



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP-77536/2004/OZP/VI/EIA/100-2/Vč

Vyřizuje/linka
Mgr. Včislaková / 4490

Datum
10.8.2004

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: Obchodní areál V Korytech, Praha 10 - Strašnice

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: Projektovaný záměr zahrnuje stavbu parkoviště pro zákazníky a zaměstnance firmy JSJ s.r.o. a stavbu prodejny potravin s parkovištěm. V současné době je území využito jako skladový areál s dominantním zastoupením zpevněných ploch a s minimálním podílem zeleně. V rámci přípravy území pro výstavbu bude provedena demolice všech stávajících objektů a zpevněných ploch.

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha	1 846 m ²
Zpevněné plochy	6 449 m ²
Zeleň na rostlém terénu	3 608 m ²
Počet parkovacích stání	159 (52 parkoviště firmy JSJ s.r.o. a 107 parkoviště u prodejny potravin)

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 10
	katastrální území:	Strašnice

Zahájení stavby: listopad 2004

Ukončení stavby: květen 2005

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

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

Oznamovatel: Společnost Západního města, a.s.
Lýskova 1593
155 00 Praha 13 - Stodůlky

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 10
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

Vyjádření České inspekce životního prostředí nebylo příslušnému úřadu v zákonné lhůtě doručeno.

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

Hlavní město Praha v závěru svého vyjádření konstatuje, že pokud budou všechny uvedené připomínky respektovány a vyřešeny v navazujících stupních projektové přípravy, nepožaduje další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

- *Z hlediska umístění* upozorňuje, že zájmová lokalita je součástí řešeného území připravované US Bohdalec - Slatiny. Záměr výstavby předmětného obchodního areálu by měl být s touto US koordinován.
- *Z akustického hlediska* konstatuje, že se zpracovatel hlukové studie v části zabývající se hlukem z výstavby dopustil některých formálních chyb. Uvedený vzorec pro výpočet hluku ze stavebního provozu je dle platné metodiky třeba nahradit vyjádřením uvedeným v příloze NV 88/2004 Sb. K faktické chybě však patrně nedošlo, neboť vlastní výpočet byl proveden pomocí programu Hluk-Plus, který uvedený algoritmus nezohledňuje. Dále upozorňuje, že je třeba uvádět přesné vstupní údaje pro výpočet počtu strojů a doby jejich nasazení, aby bylo možno posoudit a kontrolovat zadání. Umístění strojů (zdrojů hluku) je třeba zadat tak, aby byla z hlediska emise průměrně pokryta celá plocha staveniště.
- *Z geologického hlediska* uvádí, že v dalším stupni projektové dokumentace bude nutno realizovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum a podrobný průzkum indexu radonového rizika.
- *Z hlediska hospodaření s odpady* má k předloženému oznámení následující připomínky (tyto připomínky postačí zapracovat do dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy):
 - V oznámení by mělo být podrobněji uvedeno, jak se bude nakládat s odpadem z výstavby - i zde by mělo mít přednost využití odpadů jako druhotných surovin před skládkováním.
 - V současné době se z odpadu charakteru komunálního vytřídí kromě papíru a lepenky též sklo a plasty.
 - Doporučuje, aby sběrné nádoby na separovaný odpad byly umístěny ve veřejných prostorách prodejny pro potřeby zákazníků.

Z dopravního hlediska k technickému řešení uvádí:

- V souvislosti s budoucím rozvojem v oblasti Slatin nelze vyloučit výhledové komunikační úpravy v prostoru navrhovaného obchodního areálu.
- Navržená úprava křižovatky V Korytech - Korytná vykazuje závady související s přímým napojením vjezdu navazujícího areálu do jejího prostoru. Tento problém je třeba dořešit tak, aby vjezd do sousedního areálu netvořil páteř rameno průsečné křižovatky.

- Chodník v ul. V Korytech podél zastávky autobusových linek MHD a ke vstupu do prodejny po obvodě obchodního areálu považuje za nedostatečně široký.

Dále doporučuje navržených šest parkovacích stání u přechodu pro pěší přes ul. V Korytech (u křižovatky V Korytech – Korytná) nahradit plochou, využitou ve větší míře pro chodník a zeleň.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků upozorňuje, že v dokumentaci pro územní řízení musí být prokázáno nenarušení funkce stávajících vedení technického vybavení v dotčeném území včetně respektování jejich ochranných pásem. Dále doporučuje zvážit možnost využití čistých srážkových vod pro údržbu zeleně.

Městská část Praha 10 v závěru svého vyjádření uvádí, že při splnění níže uvedených podmínek nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. K předloženému oznámení má následující připomínky:

1. Ochrana ovzduší
 - o Po dobu demoličních prací (likvidace stávajících objektů a zpevněných ploch) i při samotné výstavbě areálu požaduje, aby bylo z důvodu prašnosti zajištěno zkrápění, jak je uvedeno v oznámení.
2. Odpady
 - o Požaduje asfaltové směsi zařadit pod kód 17 03 02 kategorie nebezpečný odpad.
3. Ochrana přírody a městské zeleně
 - o Součástí dokumentace k územnímu řízení je nutný samostatný projekt sadových úprav. Jeho obsah doporučuje předem konzultovat na odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 10.
4. Doprava
 - o Nesouhlasí s připojením pátého, neřízeného, ramene do nově vzniklé křižovatky ulic V Korytech x Korytná.

Požaduje, aby v dokumentaci k územnímu řízení byly splněny tyto požadavky:

- o Vymístit 5 parkovacích stání u vchodu do prodejny, další řada stání přilehlá k objektu prodejny bude fyzicky oddělena od prostoru před vchodem a rozšířit tak prostor pro chodce před vstupem do prodejny.
- o Vytvoření bezpečného přímého pásu pro chodce mezi vchodem do prodejny a chodníku v ulici V Korytech, např. optickým či fyzickým odlišením od ostatního dopravního prostoru.
- o Navrhované pravé odbočení na výjezdu z parkovací plochy směrem na Zahradní Město či Jižní spojku bude řešeno tak, aby se zároveň fyzicky zamezilo možnému levému odbočení.
- o Řešit přechod pro pěší od nově přemístěné autobusové zastávky směrem k budově Pražské správy sociálního zabezpečení.

Hygienická stanice hlavního města Prahy konstatuje, že předmětná stavba je v daném území možná s tím, že orgánu ochrany veřejného zdraví bude předložena k vyjádření dokumentace pro územní i stavební řízení.

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

- Z hlediska nakládání s odpady požaduje v dokumentaci pro další stupeň řízení doplnit u jednotlivých odpadů navrhovaný způsob jeho využití či odstranění, s přihlédnutím k upřednostnění třídění a recyklace, především u demoličních odpadů.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že počet parkovacích stání navrhovaných k realizaci značně převyšuje základní počet stání (výpočet dopravy v klidu) ve smyslu vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze (dále jen OTP). Aby byl tento počet stání alespoň částečně eliminován, požaduje OZP MHMP navýšit počet stromů ve zpevněných plochách

parkoviště severně od objektu LIDL, směrem k ulici V Korytech, o 6-8 ks. Toto řešení je též v souladu s čl. 10 bodem 8 OTP, cit. „Odstavné a parkovací plochy pro větší počet vozidel se doplňují vhodnou zelení, zejména stromy“.
Bude-li následná projektová dokumentace doplněna ve výše uvedeném smyslu, netrvá OZP MHMP na dalším posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

Príslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a v nich uplatněné připomínky konzultoval se zástupcem oznamovatele. Ten seznámil příslušný úřad s doplňujícími materiály. Jedná se zejména o následující problematiky:

1. ozelenění areálu
2. dopravní řešení areálu
3. snížení počtu parkovacích stání
4. zlepšení podmínek pro pěší

ad 1) Ve zpevněných plochách severně od prodejny směrem k ulici V Korytech bude zvýšen počet stromů o 7 ks (5 stromů ve „vynechávkách“ parkovacích stání a 2 stromy ve zpevněných plochách mimo plochu parkovacích stání).

Vjezd do areálu JSJ s.r.o. bude z nově navržené komunikace do rozvojového území Slatiny proti vjezdu do obchodního areálu. Stávající vjezd do areálu JSJ s.r.o. (původně navržen jako páté rameno křižovatky V Korytech x Korytná) bude zrušen, místo něj zůstane pojezdový chodník pro pěší s možností jeho využití pro vozidla Hasičské záchranné služby.

Výjezd z parkoviště směrem na Zahradní Město či Jižní spojku byl dispozičně přeřešen, levé odbočení již nebude možné.

Krajní parkovací stání nejbližší ke vchodu do prodejny bude zrušeno a nahrazeno zelení s výsadbou vzrostlého stromu, čímž dojde k částečnému oddělení prostor parkovacích stání od prodejny. Parkovací stání situované proti přechodu pro chodce přes ul. V Korytech bude také zrušeno a rovněž nahrazeno zelení s výsadbou vzrostlého stromu. Zrušení všech 5 parkovacích stání u vchodu do prodejny (požadavek MČ Praha 10), resp. 6 parkovacích stání u přechodu pro pěší přes ul. V Korytech (doporučení hl.m.Prahy) není dle sdělení investora možné vzhledem k uvažované budoucí výstavbě komunikace do rozvojového území Slatiny, neboť realizací této komunikace dojde k výraznému snížení počtu parkovacích stání.

Celkem bude počet parkovacích stání pro prodejnu potravin snížen o 2 parkovací místa - z původních 107 na 105.

ad 4) Dle sdělení investora bude od zastávky autobusu v ulici V Korytech ke vchodu do prodejny zajištěn bezpečný přímý pás pro chodce (zrušením krajního parkovacího stání dojde zároveň k částečnému oddělení prostor parkovacích stání od vchodu do prodejny).

Chodník podél komunikace V Korytech a ke vstupu do prodejny bude dle sdělení investora rozšířen na min. šířku 2 m.

Mezi autobusovou zastávkou v ul. V Korytech a budovou Pražské správy sociálního zabezpečení je nově navržen přechod pro chodce.

Príslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „Obchodní areál V Korytech, Praha 10 - Strašnice“ 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. 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

„Obchodní areál V Korytech, Praha 10 - Strašnice“

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 a zohlednit připomínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních, zejména:

- respektovat změny vyplývající z nové koordinační situace ze dne 30.7.2004, a to především:
 - zvýšit počet stromů ve zpevněných plochách o 7 kusů,
 - snížit počet parkovacích stání pro prodejnu potravin ze 107 na 105,
 - pozměnit dopravní řešení areálu spočívající ve zrušení pátého ramene křižovatky V Korytech x Korytná a zamezení levého odbočení u jižního výjezdu z areálu,
 - zrušit krajní parkovací stání nejbliže ke vchodu do prodejny,
 - parkovací stání situované proti přechodu pro chodce v ulici V Korytech nahradit výsadbou vzrostlého stromu,
 - realizovat přechod pro chodce mezi autobusovou zastávkou v ul. V Korytech a budovou Pražské správy sociálního zabezpečení,
- rozšířit chodník podél komunikace V Korytech a ke vstupu do prodejny na min. šířku 2 m,
- vybudovat bezpečný přímý pás pro chodce od zastávky autobusu v ul. V Korytech ke vchodu do prodejny (např. optickým či fyzickým odlišením od ostatního dopravního prostoru),
- doplnit u jednotlivých odpadů navrhovaný způsob jeho využití či odstranění,
- uvést způsob nakládání s odpadem z výstavby,
- zabývat se dalšími připomínkami obsaženými v obdržených vyjádřeních k oznámení.

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



v z. Ing. Jana Cibulková
JUDr. Helena **D o b i á š o v á**
ředitelka odboru

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

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 10
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření odboru životního prostředí MHMP