



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-008381/2006/OOP/VI/EIA/173- Mgr. Včislaková / 4490 20.3.2006
2/Vč

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), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Identifikační údaje:

Název: Obchodně administrativní budova, Opatovská ul., Praha 11 – Chodov (prosinec 2005)

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 záměru: Předmětem záměru je výstavba obchodně administrativní budovy se 3 nadzemními a 2 podzemními podlažími, který má sloužit především obchodu, v menší míře jsou zde navrhovány služby. V 1. a 2. PP je navrhován parking osobních vozidel, v 1. NP budou komerční a obchodní plochy, sklady a zásobování, ve 2. NP budou obchodní a skladové prostory (BILLA), ve 3. NP je navržena střešní nástavba, kde bude umístěna restaurace s terasou. Objekt bude dopravně napojen na komunikaci Opatovská. Doprava v klidu je řešena 120 parkovacími místy (111 v podzemních garážích, 9 na povrchu).

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha objektu	1 900 m ²
Komunikace a zpevněné plochy	1 469 m ²
Plocha zeleně	2 546 m ²
Počet parkovacích stání v podzemních garážích	111
Počet parkovacích stání na povrchu	9

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha
Pracoviště: Řásnovka 8, 110 15 Praha 1
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 001 111
fax: +420-236 007 074

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 11
katastrální území: Chodov

Zahájení stavby: červen 2006
Ukončení stavby: listopad 2007

Oznamovatel: DIPO spol. s r.o.
Legerova 14
120 00 Praha 2

Zpracovatel oznámení: Ing. Josef Kosil
(osvědčená odborná způsobilost MŽP ČR č.j.
6891/1106/OPV/93)

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 11
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (jako správce Milíčovského potoka)
- Občanské sdružení Hezké Jižní Město – Centrum (Jiří Krautwurm)
- Bytové družstvo Praha Opatov

V jednotlivých vyjádřeních byly uplatněny následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

- *Z hlediska urbanistické koncepce* pouze upozorňuje na rozpor v názvu záměru, protože administrativní funkci posuzovaný objekt obsahuje pouze ve velmi omezené míře. Jedná se o obchodní zařízení s kavárnou a restaurací.
- *Z akustického hlediska* upozorňuje, že použitá metodika výpočtu pro dopravní hluk uvedená v hodnocení je již neplatná a výpočty uvedené v oznámení bude třeba zkontrolovat podle platné metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy z roku 2004 zveřejněné v roce 2005 (MŽP ČR, Planeta 2/2005). Pro přehlednost rozložení hluku v území je třeba překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu nebo v případě výpočtu pomocí digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu (např. Hluk-Plus) nejsou pro celkové hodnocení přehledné.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že není zřejmé, z jakých podkladů byly v rozptylové studii stanoveny koncentrace celkové imisní situace. V grafické části dokumentace není zřetelně vyznačena plocha a výška umístění výdechu nuceného větrání podzemních garáží. Studie nevyhodnocuje koncentrace **PM₁₀**. Rozptylovou studii je nutno doplnit ve smyslu uvedených připomínek.

- *Z geologického hlediska* pouze konstatuje, že v další projektové přípravě je nutno realizovat podrobný průzkum radonového indexu lokality.
- *Z hlediska hospodaření s odpady* konstatuje, že v příslušné kapitole není uvedeno množství jednotlivých druhů odpadů, největší část všech odpadů bude představovat výkopová zemina, jejíž množství by hlavně mělo být doloženo. Sejmutou ornici a výkopovou zeminu je nutné přednostně nabídnout k využití příslušné městské části nebo ostatním podnikatelským subjektům, uložení na skládku by mělo být až posledním způsobem odstranění. Upozorňuje také na zákaz skládkování biologicky rozložitelných odpadů, měly by být upřednostňovány ostatní způsoby nakládání s odpadem. Veškeré nakládání s odpadem musí být v souladu s platnou legislativou a současným trendem materiálového a energetického využívání odpadů před vlastním skládkováním.
- *Z dopravního hlediska* má k předloženému oznámení následující připomínky:
Napojení objektu je navrženo na Opatovskou ulici, která má směrově dělenou vozovku se středním dělicím pásem. Napojení na komunikační síť v místě navrhovaného vjezdu nebude všesměrné, příjezd k objektu bude možný ul. Opatovská od východu, odjezd pouze směrem na západ. Z uvedeného důvodu je třeba doložit situaci širších vztahů s vyjádřením tras vozidel návštěvníků (pro směry příjezdu od západu a odjezdu na východ). Je třeba eliminovat riziko nežádoucího přitěžování komunikační sítě spádového území prodlouženými jízdami vozidel.
Vzhledem k tomu, že obchodní plochy v objektu převažují a nejsou blíže specifikovány, považuje předpokládanou obrátkovost stání 3 (a z toho odvozený rozsah zdrojové a cílové dopravy) za podhodnocenou.
Ve spádovém území je nedostatek parkovacích stání pro vozidla obyvatel stávající obytné zástavby. V rámci další přípravy záměru doporučuje prověřit možnost řešení garáží objektu tak, aby část jejich kapacity mohla být nabídnuta pro potřeby stávající okolní zástavby.
Z formálního hlediska je žádoucí uvádět údaje o zatížení komunikací též v kapitole B.2.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) oznámení.
- *Z hlediska odkanalizování a vodních toků* uvádí, že při realizaci stavby je nutno respektovat doporučená ochranná opatření uvedená v oddílu D.4. V dalším stupni nutno prokázat nenarušení funkce stávajících vedení technického vybavení včetně jejich ochranných pásem uložených v prostoru staveniště z důvodu realizace stavby.

V závěru svého vyjádření hlavní město Praha uvádí, že uplatňuje řadu připomínek, s důrazem na akustické hledisko, ochranu ovzduší a hledisko dopravy a doporučuje, aby záměr byl podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha 11 má k posuzovanému záměru následující připomínky:

- Navržené změny stavby oproti původnímu záměru vycházejí z umístění supermarketu Billa. Ze současného stavu a dosavadního vývoje obchodní sítě na Jižním Městě lze usuzovat, že nabídka potravinářského zboží v lokalitě je stabilizována. Budova je navržena cca 75 m od stávající prodejny Delvita, která je stejně jako umístěvaný supermarket Billa převážně potravinářskou prodejnou a má i totožnou spádovou oblast. Současně cca 250 m dále po Opatovské ulici se nachází potravinářský samoobslužný obchod Penny Market. Vznikem nové prodejny potravinářského typu může dojít k ohrožení ekonomické životnosti stávající sousední prodejny.

Důsledkem výstavby nového objektu potravinářského zaměření by mohlo dojít k zániku stávající funkční samoobsluhy a vzniku tzv. „brownfields“, tj. prázdných objektů, jejichž využití je problematické, a začínají upadat a chátrat. Vznik těchto objektů je ve městech bezpochyby nežádoucí.

- Vstup do navrhovaného supermarketu je situován zcela nevhodně do klidové oblasti (vnitroblok) směrem k bytovým domům, přičemž původní záměr naopak předpokládal, že se nová budova stane bariérou vůči rušné komunikaci Opatovská a stávající vnitroblok uzavře a zklidní.
- Lokalita bude dále přetížena zásobováním potravinářského supermarketu, které je jiného charakteru než původní menší obchodní prostory (častější obrat a větší tonáž vozidel), i větší četností automobilů nakupujících.

Z výše uvedených důvodů s navrhovaným záměrem MČ Praha 11 nesouhlasí a požaduje řádně posouzení vlivu na životní prostředí v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že hluk ze stávající dopravy po ul. Opatovská je již před objektem zdravotnictví překročený. S nárůstem průjezdu automobilů po realizaci a zprovoznění nového objektu obchodně administrativní budovy zde dojde k dalšímu nárůstu o 0,8 dB (A), proto musí být vyhodnocena stávající fasáda zdravotnického zařízení včetně eventuálních akustických opatření, a to při zachování požadovaného větrání.

Jednotlivé stupně dokumentace musí obsahovat:

Pro územní řízení:

1. Úplné zakrytí zásobovací rampy a řešení příjezdu pro zásobování tak, aby jejím provozem nedocházelo k překročení hygienických limitů pro venkovní chráněný prostor staveb ani k obtěžování okolních obyvatel.
2. Návrh řešení restaurace s otevřenou terasou tak, aby hluk z jejího provozu nemohl obtěžovat okolní obyvatelstvo.
3. Návrh opatření pro dodržení limitů hluku z dopravy ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb.
4. Podrobné vyhodnocení hluku ze stavební činnosti včetně návrhů na jeho omezení a opatření, která zajistí splnění požadovaných limitů alespoň uvnitř chráněných prostorů.

Pro stavební řízení:

5. Vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku potřebných k provozu objektu včetně návrhu akustických opatření.
6. Průkaz, že návrhy opatření viz bod 3 a 4 jsou projednány s dotčenými subjekty. Úprava musí být realizována v předstihu tak, aby bylo zajištěno splnění požadovaných limitů alespoň uvnitř objektu při zajištění požadovaného větrání jak v době výstavby, tak i po zprovoznění objektu.
7. Dispoziční řešení a technologické vybavení restaurace musí být v souladu s požadavky právních předpisů na provozovny stravovacích služeb.

Ke kolaudaci:

8. Ověření účinnosti navržených akustických opatření měřením hluku z dopravy i ze zdrojů, které prokáže splnění hygienických limitů pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.

Česká inspekce životního prostředí nemá k oznámení podstatné připomínky. Z hlediska odpadového hospodářství pouze upozorňuje na povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Odbor ochrany prostředí MHMP ve vyjádření k oznámení záměru uplatnil tyto připomínky:

- *Z hlediska nakládání s odpady* požaduje v dalším stupni projektové dokumentace doplnit odhad množství odpadů vznikajících při výstavbě.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že rozptylová studie v oznámení neobsahuje posouzení koncentrací PM₁₀. Z dostupných podkladů a na základě vlastního vyhodnocení orgán ochrany ovzduší konstatuje, že v dané lokalitě je možné očekávat překračování limitních koncentrací této znečišťující látky. Tato situace však nastává na většině území hl. m. Prahy a její náprava bude vyžadovat zejména systémová opatření celoměstského významu. Vlastní provoz navrhovaného záměru však tuto situaci pravděpodobně ovlivní pouze ve velmi malé míře.

Přes výhradu k absenci posouzení imisní zátěže PM₁₀ a po důkladném prostudování předloženého oznámení orgán ochrany ovzduší dospěl k názoru, že vzhledem k charakteru objektu i lokality, kam má být situován, nebude požadovat komplexní vyhodnocení vlivů stavby na kvalitu ovzduší v následných fázích procesu EIA.

Podmínky ochrany ovzduší, které budou specifikovat opatření nutná ke snížení negativních vlivů vlastní realizace stavby, budou orgánem ochrany ovzduší stanoveny v rámci stanovisek k projektové dokumentaci v dalších stupních přípravy stavby.

- *Z hlediska ochrany vod* má k předloženému záměru následující připomínky: Konstatuje, že odvádění dešťových vod ze střech, zpevněných ploch, parkovacích stání a komunikací je navrženo do veřejné kanalizace. Toto řešení není zcela v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. V dalším stupni projektové dokumentace požaduje předložený návrh likvidace dešťových vod uvést do souladu s tímto článkem OTPP. V případě podaného návrhu, tzn. odvádění dešťových vod do veřejné dešťové kanalizační stoky, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody likvidovat jinak. Dále upozorňuje na rozpor v části D.4 Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, kde v odstavci Období provozu – vody je uvedeno, že dešťové vody jsou odvedeny do jednotné kanalizace.

Odbor ochrany prostředí MHMP (jako správce Milíčovského potoka) k předloženému oznámení sděluje, že dešťové vody z plánovaného areálu jsou prostřednictvím stávajícího kanalizačního systému napojeny na DUN Milíčov, která má naprosto nekapacitní vtokový objekt, a není tudíž možné, aby byly na tento systém napojovány nové stavby, neboť hrozí poškozování stávajících nemovitostí vytékající vodou. Správcem DUN Milíčov jsou Lesy hl.m. Prahy a je nezbytné s touto organizací projednat, zda a eventuálně za jakých podmínek se lze napojit dešťovými

vodami z navrhované stavby na stávající kanalizační systém, a tím i na DUN Milíčov. Oprava tohoto zařízení není, podle informací OOP MHMP, v nejbližším horizontu plánována.

Občanské sdružení Hezké Jižní Město – Centrum uplatnilo k oznámení následující připomínky:

- Velkoprodejny potravin musí být z podstaty předmětu činnosti vybaveny výkonnými chladicími jednotkami, které je nutno provozovat v nepřetržitém 24 hodinovém provozu 7 dní v týdnu. Tato zařízení jsou stálými zdroji hluku.
- Hluková studie předložená k oznámení udává parametry vzduchotechnických zařízení vesměs 55 dB, tedy větší než nejvyšší přípustné hladiny pro hluk z provozoven, tj. 50/40 dB pro provoz den/noc.
- Umístění bodových zdrojů hluku je nevhodné, dle výkresové dokumentace 3. NP jsou chladicí jednotky umístěny na střechu. Umístění ostatních zdrojů hluku VZT není v předložené dokumentaci dostatečně popsáno, z náčrtků však vyplývá, že je na severní nebo severozápadní straně objektu (tedy směrem k obytné zástavbě).
- Hodnoty hlukových pásem vypočítané a prezentované v grafické podobě v předložené hlukové studii považuje občanské sdružení za zavádějící. Jedná se totiž o výšku 3 m nad terénem, která možná vykáže v některých prostorech nižší hladiny hluku než před stavbou a provozem budovy, ale je nutno podotknout, že okolní obytná zástavba je 8 patrová a vyšší. Tedy jednoznačné zhoršení je třeba očekávat od úrovně střechy výše, tedy od úrovně 3. patra okolních obytných domů.
- Hluková studie pro noční dobu zcela chybí.
- Odkládání podrobnějšího popisu protihlukových opatření na další stupeň zpracování projektové dokumentace pokládá občanské sdružení za neodpovědné, protože důsledné řešení problému hlučnosti v blízkosti obytných domů je prvořadým zájmem ochrany životního prostředí dotčených obyvatel.
- Nedostatečný popis umístění výdechů vzduchotechniky je kromě hlučnosti zásadní problém také z hlediska čistoty ovzduší, především v případě výdechů z podzemní parkovací části, kde se v zimním období počítá i s tzv. „studenými“ starty, a tedy značnou produkcí výfukových plynů. Občanské sdružení uplatnilo požadavek, aby tyto výdechy byly směřovány do ulice Opatovská, a tedy odkloněny od obytné zástavby v okolí.
- Využití objektu jako velkoprodejny potravin nežádoucím způsobem indikuje automobilovou dopravu jednak v případě zákazníků, ale i pro zásobování obchodu.
- Lehké přestřešení zásobovací rampy není dostatečně popsáno. Oblast zásobovací rampy je zdrojem hluku a exhalací nákladních vozidel. Byl uplatněn požadavek, aby přestřešení bylo uzavřené jak shora, tak i ze stran a eventuální odvětrání vyvedeno do ulice Opatovská.
- Místo pro odpadky bude zdrojem zápachu a opět je navrženo do blízkosti obytného domu.
- V lokalitě není pocítován nedostatek obchodní kapacity podobného typu, v blízkosti jsou objekty sítí Delvita a Penny market.
- Objekt nenavazuje na stávající pěší lávky, které v dané lokalitě slouží jako mimoúrovňové pěší propojení mezi obchodními objekty a objekty kultury a

služeb na obou stranách Opatovské ulice a umožňují efektivní oddělení chodců od automobilového provozu.

Bytové družstvo Praha Opatov nesouhlasí s využitím velké části vnitřních prostor budovy na prodejnu BILLA z následujících důvodů:

- Přinese to pro okolní domy a v nich bydlící obyvatele zvýšení hladiny hluku způsobené větráním od velkých chladicích zařízení a klimatizace prodejny. Dále se zvětší pohyb zásobovacích vozidel a celkový ruch vyplývající z provozu tak velké prodejny.
- V současné době jsou v dotčené lokalitě již dvě velkoprodejny, které dostatečně pokrývají potřeby občanů.

Na závěr vyjádření je uvedeno, že by Bytové družstvo Praha – Opatov uvítalo, kdyby na inkriminovaném pozemku byl zřízen park, který byl v původních plánech výstavby Jižního Města.

Závěr:

Záměr „Obchodně administrativní budova, Opatovská ul., Praha 11 – Chodov (prosinec 2005)“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen zákon). 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

Obchodně administrativní budova, Opatovská ul., Praha 11 – Chodov (prosinec 2005)

b u d e p o s u z o v á n

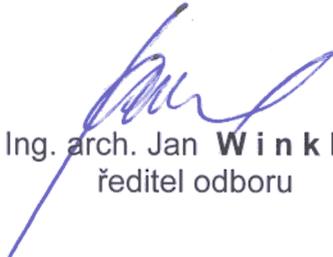
podle citovaného zákona, neboť z vyjádření k předloženému oznámení, zpracovanému dle přílohy č. 3 zákona vyplývá, že nebyl dostatečně prokázán rozsah ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

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

- Zpracovat dopravní studii se zaměřením na vyhodnocení dopravního zatížení vlivem obrátkovosti vozidel, kterou lze reálně předpokládat, a doložit a vyhodnotit trasy vozidel návštěvníků pro směry příjezdu od západu a odjezdu na východ.
- Na základě aktualizovaných dopravních údajů zpracovat novou rozptylovou a hlukovou studii (včetně vyhodnocení pro noční dobu).
- Doložit reálnost navrženého řešení likvidace dešťových vod v dohodě se správcem DUN Miličov (Lesy hl. m. Prahy), případně navrhnout jiné akceptovatelné řešení.
- Zohlednit ostatní připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních k oznámení.

Ve smyslu § 7 odst. 6 cit. zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 paré.

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 /14/

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 11
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP
odbor ochrany prostředí MHMP (jako správce drobných vodních toků)
Občanské sdružení Hezké Jižní Město – Centrum (Jiří Krautwurm)
Bytové družstvo Praha Opatov