



PIT

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-332606/2006/OOP/VI/EIA/231-2/Vč	Vyřizuje/linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 22.11. 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 Dojáček, nároží ulic Na Louži a U Seřadiště,
Praha 10 - Vršovice**

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.15, kategorie II, příloha č. 1
Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je vybudování výstavního pavilonu na místě stávajícího autocentra. Záměrem výstavby je rozšíření prodeje nových vozidel, vybudování administrativního zázemí, zajištění sociálních potřeb pro zaměstnance a revitalizace stávajícího území. Nový objekt je rozdělen na dvě vzájemně propojené části – centrální část a severní křídlo. Obě části mají společné jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Severní křídlo podél ulice Na Louži je postaveno na místě stávajícího (demolovaného) objektu, centrální část objektu je oproti severnímu křídlu navýšená o třetí nadzemní podlaží. V suterénu jsou situované garáže pro zákazníky, v přízemí je kromě prodejních prostor umístěno občerstvení, sociální zařízení, jídelna pro zaměstnance a zázemí jídelny. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou umístěné výstavní plochy a kancelářské místnosti se sociálním zařízením. Střecha nad centrální částí objektu bude řešená jako pojízdná a bude sloužit jako další parkoviště pro návštěvníky autosalonu. Všechna patra jsou vzájemně vertikálně propojena nákladním výtahem pro automobily a únikovým

schodištěm umístěnými na fasádě dvora. Garáže a parkoviště jsou navrženy pro osobní automobily s kapacitou 74 stání (37 v 1. PP, 18 v 1. NP – dvůr, 19 na střeše). Vjezd do dvora zůstává stávající, tzn. z ulice U Seřadiště. Celková plocha řešeného území je 2 447 m², zastavěná plocha 1 347 m² a plocha zeleně 613 m².

Umístění: kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 10
katastrální území: Vršovice

Oznamovatel: AUTOCENTRUM Dojáček, spol. s r.o.
U Seřadiště 65/7
101 00 Praha 10
IČ: 45806152

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 na životní prostředí a veřejné zdraví tedy příslušný úřad přihlíží k povaze, rozsahu a umístění záměru v daném území a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Elenou Foltýnovou (NĚMEC POLÁK, spol. s r.o.). Z oznámení vyplývá, že se jedná o tzv. podlimitní záměr, tzn. záměr nedosahující příslušných limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 kategorii II zákona. Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění jsou vlivy záměru nevýznamné a nepůsobí změnu stávající zátěže dotčeného území.

Z oznámení vyplývá, že navrhovaný záměr nemůže, vzhledem k svému rozsahu a umístění, významnějším způsobem negativně ovlivnit stávající zátěž území.

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 vyjádřila městská část Praha 10. Ta nesouhlasí s předloženým záměrem a požaduje, aby byl záměr dále posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Nesouhlasí s dílčím řešením dostavby areálu a požaduje zpracování studie, která vyhodnotí soulad celého území, na kterém se areál nachází, a to především ve vztahu k dodržení hodnoty předepsaného kódu míry využití území F, tj. dodržení předepsaného rozsahu zeleně na celém území areálu, včetně realizovaných a připravovaných staveb.

Dále MČ Praha 10 doporučuje investorovi, aby opětně posoudil vhodnost navrhovaného parkoviště na střeše objektu.

Dle sdělení zpracovatelky oznámení prochází celý areál postupnou revitalizací, která je z důvodu rozlehlosti areálu rozdělena na 3 etapy. 1. etapa (severní část areálu) je již zkolaudována - z doložené technické zprávy (část Sadové úpravy (zeleň), zpracovaná firmou Křeček a Plundra s.r.o., duben 2002), která byla součástí dokumentace pro stavební povolení, vyplývá dodržení předepsaného koeficientu zeleně (KZ) pro danou část areálu. 2. etapa (jižní část areálu), která je předmětem posuzování dle zákona, jsou splněny koeficienty taxativně dané směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy (ÚPn HMP) pro předepsaný kód míry využití území F, a splňuje tedy legislativní požadavky dané Metodickým pokynem k ÚPn HMP. Projekt revitalizace střední části areálu (3. etapa) není v současné době znám, investor ale bude muset i v rámci přestavby této části zajistit splnění předepsaného KZ.

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 „Autosalon Dojáček, nároží ulic Na Louži a U Seřadiště, Praha 10 - Vršovice“, naplňuje dikci bodu 10.15, 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 Dojáček, nároží ulic Na Louži a U Seřadiště,
Praha 10- Vršovice**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona.

Příslušný úřad požaduje v souladu s požadavkem městské části Praha 10 zpracovat studii využití předmětného území s ohledem na splnění KZ v celém areálu před zahájením územního řízení.

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