



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum  
S-MHMP-069262/2008/OOP/VI/EIA/518-2/Pac Mgr. Pacner/4322 17.06.2008

## 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)

**Záměr: Patrové garáže Roztyly, Tomíčkova, Praha 11**

### **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:** UNIMEX GROUP, a.s.  
Václavské náměstí 53  
110 00 Praha 1

**Charakter a kapacita záměru:** Cílem předloženého záměru je výstavba garážového domu skládajícího se ze dvou samostatných objektů (hlavní budova – 3NP, příjezdová budova – 2NP) vzájemně propojených rampami. Záměr má být situován při ul. 5. května. V současné době je na dotčeném pozemku parkovací plocha pro obchodní dům OBI a administrativní budovu T-Mobile. Řešené území přiléhá v severní části k protihlukovému valu dálnice D1. V západní části je administrativní objekt, na východě je prodejna OBI, v jižní části se nachází parkoviště, autobusový terminál a stanice metra. Dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), jsou stávající parkovací plochy pro oba výše uvedené objekty (OBI, T-Mobile) značně poddimenzovány. Deficit počtu parkovacích stání činí 383 parkovacích stání (PS). Navrhovaný objekt patrových garáží (360 PS) by tento deficit PS snížil na 23 PS. Celková zastavěná plocha činí 3 350 m<sup>2</sup>.

**Umístění:**

kraj:	hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 11
katastrální území:	Chodov

**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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Pavlem Beranem, Ph.D. (únor 2008), autorizované osoby dle zákona. Dle zpracovatele 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 ptáčích oblastech.

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha  
(vyjádření č. j. MHMP 184511/2008 ze dne 26. 3. 2008)
- městská část Praha 11  
(vyjádření č. j. 134/2008/MI ze dne 4. 3. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. J.HK498/31373/08 ze dne 17. 3. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/0803480.001/08/PMP ze dne 29. 2. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. S-MHMP-069262/2008/1/OOP/VI ze dne 21. 3. 2008).

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 (dále jen HMP) má k předloženému oznámení připomínky z hlediska urbanistické koncepce. Konstatuje, že záměr výstavby patrových garáží odporuje koncepci rozvoje celého území v okolí stanice metra Roztyly a je v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) ve vztahu k míře využití území. Dále HMP uplatnilo připomínky z hlediska dopravy, ochrany ovzduší a z akustického hlediska. S takto předloženým záměrem nesouhlasí a žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly eventuelně doplněny v dalších fázích projektové přípravy záměru.

Z *hlediska urbanistické koncepce* se konstatuje, že záměr je situován do plochy ZOB (zvláštní obchodní). Území slouží pro maloobchodní a velkoobchodní zařízení nadmístního významu. Pro předmětné území je stanoven kód míry využití území s koeficientem  $C = 0,5$ . Sděluje se, že stanovený koeficient je v ploše ZOB již v současné době vyčerpán výstavbou areálu OBI a částí T-Mobile. Upozorňuje se, že v současnosti bylo navrhovatelem požádáno o změnu koeficientu, ale žádost byla Útvarem rozvoje hl. m. Prahy zamítnuta. Uvádí se, že vzhledem k nedávné výstavbě výše zmiňovaných objektů muselo být zahrnuto v příslušných řízeních o umístění a povolení stavby i řešení dopravy v klidu pro stávající stavby.

Závěrem se konstatuje, že záměr výstavby garáží odporuje koncepci rozvoje celého území v okolí stanice metra Roztyly a je v rozporu s platným ÚPn ve vztahu k míře využití území.

Z *akustického hlediska* se v oznámení postrádá doklad, že měření provedla autorizovaná nebo akreditovaná osoba ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP uvádí, že navrhovaný objekt je situován do oblasti průměrných rozptylových podmínek. Konstatuje se, že kvalita ovzduší této oblasti je značně ovlivněna stávající dopravní zátěží, zejména podél silnice 5. května, kde již v současnosti dochází k překračování limitů pro koncentrace  $PM_{10}$  a  $NO_2$ . Vzhledem ke stávající úrovni znečištění a vzhledem k dobré dostupnosti veřejné hromadné dopravy (a metra) budou tyto garáže pravděpodobně sloužit jako odstavná parkoviště P+R pro návštěvníky z jiných oblastí, a tak budou vytvářet další zdroj kongesce.

HMP požaduje posoudit možnost snížení počtu PS a zavedení případných nápravných opatření pro zlepšení kvality ovzduší pro sousední obytnou zástavbu. Současně bude nutno doplnit protihluková opatření spojená s osázením izolační zeleně.

Z *dopravního hlediska* se postrádá komentář, proč nebyl potřebný počet PS zrealizován při výstavbě objektu T-Mobile. Upozorňuje se na nevhodné uspořádání napojení z parkoviště a účelové komunikace na ulici Tomíčkovu v místě jejího směrového lomu jižně od navrhovaných objektů patrových garáží. Vlivem potencionálního nárůstu zdrojové a cílové individuální automobilové dopravy by bylo žádoucí nevhodné geometrické uspořádání pojižděných ploch v předmětném místě upravit.

Městská část Praha 11 nemá z hlediska vlivů záměru na životní prostředí připomínky. Upozorňuje, že navrhovaný záměr není v souladu s mírou využití území dle ÚPn a že v současné době probíhá u MHMP, odboru územního plánu v této věci úprava č. U 0644.

Hygienická stanice hlavního města Prahy konstatuje, že s předloženým záměrem je možno souhlasit. HS HMP uplatnila požadavky pro územní řízení, a to doložit vyloučení možnosti ovlivnění protilehlé chráněné zástavby odrazem hluku od konstrukce nového objektu.

Česká inspekce životního prostředí nemá k danému záměru závažné připomínky.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) z hlediska ochrany ovzduší uvádí, že záměr je navrhován do lokality imisně nadlimitně zatížené, a to ve více parametrech ( $\text{NO}_2$  a pravděpodobně i  $\text{PM}_{10}$ ). Přestože do takovéhoho území je umísťování dalších staveb z hlediska zájmů ochrany ovzduší značně problematické (další navyšování dopravy), realizaci garáží, které mají pouze řešit deficit PS stávajících objektů, je i v tomto území možné akceptovat.

**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:**

Ve vztahu k ověření splnění regulativů daných ÚPn příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad. Podle příslušného stavebního úřadu, odboru výstavby Úřadu městské části Praha 11 leží předmětné pozemky dle ÚPn v ploše určené pro funkční využití „zvláštní – ZOB – velké obchodní komplexy“, která má pro míru využití území stanoven kód „C“. Uvádí se, že navrhovatel pro uvedené pozemky požaduje navýšení míry využití území na kód „E“.

### **Ovzduší:**

Součástí oznámení byla rozptylová studie – RS (Ing. Pulkrábek, říjen 2007), ze které vyplývá následující:

- pozadové znečištění ovzduší  $\text{NO}_2$  se v zájmovém území dle zpracovatele studie pohybuje v hodnotách 41 – 46  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- u průměrných ročních koncentrací  $\text{PM}_{10}$  pak v hodnotách 36 – 38  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- vliv provozu navrhovaného objektu na okolí bude mírný,
- příspěvky k průměrným ročním koncentracím  $\text{NO}_2$  i  $\text{PM}_{10}$  mají dosahovat nejvýše 0,18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- příspěvky k max. hodinovým koncentracím  $\text{NO}_2$  mají být cca o 1 řád vyšší,
- nejvyšší příspěvky byly vypočítány v referenčních bodech zvolených na objektech T-Mobile a OBI.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že lokalitu je možné charakterizovat průměrnými ročními koncentracemi  $\text{NO}_2$  pohybujícími se v rozmezí 44 – 49  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , průměrné roční koncentrace  $\text{PM}_{10}$  dosahují až 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dle modelových výpočtů ATEM – aktualizace 2006). Orgán ochrany ovzduší po prostudování oznámení uvádí, že přestože je umísťování dalších staveb do takovéhoho území z hlediska zájmů ochrany ovzduší značně problematické, realizaci garáží, které mají řešit deficit PS stávajících objektů, je i v tomto území možné akceptovat.

### **Hluk:**

Dle vyjádření zpracovatele oznámení (Patrové garáže Roztyly, Tomíčková ulice, Praha 11 – vypořádání připomínek, duben 2008) je akustická studie, včetně výsledků měření hluku, zpracována autorizovanou osobou Ing. Jiřím Králíčkem.

### **Doprava v klidu:**

Dle vyjádření zpracovatele oznámení (Patrové garáže Roztyly, Tomíčková ulice, Praha 11 – vypořádání připomínek, duben 2008) byl soubor staveb T-Mobile a velkoprodejna OBI podroben procesu EIA v režimu zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V roce 1999 bylo vydáno územní rozhodnutí na „Obchodně administrativní areál Roztyly.“ V době vydání územního rozhodnutí neplatila vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., OTHP. Počet PS je tak nedostatečný, a to jak ve smyslu výpočtu dle výše uvedené vyhlášky, tak podle skutečné poptávky. Stávající počet PS v součtu pro administrativní budovu T-Mobile a velkoprodejnu OBI je nyní deficitní, schází 383 PS (hodnoceno podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. – OTHP). Navržené patrové garáže zahrnují 360 PS. Realizací tohoto záměru by se snížil deficit potřebného počtu PS na 23.

### **Dopravní napojení:**

Dopravní napojení z parkoviště a účelové komunikace na ulici Tomíčkovu bude projednáno s příslušným odborem dopravy a Policií ČR.

**Souhrn:** Uvažovaný záměr je umístován do katastrálního území Chodov, v místě stávajícího parkoviště pro administrativní budovu T-Mobile, velkoprodejnu OBI a centrálu OBI, které je značně poddimenzované. V současné době se v prostoru budoucí výstavby nachází mezi řadami parkovacích stání záhony sadových úprav o celkové ploše 1 575 m<sup>2</sup>. V dosahu záměru a jeho možných vlivů se nenachází žádné chráněné území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000. Hlavními identifikovatelnými potenciálními vlivy záměru na životní prostředí jsou vlivy automobilové dopravy vyvolané výstavbou a provozem na kvalitu ovzduší a na hlukovou situaci. Realizací záměru dojde k ovlivnění výše uvedených složek životního prostředí, avšak jak vyplývá z provedených hodnocení, toto ovlivnění bude akceptovatelné. Vlivy posuzovaného záměru na uvedené složky životního prostředí se tak promítají i do akceptovatelného ovlivnění veřejného zdraví včetně únosného ovlivnění faktorů pohody. Předpokladem je však realizace opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou popisována v oznámení a v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

**Závěr:** „Patrové garáže Roztyly, Tomíčková, Praha 11“ 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


**„Patrové garáže Roztyly, Tomíčková, Praha 11“**

**n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona, neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Dále je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení,

popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Pavel Beran, Ph.D., únor 2008) a zohlednit výše citovaná vyjádření.

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