

Váš dopis zn. Č. j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 1795735/2015/EIA/980/Pac	Mgr. Pacner / 4322	15.10.2015
Sp. zn.	Počet listů / příloh	
S-MHMP 1211966/2015 OCP	5 / 0	

Závěr zjišťovacího řízení

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP) jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále jen zákon), po provedeném zjišťovacím řízení došel podle § 7 odst. 5 k následujícímu závěru:

Záměr „Dostavba administrativní budovy a parkoviště Lidl ČR, Praha – Stodůlky (květen 2015)“ bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci, ve které je vhodné uvést následující:

- Přehodnotit rozsah záměru ve vztahu ke vzájemnému odstupu od stávajícího obytného domu č. p. 1487, parc. č. 1569/158, včetně posouzení možného zhoršení denního osvětlení a oslunění jednotlivých bytů.
- Doplnit bilanční výpočet potřebného počtu parkovacích stání dle platných předpisů.
- Doložit souhlas společnosti XXXLutz s navrženým využitím parkoviště po dobu výstavby.
- Zvážit přesunutí venkovní propojovací rampy, která je navržena na straně obytných domů.
- Zlepšit podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu.
- Vyhodnotit vliv záměru na hluk v období výstavby záměru a navrhnut technická opatření ke snížení hluku.
- Dopracovat hlukovou studii o vyhodnocení vlivu stacionárních zdrojů na nejbližší obytnou zástavbu v noční dobu, včetně návrhu technických opatření na jeho snížení.
- Precizovat rozptylovou studii na základě připomínek orgánu ochrany ovzduší OCP MHMP.

- Zpracovat dendrologický průzkum s vyznačením dřevin, které zůstanou zachovány a které bude nutné odstranit, včetně dendrometrické charakteristiky, vyčíslení ekologické újmy vzniklé odstraněním dřevin a vyhodnocení vhodnosti přesadby dřevin namísto kácení.
- Zvážit zvýšení podílu ochranné zeleně ve vztahu ke kvalitě ovzduší.
- Deklarovat splnění KZ pro celou funkční plochu SV - D.
- Doplnit rostlý terén o výsadbu stromů a keřů v trávníku tak, aby byla v místě zachována funkce zeleně.
- Popsat celkový systém odvodnění areálu a způsob připojení objektů na veřejný vodovodní řad.
- Specifikovat typ tepelných čerpadel.

Příslušný úřad doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržených vyjádření k oznamenání.

Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 9 vyhotovení.

Název záměru

Dostavba administrativní budovy a parkoviště Lidl ČR, Praha – Stodůlky (květen 2015)

Oznamovatel:

Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČ: 261 78 541

Oznámení:

zpracovatelka – RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., datum zpracování: květen 2015

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (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 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu).

Kapacita (rozsah) záměru:

Vybrané ukazatelé kapacity záměru

Ukazatel	Stávající stav	Stav po realizaci	Změna stavu
Celková plocha areálu	8 866 m ²	8 866 m ²	
Hrubá podlažní plocha administrativní budovy	5 005,6 m ²	6 406 m ²	+ 1 400,4 m ²
Zastavěná plocha (1.NP) administrativní budovou s příslušenstvím	1 109 m ² (782 m ² admin. + 60,3 m ² tech. objekt + 266 m ² garáže)	1 147 m ² (777,7 m ² admin. + 60,3 m ² tech. objekt + 309,1 m ² jídelna + zimní zahrada)	+ 38 m ²
Výška atiky administrativní budovy	22,6 m	22,6 m	
Počet zaměstnanců	220 osob	300 osob	+ 80 osob
Zastavěná plocha parkovištěm	1 900 m ²	2 250 m ²	+ 350 m ²
Kapacita parkoviště	104 OA	126 OA	+ 22 OA

Z hodnot výše uvedené tabulky vyplývá, že dostavbou administrativní budovy dojde ke zvýšení zastavěné plochy administrativní budovy o 38 m², navýšení hrubé podlažní plochy administrativní budovy o 1 400,4 m² a navýšení zastavěné plochy parkoviště o cca 350 m². Rozšířením parkoviště dojde dále k navýšení počtu PS o 22 (na celkem 126 PS).

Umístění:

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

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je přístavba administrativního objektu ke stávající budově Lidlu a výstavba objektu parkoviště. Přístavba administrativního objektu je tvořena 1 podzemním podlažím (PP) a 6 nadzemními podlažími (NP). Přístavba plynule navazuje na západní fasádu objektu AB a má mít stejnou výšku atiky (22,6 m). V suterénu dostavby je technické zázemí, v 1. NP je jídelna (drobný bufetový prodej) a zimní zahrada včetně přístupového schodiště. Ve 2. NP až 6. NP jsou administrativní prostory. Přístavba má být vytápena z nové kotelny, ve které mají být instalovány dva kondenzační kotly Buderus GB 162-65, každý o tepelném příkonu cca 67 kW (celkem 134 kW).

V prostoru stávajícího parkoviště v úrovni terénu je navrženo jeho rozšíření na dvoupodlažní parkoviště s 1 PP a 1 NP. Výstavbou dojde k rozšíření stávající parkovací kapacity ze 104 parkovacích stání (PS) na 126 PS.

Možná kumulace s jinými záměry je popsána na str. 7 až 8 oznámení. Západně a jižně od administrativního centra Lidl ČR se nachází menší sídliště několipatrových obytných domů, přímo naproti přes ul. Nárožní stojí supermarket Lidl a nedaleko od něj velké obchodní centrum s nábytkem XXXLutz. Východně od administrativní budovy Lidl ČR je čtyřpatrová budova Vysoké školy ekonomie a managementu a Bankovního institutu a za ní, ve vzdálenosti cca 250 m od záměru, je hypermarket Kaufland. Významným zdrojem emisí znečišťujících látek a hluku v dotčeném území je automobilová doprava, kdy cca 250 m severně od záměru vede frekventovaná komunikace R5 Rozvadovská spojka, která zatím provizorně končí právě ve Stodůlkách napojením na ul. Bucharova, z níž je potom i napojení do ul. Nárožní.

Možná kumulace záměru s jinými záměry je vyhodnocena v rozptylové a hlukové studii, které jsou součástí oznámení.

Stručný popis technického a technologického řešení:

Dostavba administrativní budovy:

Dostavba ke stávající administrativní budově firmy Lidl ČR je situována na místě stávající jednopodlažní budovy garáží. Na západní fasádu objektu administrativního centra je dostavba plynule napojena a má 1 PP a 6 NP. Nová část hmotově i kompozičně navazuje na stávající administrativní budovu a půdorysně je umístěna na místě stávajícího objektu garáží. Novým prvkem na západní fasádě je únikové schodiště – zastřelená ocelová konstrukce s plným zábradlím. V suterénu dostavby je technické zázemí, v 1. NP jídelna (drobný bufetový prodej) a zimní zahrada včetně přístupového schodiště. Ve 2. NP až 6. NP jsou administrativní prostory. Výška administrativní budovy je 22,6 m.

Parkoviště

Stávající komunikační napojení areálu nebude záměrem měněno. Stávající parkoviště je napojeno na ul. Dismanova, která vyúsťuje do ul. Nárožní přes stávající světelnou křižovatku. Objekt rozšíření parkoviště je navrhován jako dvoupodlažní objekt s 1 PP a 1 NP. Objekt je navrhován s půdorysným rozměrem 69,15 x 34,0 m. Přízemí je částečně zapuštěno do terénu směrem k ul. Nárožní. Světlá výška podzemní garáže je 2,7 resp. v části 2,9 m. Světlá výška parkoviště v přízemí je 2,7 m. Propojení mezi jednotlivými patry je řešeno šikmými rampami a schodišťovou šachtou s výtahem situovanou proti vstupu do administrativní budovy. V každém podlaží je umístěno 63 PS, celkem 126 PS. Provozní doba areálu je plánována jako pětidenní s jednosměnným provozem.

Záměr byl předložen v jedné variantě.

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru: 6/2016
Předpokládaný termín dokončení stavby: 6/2017

Odůvodnění:

Dne 3. 7. 2015 obdržel OCP MHMP od RNDr. Daniely Pačesné, Ph.D., zmocněnkyně oznamovatele společnosti Lidl Česká Republika v. o. s., oznámení záměru „Dostavba administrativní budovy a parkoviště Lidl ČR, Praha – Stodůlky (květen 2015)“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu. Oznámení bylo předloženo na základě sdělení zn. SZn. S-MHMP-0857881/2015/OCP/VI/EIA/2848P-1/Pac ze dne 23. 6. 2015, ze kterého vyplýnulo, že podlimitní záměr „Dostavba administrativní budovy a parkoviště Lidl, Praha – Stodůlky (květen 2015)“ podléhá zjišťovacímu řízení. Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o podlimitní záměr k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (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 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu). Tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

Protože oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, oznámil příslušný úřad dne 10. 7. 2015 zahájení zjišťovacího řízení. Informace o oznámení byla zveřejněna způsoby podle § 16 zákona. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA980. Současně zaslal příslušný úřad kopii oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčenému územnímu samosprávnému celku a správním úřadům.

Podle § 7 odst. 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až f) zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a zda budou posuzovány podle zákona. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdrženým vyjádřením a k okolnosti, zda záměr nebo jeho změna dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 k zákonu u záměrů příslušného druhu kategorie II.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v květnu 2015 RNDr. Danielou Pačesnovou, Ph.D., držitelkou autorizace v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí

a obyvatelstvo. K oznámení jsou kromě povinných příloh a výkresové části přiloženy následující samostatné odborné studie:

- Rozptylová studie, Dostavba administrativní budovy LIDL ČR Praha Stodůlky (Elion HK s.r.o., RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., prosinec 2014),
- Hluková studie, Dostavba administrativní budovy LIDL ČR Praha Stodůlky (Elion HK s.r.o., RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., leden 2015).

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz vyjádření OZP MHMP ze dne 19. 12. 2014 SZn. S-MHMP-1756142/2014/1/OZP/VI).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 1312664/2015 ze dne 28. 7. 2015),
- městská část Praha 13
(vyjádření zn. 394/star/2015 ze dne 3. 8. 2015),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 32913/2015 Z.HK/PE ze dne 29. 7. 2015),
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1509838.001/15/PVZ ze dne 28. 7. 2015),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1211966/2015/1/OCP/VI ze dne 27. 7. 2015),
- Ing. Jiří Vránek, předseda výboru Společenství vlastníků jednotek Smetáčkova 1487/8
(vyjádření ze dne 30. 7. 2015).

Přestože lhůta k vyjádření byla podle § 6 odst. 6 a 7 zákona od 10. 7. 2015 do 30. 7. 2015, příslušný úřad přihlízel i k vyjádřením doručeným po této lhůtě (poslední vyjádření ze dne 3. 8. 2015).

Hlavní město Praha (HMP) nepožaduje další posouzení záměru podle zákona. Uplatnilo návrhy, připomínky a požadavky, které doporučuje zohlednit v procesu další přípravy a případné realizace záměru. Uplatnilo připomínky k zeleni ve vztahu ke kvalitě ovzduší, dendrologickému průzkumu, dopravě a kvalitě veřejného prostranství.

Městská část Praha 13 (MČP13) s předloženým oznámením záměru nesouhlasí. K oznámení uplatnila připomínky ke kácení dřevin a absenci dendrologického posudku, hluku, dopravě, nedodržení vzájemného odstupu od stávajícího obytného domu, zhoršení denního osvětlení a

oslunění jednotlivých bytů v sousedství přístavby, zhoršení teplotních poměrů a znehodnocení výhledu pro stávající obyvatele bytových domů.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HSHMP) ve svém vyjádření s předloženou dokumentací ke zjišťovacímu řízení souhlasí. Záměr považuje za přijatelný a nepožaduje posouzení dokumentace EIA. HSHMP dále uvádí požadavky do dalších stupňů projektové přípravy stavby, a to zpracování podrobné hlukové studie vlivu stavby záměru na akustickou situaci.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uplatnila k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany oddělení ochrany přírody. ČIŽP požaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona a zohlednění připomínek v dokumentaci. Připomínky se týkají kácení zeleně a absence dendrologického průzkumu.

Odbor ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP), jako dotčený správní úřad, neuplatnil k záměru zásadní připomínky. OCP MHMP další posuzování záměru dle zákona nepožaduje. Uplatnil výhrady k výsledkům rozptylové studie. Problematické a pochybnosti vzbuzující části hodnocení vlivu stavby na kvalitu ovzduší požaduje prověřit a blíže vysvětlit, případně přepracovat. Další připomínky směrovaly k oblasti zeleně ve vztahu ke koeficientu zeleně. Z hlediska ochrany vod OCP MHMP postrádá v oznámení informace o způsobu připojení objektů dostavby na veřejný vodovodní řad a stoky splaškové a dešťové kanalizace. Dále OCP postrádá informace, zda-li bude přemístěn odlučovač lehkých kapalin v rámci přeložky dešťové kanalizace. Dále není specifikován typ tepelných čerpadel a typ výtahu. Tyto nedostatky požaduje OCP MHMP doplnit do dokumentace pro území řízení

Ing. Jiří Vránek, předseda výboru Společenství vlastníků jednotek Smetáčkova 1487/8 zaslal k oznámení připomínky, které se týkají malé odstupové vzdálenosti od obytného domu Smetáčkova 1487/8, zhoršení pohody bydlení, zhorsení osvětlení a oslunění stávajících bytů, dopravního napojení podzemních garáží, hluku, narušení stávající kompozice lokality a poklesu tržní ceny nemovitostí.

Kopie všech vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem záměru PHA980.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, po ohledání místa samého a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí.

Předmětem záměru je přístavba administrativního objektu ke stávající budově Lidlu a rozšíření objektu parkoviště. Přístavba administrativního objektu je tvořena 1 podzemním podlažím (PP) a 6 nadzemními podlažími (NP). Počet zaměstnanců se zvýší ze stávajících 220 osob na 300 osob. V prostoru stávajícího parkoviště v úrovni terénu je navrženo jeho rozšíření na dvoupodlažní parkoviště s 1 PP a 1 NP. Výstavbou dojde k rozšíření stávající parkovací kapacity ze 104 parkovacích stání (PS) na 126 PS.

Záměr má být umístěn do území, na kterém je realizován záměr administrativní budovy Lidl ČR, pro který byl dne 18. 7. 2002 vydán závěr zjišťovacího řízení („Administrativní budova LIDL ČR, Praha – Stodůlky“, č. j. MHMP-58882/2002/OZP/VI/EIA/008-2/Vac). Z tehdy provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že navrhované kapacity jsou v daném území na hranici možného využití dané plochy. Příslušný úřad proto požadoval v závěru zjišťovacího řízení redukci parkovacích míst o 7 PS ve prospěch zeleně na rostlém terénu, vytvoření 2 m širokého pásu rostlého terénu ve středové části, vytvoření vhodných podmínek pro růst a vývoj vysazených stromů, realizaci kvalitní popínavé zeleně a maximální zachování a využití stávající zeleně. Nyní předkládaný záměr navýšuje zastavěnou plochu parkoviště o cca 350 m² a navýšuje hrubou podlažní plochu o 1 400 m².

Záměre je dále umísťován do území, kde je překračován limit pro průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu a limit pro maximální denní koncentrace částic PM₁₀. Výpočty v hlukové studii dále predikují zvýšení akustického zatížení u nejbližší chráněné obytné zástavby ze stacionárních zdrojů hluku v denní dobu až o 12,4 dB na 48,7 dB (limit 50 dB). Pro noční dobu (limit 40 dB) nebyl výpočet proveden.

Nesouhlas se záměrem je obsažen ve vyjádření MČP13. Požadavek záměr posuzovat je uplatněn ve vyjádření ČIŽP. V rámci jednotlivých vyjádření byly dále uplatněny připomínky, které poukazují na potřebu podrobnějšího zhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která by měla reagovat na vyjádření k oznámení.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Tento závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Registrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
10 01 Praha 1

/71

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

Rozdělovník:

- Oznamovatel do vlastních rukou
 - Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, 158 00, Praha 5, IČ: 261 78 541
 - Elion HK s.r.o., RNDr. D. Pačesná, Ph.D., V Lukách 446/12, 503 41, Hradec Králové, IČ: 288 06 841
- Dotčený územní samosprávný celek ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - městská část Praha 13, Ing. David Vodrážka- starosta
Ministerstvo životního prostředí k souhrnné evidenci
 - Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, IDDS: 9gsaax4
- Spis