



MHMPP07J8R6Y

VYPRAVENO DNĚ:

- 3 -02- 2016

ARCHPLANE  
Voršilská 3  
110 00 Praha 1

Váš dopis zn. Č. j.

MHMP 0122019/2016/EIA/3100P/Mac

Sp. zn.

S-MHMP 0079700/2016 OCP

Vyřizuje / linka

Ing. Macourek / 4218

Počet listů / příloh

2 / 0

Datum

02.02.2016

**Věc:** „Obchodní a administrativní centrum Poděbradská, parc. č. 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911/8, 911/10, 911/11, 911/12, 2107/2, 913, k. ú. Vysočany“ – 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 15.01.2016 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 (dále jen zákon).

**Kód záměru:** PHA3100P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

#### Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba dvou objektů s obchodní a skladovou funkcí. V severní části řešeného území je umístěn objekt Retail Park se zastavěnou plochou 5972 m<sup>2</sup>. Objekt tvoří 12 samostatných pronajímatelných ploch. Tyto plochy jsou doplněny administrativním a technickým zázemím a zázemím pro zaměstnance. Součástí objektu je také 12 služebních bytových jednotek. V jižní části areálu se nachází objekt obchodního centra se zastavěnou plochou 5201 m<sup>2</sup>. Funkce tohoto objektu je převážně skladový provoz. Provoz je doplněn

prodejním skladem instalatérského centra s navazující kanceláří velkoobchodu a školicími a jednacími prostory.

Dle územního plánu se areál nachází ve funkčních plochách VN, IZ a ZMK. V rámci území IZ a ZMK jsou řešeny pouze přístupové komunikace a zeleň.

Pro potřeby těchto objektů je navrženo 234 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno z křižovatky Poděbradská – Podkovářská. Vytápění bude řešeno plynovými kondenzačními kotli.

V současné době je v areálu 21 stavebních objektů, které budou před zahájením výstavby demolovány.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 9  
katastrální území: Vysočany

**Oznamovatel:** PTÁČEK – správa, a.s., Tyršova 646, 664 42 Modřice

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Alexandr Mertl, Brtnice 357, 588 32 Brtnice u Jihlavy

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

**„Obchodní a administrativní centrum Poděbradská, parc. č. 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911/8, 911/10, 911/11, 911/12, 2107/2, 913, k. ú. Vysočany“**

**podléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

Záměr je umístěn v území s vyšší hlukovou a imisní zátěží, která je daná především dopravním zatížením ulice Poděbradské. S předloženým záměrem souvisí další nárůst dopravních intenzit v dotčeném území. Z tohoto pohledu je tedy vhodné provést zhodnocení vlivů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší, včetně porovnání výsledků s platnými legislativními limity. V předloženém oznámení je pouze stručný popis současné imisní situace bez zohlednění příspěvků výše uvedeného záměru. V oznámení není uvažováno ani se zátěží z dieselaagregátu a vzduchotechniky.

Předložené oznámení se dále nedostatečně zabývá problematikou vsakování dešťových vod, vytápění objektů, obdobím výstavby, demolicí stávajícího areálu a sanacemi dotčeného území. I přesto, že je záměr umístěn ve funkční ploše VN bez kódu míry využití území, doporučuje příslušný úřad doložit průkaz splnění požadavku na minimální podíl započítatelných ploch zeleně (koeficient zeleně). V oznámení není zhodnocena stávající zeleň ani porovnání stávajícího stavu zeleně se stavem navrhovaným. Tyto a další aspekty je nezbytné posoudit v rámci zjišťovacího řízení.

Oznámení bylo vypracováno pro podlimitní záměr ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (viz výše). Zastavěnou plochu tvoří Retail Park (5972 m<sup>2</sup>) a Obchodní centrum (5 201 m<sup>2</sup>). Tyto objekty kombinují především obchodní a skladovou funkci, přičemž velikost zastavěných ploch jednotlivých funkcí nelze jednoznačně určit. Je však zřejmé, že kapacity záměru se pohybují na hranici limitu uvedeného v příloze č. 1 k zákonu, nebo dokonce nad ním. V případě, že by záměr byl nadlimitním, je provedení zjišťovacího řízení ze zákona povinné.

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.

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 /30/

Ing. Jana **Cibulková**  
vedoucí oddělení posuzování  
vlivů na životní prostředí  
Odbor ochrany prostředí

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 /7/