

Albet spol. s r.o.  
Ing. Petr Doležal  
Vrážská 144  
153 00 Praha 5 - Radotín

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
<b>MHMP 1919915/2016/EIA/3491P/Mac</b>	<b>Ing. Macourek / 4218</b>	<b>01.11.2016</b>
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
<b>S-MHMP 1436131/2016 OCP</b>	<b>3 / 0</b>	

**Věc:** „Zóna Praha - Zličín, při ul. Na Radosti, k.ú. Zličín“ – sdělení dle § 6 odst. 3 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

Dne 22. 8. 2016 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 (Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu 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.

**Kód záměru:** PHA3491P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

#### **Charakter záměru:**

Předmětem záměru je výstavba dvou logistických hal (hala I a hala II) a administrativního objektu, včetně dopravního napojení objektu a inženýrských sítí. Celková plocha pozemků řešeného areálu je 33584 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha všech objektů je 9118 m<sup>2</sup> (hala I - 7139 m<sup>2</sup>, hala II - 1078 m<sup>2</sup> a administrativní objekt - 901 m<sup>2</sup>).

Hala I je trojpodlažní skelet s vestavěnou administrativní částí o třech nadzemních podlažích a celkem se čtyřmi samostatnými obchodními jednotkami. Ze západní strany tohoto objektu jsou

do každé obchodní jednotky zřízeny zásobovací vjezdy, které navazují na přiřčené skladové plochy. Hala II je jednodílný skelet o jedné komerční jednotce skládající se ze skladového přízemního zázemí a vestavěné administrativní části. Administrativní objekt je skelet se ztužujícími jádry schodišť a výtahových šachet. Hmotnost objektu je tvořena 7 nadzemními podlažími.

Pro potřeby parkování je v celém areálu umístěno 109 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno na ul. Na Radosti. Vyvolaná doprava záměru je 298 osobních automobilů a 109 nákladních automobilů za den. Rozklad vyvolané dopravy u osobních automobilů je 50 % ve směru do ul. Řevnické a 50 % do ul. Jeremiášova. U nákladních automobilů bude směřována veškerá vyvolaná doprava do ul. Jeremiášova.

Vytápění objektů je řešeno plynovými kotelny o výkonech 630 kW (Hala I), 90 kW (Hala II) a 225 kW (administrativní budova). Dešťové vody jsou sváděny do stávající retenční nádrže o objemu 2960 m<sup>3</sup>.

Před výstavbou samotných objektů dojde k demolici stávajících zpevněných ploch a odstranění torz původních objektů.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha - Zličín  
katastrální území: Zličín

**Oznamovatel:** ALBET, spol. s r.o., Vrážská 144/12, 153 00 Praha 5 - Radotín

**Zpracovatel oznámení:** RNDr. Zbyněk Alinče

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že může dojít k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„Zóna Praha - Zličín, při ul. Na Radosti, k. ú. Zličín“**

**podléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.**

## **Odůvodnění:**

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria 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.

K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona byly doloženy následující přílohy:

- Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (odbor ochrany prostředí MHMP, č. j. 0149941/2016 ze dne 28. 1. 2016).
- Stanovisko příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace (odbor výstavby Úřadu městské části 17, č. j. ÚMČP17 011524/2016/VYS/Ur.
- Mapa širších vztahů, koordinační situace a další výkresy.
- Rozptylová studie (RNDr. Zambojová, 12/2015).
- Akustická studie (Ing. Barillová, 03/2016).
- Dopravní studie – Prognóza intenzit generované dopravy areálu Zličín (Ing. Loukota, 02/2016).
- Biologický průzkum (Friedrich, 09/2015).

Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel též k internímu vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 25. 10. 2016 (dále jen interní vyjádření).

Předmětem záměru je novostavba dvou logistických hal a administrativního objektu. Pro potřeby parkování je v celém areálu umístěno 109 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno na ul. Na Radosti. Vytápění objektů je řešeno plynovými kotelny o výkonech 630 kW, 90 kW a 225 kW. Dešťové vody jsou sváděny do stávající retenční nádrže o objemu 2960 m<sup>3</sup>.

Záměr je umístěn v území s vyšší hlukovou zátěží (v roce 2020 se záměrem je predikováno překročení hygienických limitů pro starou hlukovou zátěž pro noční dobu) a zhoršenou kvalitou ovzduší (již ve stávajícím stavu jsou překročeny imisní limity pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu a maximální krátkodobé koncentrace suspendovaných částic PM<sub>10</sub>). Tato situace

je dána především silně dopravně zatíženou ul. Na Radosti. S předloženým záměrem souvisí další nárůst dopravních intenzit v dotčeném území. Z tohoto pohledu je problematická zejména vygenerovaná doprava nákladních automobilů čítající 109 vozidel za den (tzn. jedná se o 218 pohybů v obousměrném profilu za den).

Dotčené pozemky jsou součástí opuštěného areálu v prostoru zčásti využívané průmyslové zóny mezi ul. Na Radosti a mělkým údolím Motolského potoka podél Rozvadovské spojky. Stávající areál tvoří devastované plochy zarůstajícími ruderaly, narušené a zachované panelové a asfaltové zpevněné plochy a nevyužitě železobetonové skelety přízemních budov.

Z předloženého biologického průzkumu (dále jen průzkum) plyne, že v dotčeném území byly identifikovány zvláště chráněné druhy živočichů a to ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), čmelák (*Bombus* sp.) a mravenec loupeživý (*Formica sanguinea*).

Z pohledu ochrany přírody a krajiny příslušný orgán ochrany přírody v interním vyjádření konstatuje, že předložený průzkum nedává jednoznačnou odpověď, zda zamýšlený zásah bude mít vliv na výše uvedené živočichy a jak tento vliv bude významný. Tento postoj příslušný orgán ochrany přírody sděluje z těchto důvodů:

- Z předloženého průzkumu není zřejmé, jakého území se průzkum týká. Zda se jedná o území, které je v přímém střetu se záměrem (území, které je v přímém územním střetu se záměrem nebo v jeho bezprostřední blízkosti nebo území ovlivněné v souvislosti se vstupy nebo výstupy v průběhu celého záměru) nebo pouze o lokalitu záměru (místo stavby). V předloženém průzkumu chybí mapová příloha se zákresem zjištěných zvláště chráněných druhů.
- Biologické průzkumy je třeba provádět ve vegetačním období a měly by být rozděleny na několik návštěv lokality tak, aby byly pokryty všechny důležité aspekty a období výskytu důležitých přírodních fenoménů. V předloženém průzkumu tato podmínka splněna nebyla (průzkum byl proveden pouze v letním období).
- Naprosto nedostatečný se jeví výstup z hlediska odhadu potenciálu lokality a zjištění, v jaké kvalitě a kvantitě (početnost, případně velikost populace) se zde druhy vyskytují a jaké typy stanovišť a rozlohy biotopů zde využívají.
- Nejsou průkazným způsobem vyhodnoceny vlivy na zjištěné zvláště chráněné druhy a to jak přímé (usmrcování jedinců druhů včetně jejich vývojových stádií, likvidace, zábor stanoviště nebo biotopu druhu), tak i nepřímé (například rušení hlukem a světlem, fragmentace krajiny, likvidace potravního zdroje a jiné).

- Nejsou uvedeny základní kvantitativní a kvalitativní, časové a prostorové charakteristiky jednotlivých druhů v lokalitě. Z tohoto pohledu se jedná zejména o informace týkající se početnosti druhů v lokalitě a období výskytů druhů. Rovněž je nutné z tohoto ohledu definovat za jakým účelem a jak velkou část lokality druhy využívají.
- Při hodnocení zvláště chráněných druhů uvedených ve vyhlášce č. 395/ 1994 Sb. je žádoucí kromě stanovení procentuálního ovlivnění místní populace rovněž určit konkrétní počet jedinců ovlivněných záměrem.
- Výstupem biologického průzkumu by mělo být sdělení, zda vlivem záměru dojde k negativnímu ovlivnění zjištěných druhů rostlin a živočichů. Z pohledu toho závěru je nutné v každém případě zdůvodnit a popsat, zejména pak zhodnotit intenzitu tohoto vlivu z hlediska hodnocených zájmů v lokalitě. V případě, že vliv záměru je konstatován jako negativní, je třeba zvážit, zda je možné pro daný záměr, lokalitu či zjištěné druhy rostlin a živočichů navrhnout opatření, která negativní vliv eliminují.

Orgán ochrany vod v interním vyjádření rovněž konstatuje, že s ohledem na původní využití areálu je třeba věnovat zvýšenou pozornost případné kontaminaci zbytků konstrukcí a zemin v podloží a v případě zjištění přítomnosti ekologické zátěže na tuto skutečnost reagovat. V případě výskytu kontaminovaného materiálu je potřeba s ním zacházet jako s nebezpečným odpadem a je třeba zabránit promývání znečištěného půdního horizontu srážkovými vodami a kontaminaci podzemních vod.

Orgán ochrany vod rovněž upozorňuje k realizaci nové trafostanice na upřesnění, zda se bude jednat o výstavbu trafostanice „suché“ či s olejovou náplní. V navazujícím řízení je třeba řešit se zohledněním typu trafostanice její zabezpečení před únikem závadných látek a dodržení souvisejících právních předpisů.

Oznámení podlimitního záměru bylo vypracováno pro podlimitní záměr ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (viz výše). Zastavěnou plochu tvoří Hala I (7139 m<sup>2</sup>), Hala II (1083 m<sup>2</sup>) a administrativní budova (901 m<sup>2</sup>). Celkem zastavěná plocha všech objektů je 9118 m<sup>2</sup>. Tyto objekty kombinují především obchodní, skladovou a administrativní funkci.

Z výše uvedeného je zřejmé, že kapacity záměru se pohybují na hranici limitu uvedeného v příloze č. 1 k zákonu, nebo dokonce nad ním (v případě obchodních komplexů a nákupních středisek). V případě, že by záměr byl nadlimitním, je provedení zjišťovacího řízení ze zákona povinné.

Na základě předloženého oznámení a výše uvedených důvodů nelze vyloučit, že záměr může mít významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Tyto aspekty je nezbytné posoudit v rámci zjišťovacího řízení.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

RNDr. Štěpán **K y j o v s k ý**  
ředitel odboru  
Odbor ochrany prostředí

-podepsáno elektronicky-

-otisk úředního razítka-