



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-007967/2007/OOP/VI/EIA/300-2/Pac Mgr. Pacner/4322 07.05.2007

## 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: Nákupní centrum Praha 10 – ul. Švehlova, k.ú. Záběhlice**

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Oznamovatel:** Ing. Fedor Rusňak  
Leskovecká 287  
155 00 Praha 5

**Charakter a kapacita záměru:** Záměr zahrnuje výstavbu nákupního centra s parkovištěm pro osobní automobily, které budou sloužit převážně zákazníkům prodejny. Kapacita navrhovaného parkoviště je 73 stání. Celková zastavěná plocha objektů činí 4 231 m<sup>2</sup>. Vytápění posuzovaného objektu bude řešeno dvěma nezávislými topnými systémy. V části vyčleněné pro prodejnu potravin budou zdrojem tepla dva plynové kotle, každý o tepelném výkonu 40 kW. V části vymezené provozu řeznictví bude jeden kotel s tepelným výkonem 24 kW. Veškeré srážkové vody budou zaváděny do jednotné kanalizace. Záměr je situován v Praze 10 ve Švehlově ulici.

<b>Umístění:</b>	kraj:	hlavní město Praha
	obec:	hlavní město Praha
	městská část:	Praha 10
	katastrální území:	Záběhlice

**Zahájení stavby:** 04/2007

**Dokončení stavby:** 10/2007

**Průběh zjišťovacího řízení:** 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. Dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Ivou Loukotkovou (listopad 2006), autorizovanou osobou dle zákona. Dle zpracovatelky oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- Hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. PRM 191/2007 ze dne 20.2.2007)
- městská část Praha 10  
(vyjádření zn. P10-018928/2007 ze dne 14.2.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. V.HK/0211/40317/07 ze dne 24.1.2007)
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření zn. 41/ŘI/0701661.01/07/PVB ze dne 5.2.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. 007967/2007/1/OOP/VI ze dne 8.2.2007)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

**Hlavní město Praha** konstatuje, že posuzovaný záměr nemá z hlediska hlavního města Prahy větší význam. Připomínky doporučuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení. Nepovažuje za nutné dále pokračovat v procesu posuzování vlivu na životní prostředí.

Z *hlediska ochrany ovzduší* vyjádření uvádí, že může podle výsledků modelování kvality ovzduší ATEM 2004 již v současnosti v dané oblasti docházet k překračování limitů pro koncentrace NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub>, zejména vlivem emisí z automobilového provozu na komunikacích Jižní spojka a Švehlova. V oznámení autor konstatuje, že emise z vyvolané dopravní obsluhy pro 73 parkovacích míst pro navrhovanou prodejnu potravin Penny Market nebudou mít za následek překračování limitů kvality ovzduší. Upozorňuje, že k oznámení není připojena rozptylová studie, v kapitole údaje o výstupech jsou pouze uvedeny hodnoty rozmezí vypočtených koncentrací, ale chybí údaje o metodice výpočtu koncentrací a vyhodnocení celkové imisní situace.

Přes uvedené nedostatky ve zpracování se konstatuje, že záměr pravděpodobně nebude mít, vzhledem k svému rozsahu, výraznější negativní důsledky na ovzduší.

Z *akustického hlediska* se konstatuje, že v oznámení (kapitola č. 5 a v hlukovém posouzení) zpracovatel chybně uvádí neplatné vládní nařízení č. 502/2000 Sb., a dále chybně uvádí, že VN č. 148/2006 Sb., je novelou neplatného VN 502. Platná legislativa má jiné limitní hodnoty pro hluk z výstavby než uvádí zpracovatel.

Na uvedený záměr, vzhledem k jeho rozsahu, se doporučuje zpracovat odbornou a podrobnou hlukovou studii z provozu a z výstavby (s upřesněným odhadem vstupních údajů, tj. typy a počty zdrojů hluku v souvislosti s kvantitativně specifikovanými stavebními a zemními pracemi). Výpočet je nutno provést pro všechny hlučné etapy výstavby, a to

prostorovým výpočtem vhodným programem, který odpovídá platné metodice, což nebylo provedeno (Hluk+ 6.68).

Z *hlediska městské zeleně* se uvádí, že záměr je dle platného územního plánu situován ve funkční ploše SV - všeobecně smíšené území, pro kterou je stanovena míra využití území F. Předložený výpočet koeficientu zeleně - KZ je chybný a nelze ho akceptovat.

Chybí dendrologický průzkum vyhodnocující stav stávající vegetace. Je nutné, aby dřeviny, které budou záměrem likvidovány, byly konkretizovány a v grafické příloze zakresleny.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá hlavní město Praha k záměru zásadních připomínek, stavba se nachází v zastavěné oblasti. Limitů ochrany přírody a krajiny se nedotýká, nebyl prokázán výskyt vzácných, či chráněných druhů organismů.

Z *geologického hlediska* se upozorňuje, že není provedeno zhodnocení vlivu stavby na podzemní vodu a geologické podmínky. Také se postrádá alespoň orientační zhodnocení radonového indexu pozemku. Chybějící informace doporučuje hlavní město Praha doplnit v navazujících fázích projektové přípravy záměru.

Z *hlediska hospodaření s odpady* se doporučuje do dalších stupňů projektové dokumentace doplnit bilanci zemních prací, s důrazem na využití případného přebytku na výkopových zemín, dále množství odpadů z výstavby nákupního centra a způsoby nakládání s jednotlivými druhy odpadů z výstavby a z provozu nákupního centra.

Z *dopravního hlediska* se konstatuje, že v oznámení je uvedeno, že dopravně bude objekt prodejny napojen na komunikaci Švehlova. Z doložených grafických příloh však vyplývá, že parkoviště prodejny je napojeno na Strašnickou ulici. Popis dopravní obsluhy areálu je proto třeba upřesnit. Oznámení neobsahuje žádné konkrétní údaje o předpokládaném rozsahu vyvolané dopravy, ani údaje o zatížení okolních komunikací. Zároveň se upozorňuje, že k hodnocení vlivů na životní prostředí poskytuje oficiální aktuální hodnoty zatížení komunikační sítě Ústav dopravního inženýrství nebo Útvar rozvoje hl. m. Prahy.

Postrádá se rovněž bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, aby bylo možné přehledným způsobem ověřit správnost řešení parkovacích nároků navrhovaného obchodního centra.

K technickému posouzení návrhu je třeba doloženou situaci rozšířit o zakres vyjadřující celkové dopravní řešení (tj. i celé komunikační propojení Strašnická - Švehlova a způsob jeho napojení na Švehlovu ulici u navrhovaného parkoviště obchodního centra).

Chybějící části dokumentace doporučuje hlavní město Praha doplnit do další fáze přípravy projektové dokumentace.

Z *hlediska ochrany vod* se uvádí, že stavba svým provozem neovlivní kvalitu podzemních ani povrchových vod. Dle oznámení mají být dešťové vody ze střech, parkovišť a komunikací svedeny přes odlučovač ropných látek do jednotné kanalizace. S ohledem na požadavek, aby nebyl kanalizační systém zbytečně zatěžován balastními vodami, se doporučuje prověřit možnosti zachycení a ponechání co možná největšího podílu dešťových vod ze střech objektů v půdním horizontu jako doposud, tj. např. ve formě zasakovacích jam a šterkových pásů, či retence v místě a využití zachycených srážek k zavlažování ozeleněných ploch, keřů a stromů.

**Rada městské části Praha 10** usnesením č. 64 ze dne 7.2.2007 uvádí následující:

Konstatuje, že hlavní dopravní napojení zpřístupňující navrhovaný objekt „Nákupního centra Praha 10 – ul. Švehlova, k.ú. Záběhlice“ pro osobní i nákladní dopravu je navrženo přes křižovatku ulic Švehlova, Pražská a Jahodová. Páteřní komunikace – ulice Švehlova je v místě křižovatky s ulicemi Pražskou a Jahodovou čtyřproudou, směrově rozdělenou

komunikací se zvýšeným tramvajovým pásem, bez vyznačených řadících pruhů. Dnešní stav je rizikovým místem z pohledu bezpečnosti provozu i bezpečnosti chodců.

Dále se uvádí, že za tohoto stavu zamýšlená výstavba prodejny zhorší již tak špatné fungování křižovatky Švehlova, Pražská, Jahodová a tím také dojde k celkovému zhoršení podmínek v území (zhoršení bezpečnosti chodců a řidičů v území, zhoršení dopravní obslužnosti v území a zhoršení podmínek životního prostředí).

Upozorňuje se, že nezbytnou podmínkou městské části Praha 10 pro stavbu „Nákupní centrum Praha 10 – ul. Švehlova, k.ú. Záběhlce“ je úprava křižovatky Švehlova, Pražská, Jahodová tak, aby bylo odstraněno nebezpečné místo jak pro chodce, tak i pro odbočující automobily. Nedílnou součástí požadovaných úprav je i instalace světelného signalizačního zařízení.

Závěrem se konstatuje, že předložená dokumentace požadavky městské části Praha 10 neřeší a proto městská část Praha 10 se záměrem nesouhlasí a požaduje předložený záměr posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** uvádí, že není nutno dále rozpracovávat a posuzovat záměr dle zákona.

Konstatuje, že součástí oznámení je hluková studie (Ing. Iva Loukotková, Ekoline, listopad 2006), která uvádí, že vypočtený příspěvek nárůstu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru stavby se bude pohybovat v rozmezí 0,2 – 0,3 dB a realizací záměru nedojde k překročení hygienických limitů hluku.

**Česká inspekce životního prostředí** má tyto připomínky:

*Z hlediska odpadového hospodářství* doporučuje zcela přesně označit osobu, která bude plnit povinnosti původce odpadů.

*Z hlediska ochrany přírody* upozorňuje, že jsou chráněny všechny dřeviny rostoucí mimo les. Uvádí, že v oznámení je sice uvedeno, že realizací záměru nedojde k odstraňování porostů, toto ovšem není nijak podloženo. Konstatuje, že z veřejně přístupné ortofotomapy vyplývá, že se v dané lokalitě keře či stromy vyskytují.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy** (dále jen OOP MHMP) konstatuje následující:

*Z hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že předložené oznámení záměru zahrnuje posouzení imisní situace v dotčené lokalitě. Z výsledků tohoto posouzení, které hodnotí vliv vytápění posuzovaného objektu a dopravy související s provozem objektu vyplývá, že realizace záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat výrazné zhoršení kvality ovzduší. Průměrné roční imisní příspěvky oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) od navržené stavby lze očekávat ve výši cca 0,3 µg/m<sup>3</sup> a benzenu ve výši cca 0,08 µg/m<sup>3</sup>, přičemž imisní hodnoty pozadí u NO<sub>2</sub> jsou na úrovni cca 34 µg/m<sup>3</sup> a u benzenu cca 0,9 µg/m<sup>3</sup>. Údaj o imisním pozadí vychází z „Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy“ zpracovaného společností ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v roce 2006. Součet uvedených imisních koncentrací nepřekračuje imisní limit stanovený nařízením vlády č. 597/2006 Sb.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší provedené hodnocení za dostatečné a nepožaduje pokračování procesu podle zákona.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se konstatuje, že záměr je situován v ploše, pro kterou je územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn SÚ HMP) stanoveno funkční využití SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území F. V území je tedy předepsán minimální podíl zeleně. K záměru má připomínky, které se týkají jak formálního naplnění minimálního podílu ploch zeleně, tak její funkčnosti. Zápočet uvedených ploch koeficientu zeleně (KZ=0,25) není správně stanoven dle metodického pokynu. Po kontrole na základě předložených údajů lze přitom konstatovat, že při metodicky správném postupu nebude KZ dodržen. Zejména se jedná o absenci výpočtu podlažnosti, nesprávného zápočtu stromů

v rámci zpevněných ploch a popínavé zeleně na rostlém terénu (zde nejsou dodrženy předepsané max. podíly z celkové hodnoty KZ).

Podle zastavovací situace budou parkovací plochy doplněny vysazením 6 stromů do prostoru mezi řady jednotlivých stání. Vymezený prostor pro vysazení stromů ať velikostní kategorie strom s velkou či střední korunou (šíře cca 1m) je z pohledu jak metodického, tak faktického pro život dřevin nedostačující. Jako min. únosnou šíři lze akceptovat 2,5 m. V této souvislosti se upozorňuje i na formální požadavek čl. 10 vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, který se týká dostatečného doplnění parkovacích stání zelení.

Závěrem orgán ochrany přírody a krajiny uvádí, že oznámení v předložené podobě tyto skutečnosti nepostihuje a nedostatečně danou problematiku rozpracovává a hodnotí. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění lze konstatovat, že pokud nebude dodržen min. předepsaný podíl zeleně a zajištěna funkčnost vegetačních úprav, tak se záměrem nebude moci orgán ochrany přírody a krajiny souhlasit.

*Z hlediska ochrany vod* se poukazuje na nesoulad v oznámení, viz str. 16 a 48 a rozptylová studie str. 5 v předloženém záměru užití odlučovače ropných látek pro předčišťování vod z parkovacích míst. Veškeré srážkové vody jsou zaváděny do jednotné kanalizace. Doporučuje se zajistit regulovaný odtok srážkových vod a retenci vod pro možnost využívání vod pro závlivku zeleně. Technické řešení napojení odběru i odvádění vod je třeba odsouhlasit s provozovatelem společností Pražské vodovody a kanalizace a.s.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

Příslušný úřad zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdrženém vyjádření městské části Praha 10 je obsažen požadavek posuzovat záměr podle zákona. Ve vyjádření je požadavek na další posuzování podle zákona odůvodněn nutností úpravy křižovatky Švehlova, Pražská, Jahodová.

V ostatních obdržených vyjádřeních jsou rovněž formulovány dílčí připomínky k předloženému hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (např. problematika dopravy, ochrana přírody a krajiny, ochrana vod) a dále upřesňující připomínky pro další projektovou přípravu stavby.

V rámci zjišťovacího řízení bylo konstatováno následující:

#### *Dopravní řešení:*

Na základě doložené situace v M 1:200 (leden 2007, zpracovatel Ing. Fedor Rusňak) lze konstatovat, že vjezd a výjezd do areálu je z ulice Strašnické, dále pak do ulice Pražské.

S ohledem na nutnost řešení dopravní obslužnosti území byla zpracována dokumentace umístění stavby světelné křižovatky (Ing. Fedor Rusňak, SSZ 0.687 Švehlova – Jahodová, březen 2007), která je v době procesu EIA projednávána jako samostatná akce. Světelná křižovatka Švehlova – Jahodová bude dokončena před kolaudací objektu Penny Market.

#### *Koeficient zeleně:*

Uvedený záměr je situován do plochy, pro kterou je stanoveno využití SV – všeobecně smíšené s kódem využití území F. V území je tedy předepsán minimální podíl zeleně (KZ=0,25).

Dne 15.2.2007 požádala společnost Magellan Epsilon s.r.o. o souhlas vlastníka nemovitostí společnost Mitas a.s. s umístěním zeleně na pozemku parcelní číslo 2094/31 v katastrálním území Záběhlice o rozloze 206 m tak, aby se zvětšila započitatelná funkční plocha ze 4743 m<sup>2</sup> na 4949 m<sup>2</sup>. Příslušnému úřadu bylo doloženo vyjádření zn. 039/Pi/2007 ze dne 8.3.2007,

kterým firma Mitas a.s. udělila souhlas s umístěním zeleně na výše uvedeném pozemku. Po získání stavebního povolení na nákupní centrum bude uzavřena smlouva na věčné břemeno mezi majitelem budoucího PENNY MARKETU a společností MITAS a.s. Věčné břemeno bude následně vloženo do katastru nemovitostí.

Výpočet koeficientu zeleně vychází z následujících údajů:

• celková funkční plocha (s pozemkem parc.č. 2094/31)	4949 m <sup>2</sup>
• předepsaný KZ (koeficient zeleně dle ÚPn)	0,25
• požadavek (0,25 x 4949m <sup>2</sup> )	1238 m <sup>2</sup>
• celková navržená zeleň	1246 m <sup>2</sup>
-z toho rostlý terén	940 m <sup>2</sup> (75, 45%)

Orgán ochrany přírody s výše navrženým řešením ozelenění areálu souhlasí. Nově navržený KZ odpovídá hodnotě 0,25.

#### *Dendrologie:*

Příslušnému úřadu byl doložen znalecký posudek č. 148/06 (prosinec 2006, zpracovatel Ing. Pavel Bulíř, CSc.), který hodnotí výskyt dřevin na pozemcích parc.č. 2078/450, 2094/31 a 2094/48, vše k.ú. Záběhllice. Na jmenovaných pozemcích bylo zaregistrováno ke dni šetření 78 položek dřevin. Z toho je 73 solitérních dřevin a 5 porostů keřů, jejichž výměra činí asi 548 m<sup>2</sup>. Při další projektové přípravě stavby bude ve správním řízení příslušným úřadem projednáno povolení ke kácení dřevin.

#### *Výpočet potřeby parkovacích stání:*

Zóna:4

Spádové území stanice metra: nespadá

Koeficient vlivu území:  $K_u = 1$

Koeficient dopravní obsluhy:  $K_d = 1$

Základní počet stání:  $P_z = 61$  stání (1 213 m<sup>2</sup> prodejní plochy)

Požadovaný počet stání:  $P_p = P_z * K_u * K_d = 61 * 1 * 1 = 61$  stání

Navržený počet stání = 73 stání

#### *Dešťové vody:*

Napojení odpadních dešťových vod z parkoviště bez přečištění v odlučovači ropných látek bylo konzultováno 16.11.2005 na PVS a.s. (Pražská vodohospodářská společnost) s p. Matúškovou.

Dle vyjádření PVK (Pražské vodovody a kanalizace a.s.) jsou veřejné stoky v místě napojení kapacitně vytížené a nejsou schopny pojmout výpočtové množství zvláště dešťových vod přivalového deště. Proto je třeba řešit odvodnění dešťových vod z areálu pomocí retence s vypouštěním maximálně 10 l/s odpadních vod. V areálu bude retence dešťových vod řešena trubní retencí s uložením areálové stoky DN 1000 mm v délce 51 metrů pod plochou parkoviště.

#### **Ostatní připomínky**

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrnuje v tematických celcích. Tyto připomínky nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo jsou zpřesňujícího charakteru a odkazují na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Podle příslušného úřadu jsou tyto připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

**Závěr:** „Nákupní centrum Praha 10 – ul. Švehlova, k.ú. Záběhllice“ 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

### **„Nákupní centrum Praha 10 – ul. Švehlova, k.ú. Záběhllice“**

#### **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, a to zejména:

- realizovat světelnou křižovatku Švehlova – Pražská - Jahodová před kolaudací objektu Penny – Market,
- dodržet předepsaný minimální podíl zeleně,
- navrhnout podrobný plán organizace výstavby s cílem minimalizovat vlivy stavby na životní prostředí,
- dořešit problematiku nakládání s dešťovými vodami,
- zohlednit ostatní připomínky z vyjádření k oznámení.

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