



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-201297/2006/OOP/VI/EIA/197-2/Be

Vyřizuje/linka

Ing. Beranová/4443

Datum

7.9.2006

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: Autosalon Summit Motors, Praha 13, k.ú. Stodůlky

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 nového prodejního autosalonu Toyota se značkovým autoservisem. Součástí autosalonu bude administrativní budova se showroomem, kde budou umístěny nejatraktivnější vozy, součástí provozní budovy bude i servisní zóna včetně skladových prostor a lakovny. Plošná výměna areálu autosalonu je 10 400 m². Zpevněná plocha bude mít rozsah 6 118 m², zastavěná plocha 3 180 m². Koefficient zeleně je KZ = 0,16. Očekávaná návštěvnost autosalonu je cca 55 návštěvníků denně, počet zaměstnanců je maximálně 63 včetně servisu. Je navrženo 199 parkovacích stání (z toho 3 stání pro osoby se sníženou pohyblivostí).

Umístění:

| | |
|--------------------|--------------------|
| kraj: | hlavní město Praha |
| obec: | hlavní město Praha |
| městská část: | Praha 13 |
| katastrální území: | Stodůlky |

Oznamovatel: Summit Motors Czech republic s.r.o.
IČ: 40614671
Kolbenova 15, 190 00 Praha 9

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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno kolektivem autorů ze společnosti Ekora s. r. o., ekologické služby pod vedením Ing. Dvořáčka, držitele autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

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 zn. SEG-140706 ze dne 31. 7. 2006)
- městská část Praha 13
(vyjádření č. 456/star/06 ze dne 30. 6. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy - pobočka Praha – západ
(vyjádření č.j. Z.HP/190/3521/53521/06/IS ze dne 29. 6. 2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0619680.01/06/PVB ze dne 17. 7. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-201297/2006/1/OOP/VI ze dne 10. 7. 2006)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Hlavní město Praha upozorňuje na skutečnost, že koeficient míry využití území EO je stanoven jen pro plochu SVO (smíšené obchodu a služeb), kde je splněn. Celý areál však představuje 89 % zastavěné resp. zpevněné plochy a zeleně je ve vztahu k celému řešenému území velmi málo, bylo by tedy vhodné navýšit podíl zeleně v rámci celého areálu.

Z akustického hlediska se požaduje doplnit hodnocení vlivu nového zdroje hluku z dopravy a ze stacionárních zdrojů hluku na nejbližší venkovní chráněný prostor nebo nejbližší venkovní chráněný prostor staveb, a to v samostatné hodnotě z nových zdrojů a v přírůstku ke stávajícímu hlukovému pozadí.

Uvádí se, že návrh dopravy v klidu počítá s výrazně vyšším počtem parkovacích stání oproti vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Toto neznamená rozpor s výše uvedenou vyhláškou, s ohledem na značný rozsah zpevněných ploch na území hl. města se však doporučuje navržený počet povrchových parkovacích stání snížit ve prospěch zeleně a tím i vyšší kvality prostředí areálu. Pokud by trval nadále zájem realizovat vyšší počet stání nad rámec výše uvedené vyhlášky, doporučuje se zvážit alternativu jejich realizace v parkovacích podlažích integrovaných do navrhovaných

objektů. Povrchová parkoviště (řady kolmých stání) se doporučuje rozčlenit stromovou zelení. Je zpochybněn rozsah vyvolané dopravy zaměstnanců a upozorňuje se na to, že automobilové zatížení Rozvadovské spojky (výhledově Radlické radiály) se do budoucna zvýší.

Hlavní město Praha závěrem konstatuje, že pokud budou výše uvedené připomínky a doporučení respektovány v následujících fázích projektové přípravy, netrvá na dalším posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha 13 dává ve svém vyjádření podmínky ke kácení dřevin a k projektu sadových úprav a má připomínky formálního rázu z hlediska nakládání s odpady a vodního hospodářství (v dalším stupni požaduje doplnění údajů o trase odvádění dešťových vod a stanovisko správce toků MHMP a stanovisko Lesů hl. m. Prahy vzhledem k možnému ovlivnění rybníčku „Brouček“ v lokalitě Háje).

Hygienická stanice hl. m. Prahy s realizací záměru souhlasí.

Česká inspekce životního prostředí má připomínky k hodnocení z hlediska ochrany přírody (chybí biologické hodnocení) a odpadového hospodářství.

Odbor ochrany prostředí MHMP upozorňuje na některé formální nedostatky z hlediska nakládání s odpady. Z hlediska ochrany přírody a krajiny upozorňuje na nedostatečné vyhodnocení kap. Fauna a flóra, ekosystémy a na neřešení problematiky vegetačních úprav. Toto požaduje zohlednit v dalším stupni projektové přípravy. Z hlediska ochrany vod se uvádí některé podmínky pro napojení na veřejný vodovod a odvádění vod. Požaduje se dopracovat návrh likvidace znečištěných povrchových vod o umístění zařízení pro předčištění vznikajících dešťových vod a upřesnit způsob likvidace dešťových vod ze střech, parkovacích stání a komunikací, jakož i navrhnout retenční a zasakovací objekty na základě provedeného hydrogeologického posouzení oblasti a posouzení možnosti zpětné dotace podzemních vod.

Příslušný úřad požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení s cílem ověřit reálnost splnění uplatněných požadavků z vyjádření k oznámení při další projektové přípravě stavby.

Příslušný úřad uvádí následující:

V obdržení vyjádření není požadavek posuzovat záměr podle zákona.

Ve vyjádření se upozorňuje, že tak, jak byl záměr v oznámení předložen, se jedná o příliš zastavěné území s velmi malým podílem zeleně. Tento podíl by bylo potřeba změnit ve prospěch zeleně i vzhledem k případnému většímu zasakování dešťových vod. Zástupce oznamovatele předložil příslušnému úřadu jako doplňující informaci novou situaci 1:1000, dle které dochází k úbytku parkovacích stání o 7. Díky tomu se koeficient zeleně zvyšuje z $KZ = 0,06$ na $KZ = 0,11$ v rámci posuzované plochy VN. Nebyl předložen projekt vegetačních úprav. Toto je dle příslušného úřadu možné dopracovat v dalším stupni přípravy stavby, stejně jako připomínky týkající se ochrany vod a hluku.

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. Za předpokladu realizace navržených podmínek k ochraně životního prostředí vyplývajících z provedených hodnocení a požadavků dotčených správních úřadů, zejména pak snížení počtu parkovacích stání ve prospěch zeleně, provedení vegetačních úprav se začleněním stromové zeleně a případné zpětné dotace podzemních vod lze konstatovat, že potenciální nepříznivé vlivy posuzovaného záměru nepřekračují únosnou míru a neznamenaají ohrožení životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Závěr:

Záměr „Autosalon Summit Motors, Praha 13, k.ú. Stodůlky“ 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Autosalon Summit Motors, Praha 13, k.ú. Stodůlky“

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 zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Příslušný úřad požaduje v následných správních řízeních:

- Snížit počet parkovacích stání na parkovišti ve prospěch zeleně tak, aby KZ v rámci posuzované části plochy VN byl minimálně 0,11.
- Zpracovat projekt vegetačních úprav s důrazem na výsadbu vzrostlých dřevin a předložit ho k odsouhlasení příslušnému orgánu ochrany přírody.
- Dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví zpracovat hodnocení vlivu nového zdroje hluku z dopravy a stacionárních zdrojů hluku na nejbližší chráněnou zástavbu a navrhnout případná protihluková opatření.
- Dopracovat návrh likvidace dešťových vod ze střech, parkovacích stání a komunikací a navrhnout retenční a zasakovací objekty na základě provedeného hydrogeologického posouzení oblasti a posouzení možnosti zpětné dotace podzemních vod.

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 114/


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru