



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-065515/2007/OOP/VI/EIA/328-2/Be Ing. Beranová/4443 10.4.2007

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: Dostavba autosalonu AUTO STYL a.s., Jeremiášova ul. Praha 13, k.ú. Stodůlky

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.

Oznamovatel: AUTO STYL a.s., Jeremiášova 15/3, 150 00 Praha 5
IČ: 63080621

Umístění: kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 13
katastrální území: Stodůlky

Charakter a kapacita záměru:

Objekt stávajícího autosalonu je dvoupodlažní objekt na svažitém pozemku. Výškového rozdílu je zde využito pro oddělení provozů na funkční celky – prodej a servis. V 2. NP jsou výstavní plocha pro automobily, předávací box, hygienické zázemí, kanceláře s příručním skladem, který je propojen zvedací plošinou s centrálním skladem v 1. NP, kde je umístěna servisní část autosalonu.

Nová část autosalonu Škoda AUTO STYL a.s. bude rozdělena na dvě velké servisní haly č.2 a č.3, mezi nimiž bude komunikační průjezdný pruh do stávající servisní haly č.1. Prostor haly č.2 je dimenzován na 6 možných stání osobních automobilů. Do tohoto prostoru dispozičně zasahuje nová automatická kartáčová myčka osobních automobilů, ke které přiléhá její technologická místnost a hygienické zázemí

zaměstnanců tak, aby byla zachována docházková vzdálenost. Nový mycí automatický box je průjezdný, přístupný jak z nájezdové rampy, tak z prostoru servisní haly č.2 (nájezd, výjezd).

Do servisní haly č.3 bude instalován sušicí dvojbox.

Lakovna bude zachována stávající ve stávající servisní hale č.1 v 1.NP (nadměrná podlaží). V prostoru servisní haly č.2 bude 5 servisních stání. Součástí tohoto prostoru je sklad, přístupný ze servisní haly č.3. V jeho horní části bude místnost pro 3 odběrná místa plynových kotlů s výkonem do 50kW, vedle této místnosti bude umístěn kompresor.

Ve druhém nadzemním podlaží je nyní showroom a kancelářské zázemí, které zůstane beze změny. Ve stejné úrovni vznikne na střeše 1.NP nové části plocha pro parkování zaměstnanců a pro skladování nových osobních automobilů určených k prodeji. V úrovni 2.NP vznikne podél příjezdové rampy garáže cca 8 - 9 nových parkovacích stání pro zaměstnance firmy, dalších 20 míst pro parking je určeno v krytých garážích ve 2.NP.

3. NP bude mít stejnou funkci skladování nových automobilů pro prodej jako podlaží o patro níže, avšak bude otevřené, přístupné výtahem pro osobní automobily a po dvou únikových protipožárních schodištích.

Výměra pozemku:	3677m ²
Stávající zastavěná plocha	1050m ² (990 m ² budova + 60m ² přístřešek)
Zastavěná plocha navrhované přístavby:	1328 m ²

Pro provoz autoservisu a autosalonu bude k dispozici 75 parkovacích stání, z toho čtyři místa pro invalidy.

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. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru z února 2007 bylo zpracováno Ing. Eugénií Hanzlíčkovou, držitelkou autorizace dle zákona. Podle zpracovatelky oznámení má záměr málo významný vliv na životní prostředí.

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 vyjádřily:

- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP- 065515/2007/1/OOP/VI ze dne 15. 3. 2007),
- Městská část Praha 13 (vyjádření Zn.: 231/star/2007 ze dne 13.3.2007),
- Hlavní město Praha (vyjádření č.j. PRM 328/2007 ze dne 28. března 2007).

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy konstatuje z hlediska ochrany ovzduší, že modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv bodových a liniových zdrojů od provozu nové přístavby na kvalitu ovzduší. Zjištěné příspěvky průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) jsou velmi malé (v řádu setin mikrogramu) a nebudou ani v součtu s imisním pozadím způsobovat překročení zákonného imisního limitu.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na nejasnosti v údajích o hodnotě výkonu plynového hořáku u nového sušicího dvojboxu. Předložené oznámení (včetně rozptylové studie) pracuje u nového sušicího dvojboxu s jedním plynovým hořákem o výkonu 93 kW, avšak v žádosti o závazné stanovisko pro účely územního řízení, které je v současné době zdejším úřadem projednáváno, jsou v podkladech předložených pro jeho vydání uváděny dva plynové hořáky Weishaupt o celkovém výkonu 295 kW.

Vzhledem k tomu, že v obou případech se jedná o zdroj, jehož vliv na kvalitu ovzduší bude relativně malý, nemá tento rozpor zásadní vliv na stanovisko orgánu ochrany ovzduší. I s přihlédnutím k tomuto nedostatku orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování procesu EIA dalšími fázemi.

Z hlediska ochrany vod jsou následující připomínky:

Záměr dostavby autosalonu AUTO STYL a.s. se nachází v ochranném pásmu 2. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 - Podolí, stanoveném rozhodnutím č.j. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb ze dne 17.12.1985 a podléhá projednání dle ustanovení § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků.

Povolení odstranění stavby vodního díla (odlučovače lehkých kapalin) a povolení stavby vodního díla (čistírny odpadních vod) podléhá projednání dle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu. Povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu podléhá projednání dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) u příslušného vodoprávního úřadu.

Podlahy v servisních halách, skladech a garážových stáních budou izolovány proti působení úkapů ropných látek a nebudou odvodněny do kanalizace.

Stavební stroje užívané při provádění stavby budou zajištěny proti úkapům ropných látek a olejů.

V oznámení jsou dále v kapitole B.III.4. Ostatní v oddílu Rizika havárií uvedena možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami. Upozorňuje se, ve vztahu k těmto možným rizikům, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Náležitosti havarijního plánu a nakládání se závadnými látkami stanoví vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Navzdory výše uvedenému není požadováno další projednání v procesu EIA.

Městská část Praha 13 z hlediska odpadového hospodářství uvádí, že předložená dokumentace je nedostatečně zpracovaná, i když vznikající odpady jsou správně děleny na odpady vznikající ve fázi výstavby a odpady vznikající během provozu. Chybí zde zmínka např. o tom, kdo bude jejich původcem ve smyslu zákona o odpadech. V tabulkách není uvedeno předpokládané množství odpadů a způsobů nakládání s nimi.

Dále se upozorňuje, že původce odpadů je povinen zajistit přednostní využití odpadů před jejich odstraněním, materiálové využití má přednost před jiným využitím.

Stanovisko odboru dopravy požaduje, aby na SJ rampě v západní části objektu byl zachován stávající dopravní režim, tzn. že rampa bude určena pro vnitroareálový provoz a nebude přístupná pro zákazníky, a oplocení v jižní části areálu bude navrženo tak, aby zůstaly zachovány dostatečné rozhledové podmínky. Tato podmínka musí být dodržena i při návrhu výsadby zeleně podél oplocení.

Závěrem se ve vyjádření uvádí, že s předloženým záměrem bude městská část Praha 13 souhlasit po zapracování připomínek odboru životního prostředí, odboru dopravy a dále za podmínek splnění opatření popsanych v kapitole D.IV., o opatřeních k prevenci, vyloučení a snížení nepříznivých vlivů.

Hlavní město Praha uvádí ve svém vyjádření, že posuzovaný záměr je z hlediska vlivu na životní prostředí nevýznamný. Připomínky k záměru a zpracování oznámení k procesu EIA se navrhuje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce je dle vyjádření záměr umístěn v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dle schválené změny Z 1000/00) ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené území. Ve směrné části územního plánu není pro uvedenou lokalitu určen kód míry využití území. Dle schválené změny ÚPn hl. m. Prahy Z 1000/00 je však třeba vyčíslit navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. Při posuzování souladu záměru s územním plánem bude prioritou soulad se stávající mírou využití území, charakterem zástavby, hmotovým členěním a výškovou hladinou okolní zástavby. Předložený záměr nedokládá výpočet míry využití území ani základní dokumentaci navrženého objektu včetně zákresu do situace zahrnující zákres okolních areálů, takže nelze posoudit soulad se směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy. Tyto informace je třeba doplnit do další fáze přípravy projektové dokumentace.

Z hlediska ochrany ovzduší obsahuje oznámení samostatnou rozptylovou studii. S jejími závěry, že záměr nebude mít větší vliv na zhoršení situace ve svém okolí, lze souhlasit. K záměru nejsou připomínky.

Z akustického hlediska se uvádí, že je proveden výpočet budoucího rozložení hluku, který je doložen pouze grafickým výstupem z výpočetního programu. Chybí zde ale popis zadávaných vstupních dat a umístění výpočetních bodů. Přepočtení vyzařování hluku fasádou je proveden velmi zjednodušeným způsobem a dle rozložení izofon není patrné, zda do výpočtu byly zadány všechny zdroje hluku i ze stávajících stacionárních zdrojů (VZT, klimatizace apod.). Připomíná se, že celkové hodnocení musí být provedeno za celý provoz, ne jen za nově uvažovanou část. Hodnocení musí být provedeno i jako přírůstek ke stávající hlukové situaci. Doporučuje se na místě samém provést kalibrační měření hluku.

Z hlediska městské zeleně leží dotčené pozemky ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené území. Pro tuto funkční plochu není stanovena míra využití území, tudíž ani koeficient zeleně KZ. Dle schválené změny ÚPn hl. m. Prahy Z 1000/00 platí, že při umisťování staveb v území bez stanoveného kódu míry využití území bude v rámci

územního řízení vyčíslen navrhovaný kód míry využití území pro předmětný pozemek nebo pro záměrem vymezené území. V další fázi projektové přípravy je dle vyjádření hl. m. Prahy nutné doložit výpočet KZ pro ověření souladu se směrnou částí územního plánu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou k záměru zásadní připomínky. Stavba se limitů ochrany přírody a krajiny nedotýká, nebyl prokázán výskyt vzácných, či dokonce chráněných druhů organismů.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu neznamena záměr dle vyjádření žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska jsou dle vyjádření v oznámení popsány geologické a hydrogeologické poměry ve velmi omezeném rozsahu. Není uvedena hloubka hladiny podzemní vody v zájmovém území, což je důležitá informace. Zatřídění základové půdy je provedeno neodborně, neboť v úvodu autor uvádí, že se jedná o zeminy třídy F6, ale dále je uvedeno, že od hloubky 100 cm přecházejí zeminy v "... poloskalní eluvia podložních hornin charakteru navětralých břidlic". Tato věta nemá z geologického hlediska smysl, neboť eluvia břidlic nemají charakter navětralých břidlic. Taktéž výše uvedené zatřídění je pro tyto geotypy nesprávné.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska bez připomínek.

Z hlediska zásobování vodou se uvádí, že navržený způsob zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí a k předložené dokumentaci nejsou připomínky ani námítky.

Z hlediska odkanalizování stavby nejsou k předložené dokumentaci zásadní připomínky. V další fázi přípravy stavby nutno provést časovou a technickou koordinaci s výstavbou splaškové kanalizace v ulici Smíchovská (cizí investor) a projednat s provozovatelem veřejné kanalizace možnost vypouštění veškerých odpadních (včetně předčištěvaných) a vod dešťových do veřejné kanalizace.

Z hlediska vodních toků se konstatuje, že v prostoru staveniště se nenacházejí žádné vodní toky ani plochy; nejbližšími vodními toky jsou Dalejský potok (tekoucí jižně od staveniště) a Prokopský potok (nacházející se severně od staveniště).

Z hlediska zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, zemním plynem a z hlediska telekomunikací bez připomínek.

Požadavek posuzovat záměr podle zákona nebyl příslušnému úřadu v průběhu zjišťovacího řízení předložen.

Příslušný úřad obdržel od oznamovatele jako doplňující informaci Inženýrskogeologický průzkum, situaci – inventarizace dřevin a návrh zeleně včetně vyčíslení kódu míry využití.

Na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel příslušný úřad k následujícím závěrům.

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona zahrnuje zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí. Umístění stavby a stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů v území, a tím zabezpečení zejména souladu s cíly a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, je předmětem územního řízení, které provádí příslušný stavební úřad.

Dle stavebního úřadu je investiční záměr v souladu s územním plánem (vyjádření Úřadu městské části Praha 13 zn. OUR4125/06/Hu ze dne 15.12.2006).

Oznamovatel v doplňujících informacích vyčíslil navrhované kódy využití území:

- Koeficient podlažní plochy KPP = 1,26
- Koeficient zastavěné plochy KZP = 0,65
- Koeficient zeleně KZ = 0,11.

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývá, že posuzovaný záměr nebude znamenat významnou zátěž v daném území. Většina připomínek uvedených ve vyjádřeních odkazuje na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a upřesňují požadavky pro další projektovou přípravu stavby. Podle příslušného úřadu jsou i další připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

Závěr:

Záměr „Dostavba autosalonu AUTO STYL a.s., Jeremiášova ul., Praha 13, k.ú. Stodůlky“ 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

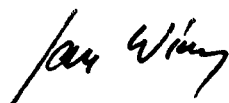
„Dostavba autosalonu AUTO STYL a.s., Jeremiášova ul., Praha 13, k.ú. Stodůlky“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona za podmínky dodržení 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 dotčeného územního samosprávného celku.

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

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


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru