



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-155188/2006/OOP/VI/EIA/191- Mgr. Včislaková / 4490 7.7.2006
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), v platném znění (dále jen zákon)

Záměr: Obchodní a obytné centrum Palmovka – Dolní Libeň, Praha 8 (duben 2006)

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 vybudování dvoupodlažního obchodního objektu (1. etapa) a jednoho šestipodlažního bytového domu (2. etapa). Součástí záměru je vybudování 225 parkovacích stání pro obchodní objekt a 10 parkovacích stání pro obytného domu. V obou případech se bude jednat o parkování v přízemí stavebních objektů (v úrovni terénu). Ve 2. NP obchodního centra bude umístěna hlavní prodejní plocha a vedlejší pronajimatelné koncesionářské prostory, skladové plochy a technické zázemí objektu.

Celková plocha záměru	12 203 m ²
Zastavěná plocha obchodního centra	6 545 m ²
Zastavěná plocha obytného domu	304 m ²
Počet parkovacích stání v 1. NP obchodního objektu	225
Počet parkovacích stání v 1. NP bytových domů	10

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 8
katastrální území:	Libeň

Zahájení stavby: srpen 2006
Ukončení stavby: srpen 2007

Oznamovatel: Alkona Invest cz a.s.
Klimentská 22
110 00 Praha 1

Zpracovatel oznámení: Ing. Vladimír Plachý
(osvědčená odborná způsobilost MŽP ČR č.182/OPV/93)

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 okolnostem, 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 samosprávních celků.

Z předloženého oznámení vyplývá, že po provedeném komplexním posouzení vlivů na životní prostředí nebude posuzovaný záměr významným způsobem negativně ovlivňovat žádnou ze složek životního prostředí.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření zn. SEG-100506 ze dne 26.6.2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S.HK/1709/22736/06 ze dne 30.5.2006)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/0616570.01/06/PVB ze dne 29.5.2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-155188/2006/1/OOP/VI ze dne 29.5.2006)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření zn. S-MHMP 164069/2006/Alu ze dne 15.5.2006)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

V obdržených vyjádřeních není obsažen požadavek posuzovat záměr podle zákona.

Hlavní město Praha ve svém vyjádření uplatnilo následující připomínky:

- *Z hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že způsob výstavby zcela neodpovídá regulacím podle projednané urbanistické studie Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna, která byla podkladem pro schválenou změnu ÚPn č. 720.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* (má výhrady) nesouhlasí s konstatováním v závěru rozptylové studie, že hodnoty imisních limitů pro NO₂ a PM₁₀ nebudou vlivem výstavby a provozu záměru překročeny (na základě výsledků měření ČHMÚ a výsledků modelování ATEM 2004 uvedených ve studii dochází k překračování imisních limitů již v současnosti).
- *Z hlediska městské zeleně a z hlediska ochrany přírody a krajiny* navrhuje zvážit, zda by některé z dlouhověkých dřevin určených ke kácení nebylo možné přesadit (především lípy) a doporučuje zvážit možnost zachování nejhodnotnějšího stromu v území (plně vzrostlý jasan – v dendrologickém průzkumu označen č. 11).
- *Z dopravního hlediska* upozorňuje, že bude třeba doložit kapacitní posouzení křižovatky Voctářova – Štorchova s využitím oficiálních hodnot zatížení komunikační

sítě. Geometrické uspořádání křižovatky Voctářova – Štorchova je třeba dořešit a optimalizovat. Komunikační úpravy v rámci areálu nesmí zasahovat do svahů zemního tělesa, které je součástí enklávy vzrostlé zeleně.

Česká inspekce životního prostředí postrádá v předloženém oznámení informaci o tom, jak bude naloženo s cihlovým recyklátem z demolice budov, který je rozhrnut po celém areálu (při výkopových pracích totiž pravděpodobně dojde k promísení recyklátu s těžkými zeminami).

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

- *Z hlediska ochrany ovzduší* je konstatováno, že vliv vlastního záměru na kvalitu ovzduší v dané lokalitě nebude nijak významný. Orgán ochrany ovzduší však má k předloženému oznámení jednu zásadní výhradu týkající se řešení dopravy v klidu obchodního centra. Domnívá se, že návrh 225 parkovacích stání není v souladu s ustanovením čl. 10 vyhlášky HMP č. 26/1999 Sb. (ve výpočtu nebyl zohledněn koeficient vlivu území pro zónu 3 pro stavby s jinou funkcí než bydlení $K_u = 0,6$). Orgán ochrany ovzduší dospěl k názoru, že další podrobné hodnocení vlivu stavby na kvalitu ovzduší v dané lokalitě při zapracování sníženého počtu parkovacích stání by vzhledem k výše uvedenému přispělo k hlubšímu objasnění věci pouze okrajově. Jelikož se však jedná o území imisně značně zatížené, ve kterém je navíc uvažováno s rozsáhlými stavebními aktivitami (a tím i s navýšením vyvolané dopravy), orgán ochrany ovzduší požaduje v projektové dokumentaci v rámci dalších stupňů přípravy stavby:

1. Při návrhu dopravy v klidu důsledně dodržet ustanovení čl. 10 vyhlášky HMP č. 26/1999 Sb.
2. Dořešit větrání ploch pro parkování tak, aby emisemi z parkujících automobilů byly co nejméně zasahovány oba obytné domy (stávající i nově navrhovaný) při nové komunikaci propojující ul. Vojenovu a Voctářovu.

- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* má OOP MHMP připomínku týkající se stromořadí při komunikaci mezi obchodním centrem a bytovým domem - dochází zde ke kolizi s vedením inženýrských sítí (horkovod). Dále z důvodu prověření možnosti zásahu do krajinného rázu (výška bytového domu bude činit 20 m) požaduje v dalším stupni projektovou dokumentaci doplnit o dálkové pohledy v širších souvislostech (zákres obchodního centra a bytového domu).

Z hlediska ochrany vod upozorňuje, že podlahy garáží musí být opatřeny izolací nebo nátěry odolávajícími působení případných úkapů ropných látek a olejů z parkujících aut.

Při stavebním řízení a ke kolaudaci bude předložen povodňový plán pro stavbu odsouhlasený Povodím Vltavy, a.s. a následně ověřený příslušným povodňovým orgánem.

Ke stavebnímu povolení bude zapotřebí požádat místně příslušný vodoprávní úřad o udělení souhlasu ke stavbě v souladu s ust. § 17 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP ve svém vyjádření uvádí, že navrhované stavby jsou na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Příslušné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.

Připomínky uplatněné ve vyjádřeních jsou zpřesňujícího charakteru nebo obsahují požadavky, které lze řešit v rámci následných správních řízení.

Na základě obdržených podkladů a informací a s ohledem na zásady pro zjišťovací řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Závěr:

Záměr „Obchodní a obytné Palmovka – Dolní Libeň, Praha 8 (duben 2006)“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., 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.

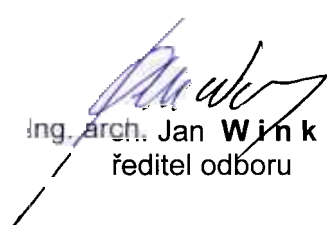
Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

Obchodní a obytné centrum Palmovka – Dolní Libeň, Praha 8 (duben 2006)

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení záměru. Zároveň je třeba zohlednit připomínky uvedené ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

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/