozu objektu. Závěrem se uvádí, že předkládaný investiční záměr je možné z hlediska vlivů na životní prostředí a na fyzické i psychické zdraví lidí v dotčeném území hodnotit na podkladě provedených modelových studií a hodnocení jako přijatelný.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0078795/2010/1/OOP/M ze dne 29. 1. 2010).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 335690/2010 ze dne 12. 4. 2010),
- městská část Praha 18
(zápis z 6. zasedání Rady městské části Praha 18 ze dne 7. 4. 2010),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/780/21520/2010 ze dne 31. 3. 2010),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1004766.001/10/PKJ ze dne 7. 4. 2010),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
(vyjádření č.j. S-MHMP 269500/2010/Rad ze dne 29. 3. 2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0238882/2010/1/OOP/M ze dne 23. 4. 2010).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

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

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů se uvádí, že oznámený záměr je situován do funkční plochy VN - F (nerušící výroby a služeb) a DH (plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R). Z hlediska urbanistické koncepce je uvedený záměr v souladu s ÚPn a lze jej akceptovat.

Z akustického hlediska se konstatuje, že nebylo pro hodnocení hlukové situace provedeno kalibrační měření hluku v dané lokalitě. Nejsou specifikovány zdroje hluku (stacionární zdroje hluku z administrativní budovy) ani navýšení dopravy související se záměrem. Ve výpočtových bodech není specifikován nárůst hluku po zprovoznění záměru. Je třeba doplnit výše uvedené, neboť nelze předmětný záměr vyhodnotit z hlediska hluku.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP se konstatuje, že již v současné době dochází podél frekventovaných komunikací k překračování limitů pro kvalitu ovzduší pro průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀.

V předložené rozptylové studii je analyzována imisní situace v území a přírůstek emisí z dopravy, kterou vyvolá výstavba a provoz navrhovaného areálu. Modelový výpočet podle metodiky SYMOS dokládá, že se vliv zvýšených emisí z dopravy neprojeví významně na území okolní obytné zástavby.

Ve studii jsou porovnávány vypočtené příspěvky emisí z dopravy ke stanoveným limitům. Tato metoda není rozhodující pro posouzení rizika ze znečištěného ovzduší na zdraví obyvatel v této oblasti.

Ve studii je konstatováno, že ani po sečtení vypočtených příspěvků k celkové imisní situaci nebude docházet k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Výjimkou jsou koncentrace NO₂, které se již v současnosti v oblasti frekventovaných komunikací pohybují nad stanoveným limitem. Z hlediska ochrany ovzduší lze s navrhovaným záměrem souhlasit.

Z hlediska městské zeleně je podle ÚPn záměr umístěn do funkční plochy VN-F, ve které je umístěna plovoucí značka DH vyjadřující požadavek na plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R. Záměr je v souladu s ÚPn. Při uvedené ploše areálu je koeficient zeleně (KZ) 0,45, tedy výměra zeleně musí mít rozsah 3 780 m² (2 835 m² na rostlém terénu). V oznámení je doložen výkres schematického zakreslení rozsahu parkově upravovaných ploch. Výpočtem je doložen rozsah ploch zeleně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se uvádí, že lokalita leží uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Letňany. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné a ostatní plochy a nejsou součástí ZPF. V současné době je území využíváno jako vyasfaltované parkoviště. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska se k předloženému oznámení uvádí:

V kapitole B.II.4. oznámení postrádáme bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, aby bylo možné přehledným způsobem ověřit a posoudit správnost návrhu potřebného počtu parkovacích míst.

Vzhledem k tomu, že součástí lokality je řešení nároků autobusové městské hromadné dopravy (MHD), je třeba navržené úpravy ve východní části areálu určené pro potřeby MHD projednat s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost a Regionálním organizátorem Pražské integrované dopravy (ROPID). Stanoviska uvedených organizací k návrhu plochy pro MHD v předmetné lokalitě je třeba v dalším stupni projektové přípravy doložit.

Předpokládaný rozsah vyvolané dopravy je uveden na str. 5 Rozptylové studie. Z formálního hlediska upozorňujeme, že pro přehlednost je třeba všechny potřebné údaje týkající se dopravní problematiky uvádět v příslušné kapitole B.II.4 oznámení.

Vzhledem k tomu, že v oznámení jsme nenalezli údaje o automobilovém zatížení komunikační sítě ve spádovém území, upozorňujeme, že v případě potřeby těchto dat by bylo třeba vycházet z aktuálních oficiálních údajů zatížení komunikací, které pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí poskytuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy, v případě současného stavu a nejbližšího období (uvedení stavby do provozu) též TSK hl. m. Prahy.

Předmětná lokalita je v současné době využívána zčásti pro parkování vozidel. Je proto třeba podrobněji komentovat, kým je parkování v lokalitě využíváno, za jakých podmínek se realizuje, zda a jak bude případně nahrazeno.

Upozorňuje se, že v přípravě je výstavba komunikačního propojení Veselská-Mladoboleslavská, jehož zprovoznění ovlivní velikost automobilového zatížení ul. Veselské u řešené lokality. Obě stavby je třeba koordinovat.

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

Z hlediska odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínky. Pro úplnost se uvádí, že přes uvedenou lokalitu vedou místní radioreléové spoje.

Městská část Praha 18 konstatuje, že s realizací záměru souhlasí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy vyslovila ve vyjádření názor, že záměr nebude mít vliv na zdraví obyvatel dané lokality.

Česká inspekce životního prostředí nemá proti realizaci záměru námitek a konstatuje, že záměr nepovažuje za nutné posuzovat podle zákona. Z hlediska ochrany vod požaduje doložit souhlas provozovatele a majitele s napojením na kanalizaci a ČOV a doložit souhlas provozovatele dešťové kanalizace v lokalitě, že je možno dešťové vody odvádět do veřejné dešťové kanalizace.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) sděluje, že nemá námítky proti umístění stavby. Dále se ve vyjádření upozorňuje na povinnosti investora z hlediska platných právních předpisů o státní památkové péči.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a podrobnosti a proti jeho postupům a výsledkům nejsou žádné zásadní námítky. Předložený záměr nevyžaduje z hlediska ochrany ovzduší komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že se požaduje z důvodu posouzení míry možného vlivu záměru na krajinu doložit zákresy stavby do fotografií současného stavu.

V lokalitě byl v nedávné době posuzován záměr výstavby bytových domů, které byly rovněž z důvodu výrazné vertikály (max. 12 podlaží) zakreslovány do fotografií stávajícího stavu. Záměr administrativní budovy je navíc o další 2 nadzemní podlaží vyšší, z toho důvodu se požaduje podrobnější vyhodnocení tohoto vlivu.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje na skutečnosti vyplývající z platných právních předpisů v ochraně vod.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru 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.

Záměrem oznamovatele je výstavba administrativní budovy se 14 nadzemními a 2 podzemními podlažími.

Předmětná lokalita je v majetku investora, který zde provozuje soukromé parkoviště. Toto parkoviště bude zrušeno. Na lokalitě je také umístěno obratiště a zastávka autobusů MHD, ty se však v současné době již nepoužívají. Po předběžném projednání s DP hl. města Prahy (za účasti ROPID a odboru dopravy Prahy 18) bylo dle Oznamovatele dohodnuto, že toto obratiště bude zrušeno a v rámci navrhovaného projektu „New Horizon“ bude pro případnou budoucí potřebu DP ponechána ve východní části lokality u ulice Beranových územní rezerva.

Výstavba administrativní budovy vychází z limitů daných územním plánem hl. m. Prahy. Parcela je v územním plánu vedena ve funkční ploše VN (nerušící výroby a služeb) a z části ve funkční ploše IZ (izolační zeleň). Funkce VN byla upravena s kódem míry využití území F, koeficient podlažních ploch KPP = 1,4. Celkové architektonicko - urbanistické řešení včetně výšky objektu bylo oznamovatelem konzultováno s Útvarem rozvoje hlavního města Prahy a schváleno úpravou ÚPn SÚ č. U 0811 - 2009, k.ú. Letňany.

Navrhovaná budova je dle oznamovatele součástí a prvním krokem připravované revitalizace bývalého výrobního areálu AVIA Letňany a měla by se stát jednou ze tří výškových lokálních dominant nové městské čtvrti v tomto území. Záměrem je mírně převýšit stávající zástavbu sídliště Letňany a vytvořit tak atraktivní bod vedoucí k budoucí revitalizované městské části.

Jedná se o zastavěné území a stavbu na místě, které je antropogenně zcela změněné a představuje část abiotického systému. Lokalita je součástí sídelní struktury plně urbanizovaného segmentu krajiny.

Součástí záměru jsou i parkové úpravy v okolí navrhované budovy, výškový kancelářský objekt bude obklopen zelení. Ze západní strany přiléhá k budově malé parkoviště, na východním okraji parcely v napojení na ul. Beranových může být podle potřeby MHD umístěno autobusové obratiště se zastávkami a odstavnými stánkami.

Zpracovatel Oznámení v rámci doplňujících informací předložil příslušnému úřadu zákres do letecké fotografie a vizualizaci budoucího stavu po revitalizaci celého území. Orgán ochrany přírody po seznámení se s doplňujícími informacemi nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze:

$$P_p = P_z \cdot K_u \cdot K_d$$

P_p – požadovaný počet stání

P_z – základní počet stání

K_u – koeficient vlivu území

K_d – koeficient dopravní obsluhy

$K_u = 1$ (zóna 4)

$K_d = 1$ (nenachází se ve spádovém území stanic metra)

$P_z = m^2$ kancelářské plochy / 35 (administrativa s malou návštěvností)

$$P_z = 6500 / 35 = 186$$

$P_p = 186$ (minimální požadovaný počet stání), z toho 10 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace (dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace).

Součástí oznámení je hluková studie zpracovaná RNDr. J. Novákem (únor 2010). Předmětem je posouzení a vyhodnocení vlivu zdrojů hluku generovaného provozem mobilních a stacionárních zdrojů na stav akustické situace ve venkovním prostoru v okolí areálu a ovlivněné obytné zástavby v nejbližším okolí v denních a nočních hodinách. Hluková studie hodnotí situaci v průběhu výstavby a dále hluk generovaný provozem v denní a noční době.

Z výpočtů plyne, že hluk z výstavby ani z následného provozu administrativního centra nepřekročí hodnoty příslušných limitů pro akustickou zátěž v chráněném venkovním prostoru a okolní obytné zástavbě. V průběhu výstavby je možno k eliminaci nadměrného hluku využít opatření navržená v hlukové studii.

Orgán ochrany veřejného zdraví nemá k zpracované hlukové studii připomínky.

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. Rozbor jednotlivých vlivů je podrobně komentován v předloženém Oznámení, tento závěr obsahuje pouze stručné shrnutí.

Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou rozvedeny v Oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

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 předmětem návazných správních řízení a měly by být posouzeny

Závěr:

Záměr „New Horizon – administrativní budova, Praha 18“ 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.

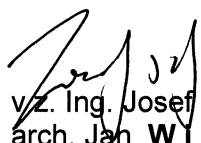
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„New Horizon – administrativní budova, Praha 18“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru (březen 2010) a zohlednit relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

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


v.z. Ing. Josef Pavlík
Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru

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