



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-381981/2007/OOP/VI/EIA/475-2/Vč

Vyřizuje/ linka

Mgr. Včislaková /
4490

Datum

21.5.2008

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)

Identifikační údaje:

Název: Prodejní centrum Lehovce, Praha 14, k.ú. Hloubětín

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 výstavba budovy prodejního centra Penny Market. Objekt bude tvořen vlastní jednopodlažní prodejnou a dvoupodlažní administrativní částí. Součástí stavby bude též úprava křižovatky Kolbenova – K Hutím, výstavba nové komunikace spojující ulice Poděbradská a Kolbenova, úprava výjezdu a nový vjezd u stávající čerpací stanice pohonných hmot, výstavba parkoviště před prodejním centrem a související inženýrské sítě. Zastavěná plocha záměru činí 1 375 m². Celkem je navrženo 73 parkovacích stání umístěných na terénu.

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 14
	katastrální území:	Hloubětín

Oznamovatel: Ing. Elena Kukučková
Dědinova 2008/13
148 00 Praha 4

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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2007) bylo zpracováno Ing. Pavlem Musiolem, držitelem autorizace dle zákona.

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

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 502462/2007 ze dne 20.11.2007)
- městská část Praha 14
(vyjádření č.j. 451/STA/07/OÚR/273/L ze dne 9.10.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/2854/24683/07 ze dne 10.10.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/ŘI/0725799.001/07/PPX ze dne 19.10.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-381981/2007/1/OOP/VI ze dne 22.10.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení HMP následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že záměr je situován do plochy SV – všeobecně obytné a IZ – izolační zeleň. V uvedené lokalitě je z funkčního hlediska obchodní centrum možné, pro parkoviště umístěné v IZ je nutná výjimka. Proti udělení výjimky nemá HMP námitek vzhledem k množství zeleně, která je součástí návrhu nákupního centra.

Z urbanistického hlediska s předloženým řešením včetně výjimečně přípustného umístění parkovacích stání v ploše IZ lze souhlasit.

Stávající kvalitní zeleň HMP požaduje v co největší míře respektovat a začlenit do navrhovaných sadových úprav. Doporučuje proto zpracovat podrobný dendrologický průzkum, na jehož základě budou vytipovány kvalitní stromy, které je třeba při detailním řešení jižní části parkoviště zachovat.

Z *akustického hlediska* HMP uvádí, že měření hluku může provádět pouze subjekt, který je dle novely zákona č. 258/2000 Sb. akreditovaný (ČIA) nebo autorizovaný (Státním zdravotním ústavem). Akreditace ČMS, kterou uvádí zpracovatel hlukového posouzení již není platná z hlediska měření a posuzování hluku v životním prostředí. Dále uvádí, že grafické výpočty (výstupy z programu Hluk+) jsou nepřehledné. Pro další fáze projektové přípravy záměru HMP doporučuje upravit mapový podklad nebo zvýraznit limitní izofonu ve výstupním výkresu.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP konstatuje, že již v současnosti dochází k překračování limitů pro koncentrace PM_{10} a vzhledem k blízkosti frekventovaných komunikací Poděbradská a Kolbenova dosahují koncentrace NO_2 limitních hodnot. Další emise z vyvolané dopravní zátěže tuto nepříznivou situaci budou dále zhoršovat. Bylo by vhodné uvažovat o snížení vyvolané obslužní dopravy a podpoře MHD.

Z *hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že v oznámení chybí výpočet podlažnosti s hrubou plochou nadzemních podlaží, dále chybí dendrologický průzkum s vyhodnocením stavu stávající vegetace včetně sadovnické hodnoty jednotlivých stromů a s vyznačením stromů, které budou určeny ke kácení. Umístění parkovacích stání a vozidlové komunikace ve funkční ploše IZ je v rozporu s ÚPn HMP. Parkovací místa a komunikace jsou v uvedené ploše pouze výjimečně přípustná.

Z *hlediska ochrany přírody a krajiny* bez připomínek.

Z *hlediska hospodaření s odpady* postrádá HMP alespoň hrubou bilanci výkopové zeminy s důrazem na předpokládaný přebytek, který doporučuje přednostně využít na terénní práce v místě stavby. Dále HMP doporučuje před započítáním výkopových prací provést alespoň orientační inženýrsko-geologický průzkum potenciální kontaminace horninového prostředí a podzemních vod nebezpečnými látkami.

Z *dopravního hlediska* HMP k předloženému oznámení uvádí:

Je třeba doložit bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP.

Je třeba projednat a respektovat podmínky ochranného pásma metra.

Je třeba projednat možnost umístění parkoviště v ploše IZ.

Návrh nové křižovatky na ul. Poděbradské vylučuje možnost občasného zastavení autobusů, které projíždějí kolem stávající tramvajové smyčky, ve směru do centra města. HMP doporučuje prověřit korekci návrhu napojení nové komunikace na ul. Poděbradskou tak, aby možnost zastavení autobusů směřujících ul. Poděbradskou do centra nebyla do budoucna vyloučena. Navrhovanou úpravu je třeba projednat s organizací ROPID.

Úprava napojení stávající ČSPH na ul. Kolbenovu vykazuje z dopravního hlediska dílčí nedostatky spočívající v blízkosti výjezdu u navrhované světelné křižovatky Kolbenova – K Hutím. Kapacitně limitní řešení pro radiální (západovýchodní) směry v ul. Kolbenova u navrhované křižovatky Kolbenova – k Hutím v podobě jednoho řadicího pruhu společného pro přímý směr a pravé odbočení považuje HMP za problematické. Je třeba doložit kapacitní posouzení křižovatky ve vztahu k současnému i výhledovému automobilovému zatížení.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků uvádí, že v další fázi přípravy stavby je nutno s provozovatelem veřejné kanalizace projednat možnost vypouštění odpadních vod do jednotné kanalizace a upřesnit případnou nutnost instalace odlučovače tuků na kanalizaci z prodejny řeznictví.

Z hlediska zásobování teplem upozorňuje na § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Vzhledem ke skutečnosti, že prodejní centrum je situováno na sousedním pozemku projektované polyfunkční budovy Lehovec, u které je navrženo napojení na systém CZT, je nutno prověřit i u objektu Penny Market možnost zásobování teplem ze soustavy CZT.

Městská část Praha 14 souhlasí s realizací záměru za následujících podmínek.

Požaduje, aby byla vypracována studie dopravního režimu, která posoudí kapacitu křižovatky ul. Kolbenova - K Hutím, navrhne optimální stavební stav a umožní reagovat i na výhledovou intenzitu. Zároveň zajistí vzájemnou koordinaci s dalšími křižovatkami, aby došlo k zoptimalizování řízení dopravy v dané oblasti Hloubětína.

Protože objekt nebude napojen na centrální zdroj tepla (zdrojem tepla mají být dva plynové kotle), požaduje MČ Praha 14 zpracování ekonomického posouzení výhodnosti obou způsobů vytápění a současně doložit technickou a ekonomickou proveditelnost kombinované výroby tepla.

Požaduje zajišťovat řádnou údržbu a sjízdnost všech využívaných přístupových cest ke stavenišťům a zajistit čištění vozidel před výjezdem ze staveniště a zajistit koordinaci s dalšími významnými stavbami, které v tomto území budou realizovány.

Hygienická stanice hlavního města Prahy považuje oznámení za dostatečné a nemá k němu připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k oznámení připomínku z hlediska ochrany přírody: Zoologická inventarizace nebyla dle názoru ČIŽP provedena kvalitně (není uvedeno, kdy a kolikrát byla lokalita navštívena). Náhradní výsadbu nepovažuje za dostatečnou a požaduje specifikaci další lokality v blízkosti, kterou by bylo vhodné ozelenit.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil následující připomínky:

Z hlediska nakládání s odpady požaduje v dokumentaci pro další stupeň řízení stavby doplnit objemy vznikajících odpadů z výstavby a způsob jejich využití či odstranění.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že plánovaná parkovací místa jsou umístěna na pozemku parc. č. 1288/2, k.ú. Hloubětín ve funkční ploše IZ - izolační zeleň. Řešení parkovacích ploch na území izolační zeleně je možné pouze jako samostatná výjimečně přípustná stavba, není možné takto řešit parkovací stání v rámci polyfunkčního území. OOP MHMP s umístěním parkovacích ploch v ploše izolační zeleně nesouhlasí a podotýká, že není jisté, zda po vymístění parkovišť z plochy izolační zeleně bude KZ splněn.

Dále upozorňuje na čl. 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, kde je uvedeno, že odstavné a parkovací plochy pro větší počet vozidel se doplňují vhodnou zelení, zejména stromy. Tyto podmínky nejsou v oznámení zpracovány, není specifikována použitá zeleň.

Z hlediska ochrany vod konstatuje, že dešťové vody ze zpevněných a parkovacích ploch budou odvodněny přes odlučovač lehkých kapalin a následně přes retenční nádrž do jednotné kanalizace. Znečištěné splaškové vody z řeznictví budou odvodněny přes odlučovač tuků do jednotné kanalizace. Toto řešení není zcela v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní. Je nutné jednoznačně prokázat, že nelze dešťové vody likvidovat jinak (vsakem).

Potřeba osazení odlučovače tuků a odlučovače lehkých kapalin bude projednána se společností Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s.

Povolení stavby vodních děl (odlučovač tuků, odlučovač lehkých kapalin, vodovod a jednotná stoka pro veřejnou potřebu a stavby sloužící k odvodňování pozemků) podléhá projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu. Povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do jednotné 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.

V oznámení dále nejsou zmíněna možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). OOP MHMP upozorňuje, 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 povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevníkly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Soulad s ÚPn HMP

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn a požadavků na zařízení pro dopravu v klidu příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného stavebního úřadu není umístění předmětné stavby v rozporu s ÚPn HMP (viz vyjádření odboru výstavby a dopravy ÚMČ Praha 14 č.j. OVD/2084/07/MILD ze dne 20.8.2007).

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

Příslušnému úřadu byly doloženy doplňující informace týkající se fauny (Ing. Lucie Karnetová, RNDr. Miroslav Raus, únor 2008). Z předložených podkladů vyplývá, že se na zájmové lokalitě vyskytují převážně živočišné druhy synantropní využívající zpravidla sporou ruderalní vegetaci jako příležitostný potravní zdroj a ani tyto druhy nepochybně nejsou omezeny na samotnou lokalitu. Ze zoologického hlediska lze území mezi dvěma silnicemi celkově považovat za málo atraktivní (mimo jiné i s ohledem na druhově chudé okolí). Vzácné či zvláště chráněné druhy živočichů zde proto s největší pravděpodobností nelze vůbec očekávat.

Příslušnému úřadu byla dále doložena rozhodnutí o povolení ke kácení vydaná odborem životního prostředí ÚMČ Praha 14 (zn. OŽP/1901/794/07/Pe ze dne 5.11.2007 a zn. OŽP/2795/1086/07/Pe ze dne 15.2.2008).

Dále byl příslušnému úřadu doložen „Návrh sadových úprav“ (Pavel Gerschon, říjen 2007), který obsahuje podrobnou specifikaci nově vysazovaných dřevin.

Orgán ochrany přírody předložené doplňující informace akceptuje a nemá k nim připomínky. Nadále ovšem nesouhlasí s umístěním parkovacích stání do plochy izolační zeleně (IZ).

Příslušný úřad se ztotožňuje s názorem orgánu ochrany přírody, že v ploše IZ nelze řešit dopravu v klidu pro navazující polyfunkční území. Posouzení výjimečné přípustnosti navržené stavby avšak spadá do kompetence příslušného stavebního úřadu.

Příslušný úřad nepovažuje s ohledem na danosti území úbytek zeleně v ploše IZ za významný vliv na životní prostředí.

Ovzduší

Vytápění posuzovaného objektu bude řešeno třemi nezávislými topnými systémy. V části vyčleněné pro supermarket budou zdrojem tepla dva plynové kotle Buderus o celkovém tepelném výkonu 80 kW. V části vymezené provozu řeznictví bude zdrojem tepla kotel Vaillant o tepelném výkonu 24 kW. Zdrojem tepla v administrativní části objektu bude plynový kotel s tepelným výkonem 10 kW. Jedná se tedy o malý zdroj znečišťování ovzduší.

Příslušnému úřadu bylo zástupcem investora doloženo zdůvodnění zvoleného způsobu vytápění. Upřednostňováno je médium, které vychází ekonomicky výhodněji, a to nejen z hlediska pořizovacích nákladů, ale především nákladů provozních. Ze srovnání provozních nákladů mezi plynem a CZT bohužel v Praze vychází jednoznačně lépe plyn. Při srovnání ceny plynu v roce 2007 (Pražská plynárenská) a ceny CZT (Pražská teplárenská) došel investor k závěru, že provozní náklady na vytápění plynem představují cca 165 000 Kč/rok a u CZT cca 215 000

Kč/rok. Rozdíl tedy činí 50 000 Kč/rok na jednu prodejnu. Při počtu 170 prodejen Penny Market bude rozdíl činit již 8 500 000 Kč, což je pro investora již vysoká částka.

Orgán ochrany ovzduší nemá námítky k navrženému způsobu vytápění.

Doprava

Příslušnému úřadu byla doložena dopravní studie „Studie posouzení kapacity křižovatky ulic Kolbenova – K Hutím, Lehovec – Praha“ (Ing. Jiří Kulič, červen 2007). Z předložené studie vyplývá, že z hlediska plynulosti dopravy je jednoznačně nejvhodnější osadit křižovatku světelným signalizačním zařízením.

Příslušnému úřadu byl dále doložen bilanční výpočet dopravy v klidu podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP (požadavek dle vyhlášky: 44 parkovacích stání, návrh: 73 parkovacích stání).

Likvidace odpadních vod

Dle sdělení oznamovatele není možné likvidovat dešťové vody vsakem na pozemku z důvodu přítomnosti objektů metra pod dotčeným územím.

Vodoprávní úřad uvedený argument akceptuje a k navrženému způsobu odkanalizování již nemá připomínky.

Závěr:

Záměr „Prodejní centrum Lehovec, Praha 14, k.ú. Hloubětín“ 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

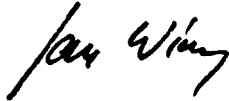
„Prodejní centrum Lehovec, Praha 14, k.ú. Hloubětín“

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.

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nár
Praha 1


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru