



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

W SPA 474/10

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-0162638/2010/OOP/VI/EIA/700- Ing.Kubičková/5860 07.06.2010  
2/Kub

### 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:** EUFI PARK SLIVENEC, Praha 5, parc. č. 1792/18, 1792/32, k. ú. Hlubočepy

**Zařazení záměru dle zákona:**  
Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

**Umístění:**

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 5
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Hlubočepy

**Oznamovatel:**

EUFI – european financing & investment, K Chýni 1250, 253 01 Hostivice,  
IČ: 25081667

**Charakter a kapacita záměru:**

Záměrem je novostavba administrativní a obytné budovy včetně vlastní infrastruktury a odpovídajícího zázemí (komunikační napojení, parkovací místa). Objekty jsou vzájemně oddělené, s funkční provázaností a s provázaností v rámci lokality a přístupových cest. Budova A je navržena jako obytná, o čtyřech nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží. V této budově budou umístěny převážně služební byty s kapacitou 44 bytů o celkové ploše 3835 m<sup>2</sup>, včetně plochy balkónů a teras (předpoklad 130 osob). Budova B bude administrativní o třech nadzemních podlažích a dvou podzemních podlažích s celkovou využitelnou plochou 3076 m<sup>2</sup>. V nadzemních podlažích budou umístěny kanceláře, sklady, prodejní plochy a sociální zázemí (předpoklad 160 osob). Objekty budou situovány v těsné vzájemné blízkosti (administrativní budova v SZ části, obytná budova v JV části lokality) a jejich návaznost bude zajištěna povrchovými zpevněnými plochami pro pěší provoz. Doprava v klidu je řešena 58 parkovacími stánkami v podzemních garážích v objektu A a 84 parkovacích stání bude umístěno v podzemních garážích objektu B, dalších 7 parkovacích stání bude umístěno na terénu před objektem.

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
E-mail: oop@cityofprague.cz

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

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

**Oznámení záměru** (leden 2010) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona RNDr. Jiřím Sloukou, držitelem autorizace dle zákona. Zpracovatel oznámení hodnotí záměr jako akceptovatelný. Míru ovlivnění dotčeného životního prostředí a obyvatelstva hodnotí jako nízkou, bez zásadních a významných negativních vlivů.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0162639/2010/1/OOP/VI ze dne 1. 3. 2010).

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

- Hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. MHMP 290565/2010 ze dne 02.03.2010),
- městská část Praha-Slivenec  
(vyjádření č.j. MC P\_Sl375/2010 ze dne 02.04.2010),
- městská část Praha 5  
(vyjádření č. j. MČ05/17327/2010/ODŽ/besh ze dne 13.04.2010),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. Z.HK/1112/81112/10/Sli-p.1792/M-100 ze dne 31.03.2010),
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1003715.001/10/PKJ ze dne 22.03.2010),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. 218477/2010 ze dne 07.05.2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-0162638/2010/1/OOP/VI ze dne 29.03.2010),
- Miloslav Marek  
(vyjádření ze dne 24.03.2010),

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha (HMP)** uplatnilo k záměru následující připomínky a požaduje, aby byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení a doplněny v rámci dokumentace EIA.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že se předmětné pozemky dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) nalézají ve funkční ploše nerušící výroby a služeb – VN. Západní okraj pozemků zasahuje do funkční plochy izolační zeleň – IZ.

Pro vymezenou část funkčních ploch VN na výše uvedených pozemcích byla dne 9. 1. 2009 vydána úprava Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U0642/2009, která zvýšila kód míry využití území z kódu C na kód F.

Dle ÚPn hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 je v plochách nerušící výroby a služeb možné umístit pouze služební byty pro uspokojení potřeb území



vymezeného danou funkcí. V předloženém oznámení je doloženo, že v uvedené stavbě mají převahu služební byty, což není v souladu s výše uvedenou vyhláškou.

Předložené oznámení nedokládá výpočet míry využití území, ani soulad s úpravou územního plánu č. U0642/2009.

Zástavba je situována v pohledově exponované lokalitě, HMP proto doporučuje ověřit její působení v panoramatických pohledech.

Z akustického hlediska nemá HMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že imisní situace byla v daném území vyhodnocena na základě výsledků modelování ATEM 2008, ze kterých je zřejmé, že v blízkosti frekventované komunikace K Barrandovu dochází k překračování limitů pro průměrné roční koncentrace  $PM_{10}$  a hodnoty koncentrací  $NO_2$  se k limitním hodnotám blíží. Dále HMP upozorňuje, že v předložené rozptylové studii nejsou uvedeny hodnoty pro maximální krátkodobé koncentrace. Ve studii jsou uvedeny hodnoty pro koncentrace  $NO_x$ , které nejsou pro dané území relevantní. Výsledky měření emisí v roce 1996 jsou uvedeny bez reference a nelze je aplikovat na současnou dopravní zátěž a imisní situaci v daném území. Klasifikace klimatu z roku 1998 také neodpovídá současným podmínkám v daném území.

Ve studii jsou vypočteny hodnoty předpokládaných emisí škodlivin z vyvolané obsluhy dopravy. Do sumárních emisních výstupů jsou započteny emise z plynového vytápění. Rozptyl těchto emisí a celková imisní situace není stanovena.

Předložená rozptylová studie neuvádí vliv provozu navržené výstavby na celkovou imisní situaci. Dále není vyhodnocen vliv přilehlé malokapacitní výroby nábytku.

Vzhledem k tomu, že budova „A“ je navržena pro bydlení, HMP požaduje tyto nedostatky doplnit tak, aby bylo zřejmé, že pro obytnou část navržené výstavby budou dodrženy požadované limity dle zákona o ochraně ovzduší č. 86/2002 Sb. a nebude docházet k ohrožení zdraví obyvatel.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že je celková plocha řešeného území 8 283 m<sup>2</sup>. Podle ÚPn jsou záměrem dotčeny pozemky ve funkčních plochách IZ a VN-C. Úpravou směrné části č. U642/2009 byl kód míry využití území v části území upraven z C na F. V další fázi projektové přípravy záměru je třeba doplnit výpočet splnění koeficientu zeleně (KZ), který určuje rozsah zeleně v řešeném území. HMP upozorňuje, že do bilancí ploch zeleně nelze započítat území s funkčním určením IZ.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita mimo současně zastavěné území, v katastrálním území Hlubočepy, parc. č. 1792/18 a 1792/32. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda a jsou proto součástí ZPF. Trvalý zábor pozemků bude tvořit cca 0,82 ha. HMP upozorňuje, že BPEJ ani třída ochrany nejsou v oznámení uvedeny a problematika ochrany zemědělské půdy není dostatečně popsána. O souhlas s vynětím pozemků ze ZPF bude požádáno. Území je doposud využíváno k zemědělské produkci.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a HMP jej akceptuje.

Z geologického hlediska HMP konstatuje, že v předloženém oznámení jsou zhodnoceny geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Záměr není ve střetu s ložisky nerostných surovin. HMP upozorňuje, že v textu oznámení chybí zhodnocení radonového

indexu lokality. HMP upozorňuje, že je třeba v dalším stupni projektové přípravy záměru realizovat podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP postrádá v předloženém oznámení hrubou bilanci výkopových zemin a způsob nakládání s případnou přebytečnou výkopovou zeminou. Přebytek ze zemních prací HMP doporučuje využít v místě výstavby např. na terénní práce apod. Dále HMP upozorňuje, že v předloženém oznámení není uvedeno množství odpadů z provozu bytového domu i administrativní budovy. V dalším stupni projektové přípravy záměru HMP požaduje výše uvedené doplnit.

Z dopravního hlediska má HMP k předloženému oznámení tyto připomínky:

V části II. (Údaje o vstupech) oznámení HMP postrádá standardní kapitolu obsahující veškeré údaje týkající se dopravní problematiky záměru. Tato kapitola bývá v oznámení standardně uváděna pod názvem „Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“.

HMP uvádí, že v oznámení je třeba doložit podrobný bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, aby bylo možné přehledným způsobem ověřit správnost navrženého počtu a skladby parkovacích stání.

Dále HMP požaduje doložit výpočet předpokládaného rozsahu indukované individuální automobilové dopravy v běžných pracovních dnech, rovněž alespoň orientační údaje o rozsahu staveništní dopravy v rozhodujících fázích výstavby (na str. 11 oznámení je pouze uvedena zmínka o „hypotetickém denním provozu maximálně cca 160 vozidel ve dvou cyklech“).

Na str. 6 Akustické studie, která je přílohou oznámení, je uvedeno, že „dle informací ÚRM se v době naplnění ÚPn předpokládá na úseku K Holyní – Ke Smíchovu pokles počtu osobních automobilů na 16 000, pomalých vozidel pak na 1 300. HMP uvádí, že k procesu EIA je třeba doložit údaje předané oficiální cestou. Je proto třeba doložit kopii předávacího dopisu (či jiného dokladu) s předanými údaji pro potřeby hodnocení záměru v procesu EIA.

Navržená přístupová komunikace k řešenému objektu je napojena na ul. K Holyni z části přes funkční plochu IZ (izolační zeleň). HMP upozorňuje, že je třeba zajistit, aby pás izolační zeleně podél ul. K Barrandovu plnil svoji funkci, pro kterou byl navržen.

S poukazem na navržené místo napojení přístupové komunikace na ul. K Holyni je třeba v situaci graficky vyjádřit předpokládané napojení (dopravní obsluhu) přílehlých pozemků.

Z hlediska zásobování vodou a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

Z hlediska odkanalizování HMP upozorňuje, že v předloženém oznámení nejsou uvedeny bilance splaškových a dešťových odpadních vod a způsob jejich likvidace. HMP zmiňuje, že je třeba v dalším stupni projektové přípravy záměru výše uvedené doplnit.

Z hlediska vodních toků nemá HMP připomínky.

Z hlediska zásobování teplem a zemním plynem je zájmová plocha ve střetu s VTL plynovodem DN 200, který je nutné respektovat ve smyslu § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb. Se zajištěním tepelné energie pro vytápění a přípravu TUV plynovými kotli HMP souhlasí.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

**Městská část Praha-Slivenec** (MČ Slivenec) ve svém vyjádření uvádí, že z hlediska životního prostředí se obává zhoršení hlučnosti a prašnosti v centru v návaznosti na značné zvýšení dopravy k nově budovaným objektům. Proto MČ Slivenec trvá na rozšíření ulice



Návětrná, aby cesta od ulice K Barrandovu byla co nejkratší. Po dobu výstavby MČ požaduje vybudování stavební komunikace z ulice K Holyni přes pozemek parc. č. 1791/3, k. ú. Hlubočepy, aby stavba nezatěžovala obyvatele Slivence více než je nutné.

**Městská část Praha 5** (MČ Praha 5) ve svém vyjádření konstatuje, že:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je uvedená stavba v kolizi se stávající zelení v místech napojení na komunikaci. MČ Praha 5 zdůrazňuje, že v případě požadavku na kácení stromů s obvodem kmene nad 80 cm, měřeno ve výšce 130 cm, nebo souvislého keřového porostu o ploše nad 40 m<sup>2</sup>, požádá vlastník pozemku o povolení.

Z hlediska odpadového a vodního hospodářství MČ Praha 5 ve svém vyjádření uvádí, že se jedná o dva navzájem oddělené objekty – novostavbu administrativní a obytné budovy včetně vlastní infrastruktury.

Z hlediska odpadového hospodářství MČ Praha 5 konstatuje, že v kapitole D.1.a., D.1.b v předloženém oznámení je zpracováno nakládání s odpady vznikajícími ze stavební činnosti při výstavbě i při provozu bytových domů. Z oznámení MČ Praha 5 předpokládá, že objem odpadů, které vzniknou při stavbě, dosáhne hodnoty stanovené pro ohlašovací povinnost původce odpadů, a proto MČ Praha 5 upozorňuje na povinnost zaslání Hlášení o produkci odpadů na ÚMČ dle sídla provozovny stavební firmy provádějící stavbu. Dále MČ Praha 5 upozorňuje na ust. § 10 až § 16 zákona o odpadech. Především je upozorňováno na následující povinnosti:

- osoba, které jsou odpady předávány, musí být k jejich převzetí dle zákona oprávněna,
- původce odpadů může nakládat s nebezpečnými odpady pouze na základě souhlasu příslušného krajského úřadu – Magistrátu hl. m. Prahy,
- původce odpadů je povinen zajistit přednostně využití odpadů před jejich odstraněním, materiálové využití má přednost před jiným využitím.

Z hlediska vodního hospodářství ve svém vyjádření MČ Praha 5 uvádí, že z důvodu umístění lokality v ochranném pásmu vodního zdroje je nutné požádat vodoprávní úřad o udělení souhlasu dle § 17 vodního zákona, dále o stavební povolení k vodním dílům (kanalizace).

Dále MČ Praha 5 upozorňuje, že v projektové dokumentaci je nutné řešit vody splaškové, odpadní, dešťové, jejich zasakování, event. odvedení jejich přebytků, a dále odstraňování odpadních vod z garáží i pro případ havárie. Dále vodoprávní úřad k dané stavbě bude na žádost vydávat povolení k nakládání s vodami dle § 8 vodního zákona (stavební jáma).

V závěru svého vyjádření MČ Praha 5 konstatuje, že pokud budou plněny povinnosti plynoucí ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vč. jeho prováděcích předpisů, a dále zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech) a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. a č. 383/2001 Sb., nemá MČ Praha 5 připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá MČ Praha 5 připomínky.

#### **Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP)**

Ve svém vyjádření sděluje, že pouze na základě předložených podkladů nemůže rozhodnout a vydat vyjádření k tomuto záměru. Tento stav je zapříčiněn i tím, že v podání předložená akustická studie, a tedy i vlastní „oznámení“, řeší pouze samostatně hluk z nově navržených stacionárních zdrojů hluku (pozn.: a to pouze u stávající zástavby a nikoliv u samotného navrženého bytového domu) a zatížení fasád hlukem z dopravy navrženého bytového domu (to však pouze na základě údajů o intenzitě dopravy z roku 2008 a pouze z jediné komunikace – i když s nejintenzivnější dopravou). Tím tedy nejsou řádně porovnány ani v oznámení hodnocené varianty a též není řádně vyhodnocena ani samotná hluková situace jak u navržené stavby, tak i u stávající chráněné zástavby. Akustickou studií tedy není ani

doloženo tvrzení o mírném snížení průměrné hlučnosti vůči stávající obytné zástavbě uvedené v oznámení.

Dále HS HMP k akustické studii konstatuje, že by mj. měla minimálně zdůvodnit, proč jako významné stacionární zdroje hluku jí nebyly identifikovány stávající provozovny (např. a především truhlářství, jehož objekt se nachází ve velmi těsné blízkosti chráněného prostor navrženého bytového domu) a též objasnit v jaké výšce bylo provedeno referenční měření hluku v lokalitě a též i samotné podmínky měření. Též by mělo být vyhodnocení provedeno pro jednotlivé etapy navržené stavby – a to zvláště při dokumentaci navrženém postupu – 1. etapa bytový dům a až teprve poté, jako 2. etapa, administrativní objekt.

Na závěr orgán ochrany veřejného zdraví konstatuje, že předloženou dokumentaci navržený bytový dům je umístěn do prostoru, v němž jsou překročeny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor a venkovní chráněný prostor staveb, a to v území, ve kterém územní plán nepřipouští výstavbu staveb pro bydlení (VN – služeb a nerušící výroby).

**Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP)** nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. Připomínky ze strany ochrany vod ČIŽP požaduje uvést v závěru zjišťovacího řízení a tedy zohlednit v následných řízeních.

Z hlediska odpadového hospodářství nemá ČIŽP připomínky.

Z hlediska ochrany vod ve svém vyjádření ČIŽP konstatuje, že v kap. III zcela chybí údaje o výstupech – voda. Z textu lze pouze odvodit, že objekty budou napojeny na splaškovou kanalizaci. Napojení objektů na kanalizační systém ÚČOV je třeba projednat s vlastníkem a provozovatelem. Dále ČIŽP zdůrazňuje, že ÚČOV má provozní i technické problémy a oznámení by tak mělo zhodnotit i míru jejího ovlivnění. V oznámení dále zcela chybí způsob nakládání s dešťovými vodami (plocha zpevněných ploch, orientační výpočet množství). ČIŽP požaduje, aby byl uplatněn zásad na místně v co největší míře tak, jak umožňují současné stavební technologie. Při zapracování výše uvedených připomínek další řízení v rámci EIA ČIŽP nepožaduje. Dále je upozorňováno, že je nepoužitelná mapa širších vztahů, chybí měřítko a jakýkoliv místopis.

Z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska ochrany přírody nemá ČIŽP připomínky.

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (MHMP OKP)** ve svém vyjádření sděluje, že pozemky parc. č. 1792/18, 1792/32, k. ú. Hlubočepy, navržené k zástavbě se nacházejí mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná stavba leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a je v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

V průběhu veškerých zemních prací bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti. Podmínky pro provedení archeologického výzkumu a harmonogram prací je nutno projednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu, nejméně 21 dní před započatím prací.

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

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
E-mail: oop@cityofprague.cz

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



Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP konstatuje, že s ohledem na budoucí provoz administrativní a obytné budovy lze očekávat spíše vznik směsného komunálního odpadu (20 03 01), papíru a lepenky (20 01 01), popř. skleněného odpadu (20 01 02), oproti zmíněnému odpadu kat. č. 20 01 99 – další frakce jinak blíže neurčené. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožaduje OOP MHMP další pokračování v procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší ve svém vyjádření OOP MHMP uvádí, že pro dopravu v klidu je navrženo 58 parkovacích stání (PS) v podzemních garážích v objektu A a 84 PS v suterénních garážích v objektu B. Očekávaný nárůst dopravy je 160 vozidel denně. Navrhovaný počet parkovacích míst respektuje požadavky vyhl. č. 26/1999 Sb. HMP.

Zdrojem tepla budou dvě plynové kotelny o tepelném výkonu 200 kW a 300 kW, umístěné v suterénu jednotlivých objektů. Odtah spalin bude vyústěn nad střechami objektů. Podle § 4 odst. 5 písm. c) budou kotelny středními zdroji znečišťování ovzduší. Výstavba objektů A a B bude probíhat ve dvou etapách, přičemž 1. etapa bude zahájena 04/2011 a ukončena 08/2013 a 2. etapa bude zahájena 09/2013 a ukončena 12/2015. Záměr byl navrhován bez alternativních variant. Dále OOP MHMP připomíná, že pro potřeby oznámení záměru nebyla předložena rozptylová studie, vliv záměru byl zhodnocen z hlediska předpokládaných emisí znečišťujících látek. Dle matematického modelu znečištění ovzduší ATEM (aktualizace 2008), který má zdejší úřad k dispozici, se průměrné roční imisní koncentrace NO<sub>2</sub> v okolí stavby pohybují v rozmezí 24,6 – 26,6 µg/m<sup>3</sup>. Průměrné roční koncentrace prašného aerosolu frakce PM<sub>10</sub> se pohybují na úrovni 27,1 – 34,6 mg/m<sup>3</sup>. Průměrné roční imisní koncentrace benzenu jsou v úrovni okolo 0,5 mg/m<sup>3</sup>.

Z modelových výpočtů ATEM 2008 vyplývá, že navrhovaná výstavba administrativního souboru je situována do lokality, kde nejsou překračovány imisní limity průměrných ročních koncentrací sledovaných znečišťujících látek.

Po realizaci záměru budou hlavními zdroji emisí vytápění a vyvolaná doprava. Na základě zkušeností zdejšího úřadu s hodnocením záměrů podobného rozsahu lze očekávat imisní příspěvky relevantních znečišťujících látek na velmi nízké úrovni.

Orgán ochrany ovzduší požaduje, aby v rámci projektové přípravy byl navržen způsob odvětrání hromadných garáží prostřednictvím VZT s odvodem znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu. V závěru OOP MHMP konstatuje, že z hlediska ochrany ovzduší se jedná o málo významnou stavbu, která nevyžaduje pokračování v procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP konstatuje, že dle ÚP SÚ HMP se jedná o plochu IZ (izolační zeleň) a VN (nerušící výroby a služeb) s kódem míry využití území „F“ (úprava ÚP SÚ HMP č.U 0642). Dále je upozorňováno, že oznámení neobsahuje výpočet požadovaného koeficientu zeleně ani situaci, ze které by se dalo ověřit jeho faktické naplnění. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou záměrem dotčeny, viz str.15. Oznámení postrádá podrobnější vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (textovou část, dálkové pohledy, zákresy do fotografií).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny OOP MHMP upozorňuje, že oznámení není zpracováno v dostatečné kvalitě. Je třeba doplnit podklady týkající se koeficientu zeleně a jeho naplnění, též vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz, viz připomínky výše.

Z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP ve svém vyjádření uvádí, že nový komplex bude umístěn mezi ulicemi Návětrná, K Holyni a rychlostní komunikací K Barrandovu. Jedná se o

dvě budovy, třípodlažní administrativní budovu se dvěma podzemními podlažními a čtyřpodlažní bytový objekt s jedním podzemním podlažím. Parkovací místa v počtu 57 a 84 budou umístěna v podzemních prostorách. OOP MHMP zdůrazňuje, že podlahy pro parkování automobilů v objektech musí být odolné proti působení ropných látek a nesmí být odkanalizovány. Úklid podlah bude prováděn strojově s následnou likvidací dle zákona o odpadech odbornou firmou. Vedena bude evidence o likvidaci tohoto odpadu.

Odběr pitné vody bude řešen odběrem z veřejného vodovodu, spotřeba vody je předpokládána ve výši celkem 28 m<sup>3</sup> za den. Předpokládá se 44 bytových jednotek, není napočteno množství EO. Přiložena je pouze dosti nepřehledná koordinační situace. Technické podmínky pro napojení objektu na veřejný vodovod, jakož i odvedení splaškových odpadních vod do veřejné oddílné kanalizace je nezbytné odsouhlasit provozovatelem sítě společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a se správcem Pražskou vodohospodářskou společností a.s. nejpozději do doby podání žádosti o ÚR. Kvalita odpadních vod při vypouštění do jednotné kanalizace musí splňovat Kanalizační řád kanalizace v povodí ÚČOV. Potvrzena musí být dostatečná kapacita již vybudované kanalizace.

Dále OOP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV 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.

Předpokládá se, že dešťové vody ze střech (částečně ozeleněny) a travních ploch budou zasakovány. Bilance dešťových vod není provedena, velikost zasakovacích objektů musí být navržena s ohledem na koeficienty zásaku. Zda je možné vody zasakovat, nebylo šetřeno, není navrženo ani využití dešťových vod k závlivce zeleně.

OOP MHMP požaduje, aby dokumentace pro územní řízení obsahovala návrhy vycházející z podrobného hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí danou lokalitu a navrhne umístění a velikost zasakovacích objektů a případné využití vody k závlivce a regulaci odtoku. Zakládání stavby, s ohledem na úroveň podlahy 2.PP, bude muset respektovat výskyt podzemní vody v 6 m p.t. V oznámení není řešeno kam případně bude voda jímána ze stavebních jam odváděna. OOP MHMP upozorňuje, že je nezbytné dorešit likvidaci drenážních vod ze stavební jámy nejpozději do doby podání žádosti o ÚR.

OOP MHMP upozorňujeme, že ke snižování hladiny podzemní vody je nezbytné vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) 3 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) místně příslušným vodoprávním úřadem.

Z hlediska vodního zákona OOP MHMP nebude požadovat pokračování procesu EIA.

**Pan Miloslav Marek** ve svém vyjádření uvádí že, předmětem oznámení záměru není zhodnocení odstupových vzdáleností od stávajících objektů, zejména od výroby nábytku, která se má nacházet v bezprostřední blízkosti navrhovaných budov. Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba může mít významný vliv na užívání stávající zástavby v okolí, pan Marek požaduje, aby zhodnocení odstupů bylo předmětem zjišťovacího řízení.

Dále pan Marek konstatuje, že vybudováním stavby o 4, resp. 3 nadzemních podlažích dojde s vysokou pravděpodobností k zastínění výrobních prostor a jednoho bytu nacházejících se ve výše uvedené výrobně nábytku. Předložený záměr tuto skutečnost neřeší, proto pan Marek požaduje provést studii zastínění výrobních a obytných prostor výroby porovnávající úbytek denního světla s platnými normami.

Pan Marek ve svém vyjádření upozorňuje, že v oznámení chybí vizualizace záměru tak, aby bylo možné vytvořit si představu, jak bude stavba vypadat. Nelze tak ani zhodnotit, zda umístění stavby a míra zastavění pozemku bude odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody lidí v okolí.

Dále je ve vyjádření uvedeno, že podmínkou povolení změny kódu C na F na dotčené ploše je dle usnesení č. 354/20/2009 Zastupitelstva MČ Praha–Slivenec rozšíření ulice Návětrná na normové hodnoty v úseku mezi ulicemi K Holyni a Rubínová a vybudování chodníku



v ulici K Holyni od ulice K Barrandovu po ulici Návětrná a v ulici Návětrná až po ulici Rubínová. Záměr tuto úpravu dopravní infrastruktury nijak nezohledňuje, resp. není předmětem posouzení. Pan Marek požaduje, aby předmětem zjišťovacího řízení a následného posuzování vlivů na životní prostředí byl kompletní záměr výstavby budov včetně změn dotčených komunikací. V závěru svého vyjádření pan Marek uvádí, aby Magistrát hlavního města Prahy jako příslušný úřad přihlédl při posuzování vlivu záměru k výše uvedeným námitkám a připomínkám a zohlednil je v dalších fázích zjišťovacího procesu.

**Shrnutí:**

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatoval, že k předloženému oznámení byly uplatněny připomínky, týkající se hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí a veřejné zdraví. Příslušný úřad na základě provedeného zjišťovacího řízení nemůže vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

**Závěr:**

Záměr „EUFÍ PARK SLIVENEC, Praha 5, parc. č. 1792/18, 1792/32, k. ú. Hlubočepy“ 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

**„EUFÍ PARK SLIVENEC, Praha 5, parc. č. 1792/18, 1792/32, k. ú. Hlubočepy“**

**b u d e p o s u z o v á n**

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

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a zaměřit se na následující oblasti:

- doložit výpočet míry využití území včetně koeficientu zeleně a soulad s úpravou územního plánu č. U0642/2009,
- zaměřit se na dopravní problematiku s ověřením nároků na dopravní a jinou infrastrukturu a doložit podrobný bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy,
- zpracovat požadavek MČ Praha-Slivenec k rozšíření komunikace Návětrná,
- přepracovat akustickou studii na základě připomínek Hygienické stanice hlavního města Prahy,
- prověřit způsob likvidace dešťových vod s cílem likvidovat je přednostně vsakem,
- zhodnotit vliv na krajinný ráz,
- zpracovat studii oslunění a osvětlení,
- zpracovat samostatnou rozptylovou studii,
- zabývat se dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 13 výtisků.

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

v z. Ing. Josef Pavlík  
Ing. arch. Jan **Winkler**  
ředitel odboru