

SZn. S-MHMP-0992541/2012/OZP/VI/EIA/821-2/Pos Vyřizuje/ linka Ing. Pospíšilová / 4439 Datum 01.10.2012

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: XXXLutz a Möbelix, Kolbenova, Praha 9

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 9
katastrální území: Vysočany

Oznamovatel:

TBB s. r. o., Nárožní 1390/4, 158 00 Praha 5, IČ: 60826916

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba objektu s půdorysem ve tvaru písmene L. Objekt bude mít 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Nadzemní plochy budou využity jako prodejní plochy XXXLutz a Möbelixu s příslušenstvím a sklady. V severním křídle je navržena restaurace s terasou. Vytápění objektu bude napojením na CZT. V podzemním podlaží bude umístěna část technologického zázemí a 475 parkovacích stání. Na povrchu bude v rámci areálu dalších 155 parkovacích stání.

Podrobné funkční využití objektu XXXLutz a Möbelixu:

Využití	Podíl v %	Celkem (m ²)
• Prodejní plocha XXXLutz	23,34	14 873
• Prodejní plocha Möbelix	7,38	4 702
• Sklad	35,46	22 602
• Technické zařízení + jiné	4,45	2 836
• Kancelář + byty	0,71	450
• Garáže	27,79	17 710
• <u>Restaurant – zařízení veř. stravování</u>	<u>0,87</u>	<u>554</u>
Celková plocha	100	63 727

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom 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 2012) bylo zpracováno firmou ATEM s.r.o. pod vedením Mgr. Radka Jareše, autorizované osoby dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru.

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 následující subjekty:

- Hlavní město Praha
(vyjádření radního hl. m. Prahy č. j. 09039/2012 ze dne 03. 9. 2012),
- Městská část Praha 14
(usnesení Rady městské části č. j. 474/RMČ/2012 ze dne 20. 8. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 36616/2012 ze dne 24. 8. 2012),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1211109.001/12/PBA ze dne 2. 8. 2012),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0992541/2012/1/OZP/VI ze dne 6. 9. 2012),

- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1057555/2012/Rad ze dne 5. 9. 2012),
- p. Neumann (vyjádření ze dne 17. 8. 2012),
- p. Vaněčková (vyjádření ze dne 3. 9. 2012).

Městská část Praha 9 se v průběhu zjišťovacího řízení nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení připomínky z hlediska platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) a funkčního využití, dopravy, městské zeleně, ovzduší, akustiky a geologie. Uvedené připomínky doporučuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

Dále uvádí, že k předloženému záměru bylo vydáno dne 30. 5. 2012 vyjádření URM (č. j. 3385/2012), kde bylo doporučeno opticky odclonit navrhované parkoviště doplněním keřů a zvážit možnost začlenění malokorunných stromů do plochy parkoviště. Hlavní pěší vstup od metra k navrhovanému objektu je řešen chodníkem podél západní strany příjezdové komunikace. Chodník by měl dále pokračovat jižním směrem do přírodně rekreačního území podél Rokytky a navázat na již realizovanou pěší a cyklistickou trasu. Vedení komunikace i chodníku je třeba koordinovat s navazující zástavbou západně od řešeného území a navzájem oddělit pásem zeleně, aby byl snížen negativní vliv projíždějících automobilů na průchod pěších. HMP doporučuje, aby nedostatky předloženého oznámení byly doplněny při zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Z hlediska platného ÚPn hl. Prahy a funkčního využití HMP konstatuje, že záměr je situován do funkční plochy – SV (všeobecně smíšené území), v jižní části lokality s kódem míry využití C. Částečně záměr zasahuje do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) – do této plochy smí být umístěna účelová komunikace jako doplňkové funkční využití. Předložený záměr lze akceptovat jako stavbu výjimečně přípustnou.

S ohledem na polohu v transformačním území Vysočan, s požadavkem na kvalitativní transformaci celého území na smíšenou městskou strukturu HMP doporučuje v další fázi projektové přípravy zohlednit následující připomínky:

- Opticky odclonit navrhované parkoviště doplněním keřů a zvážit možnost začlenění malokorunných stromů do plochy parkoviště,
- Zatraktivnit západní fasádu objektu ve vztahu k chodníku (pěšímu parteru) - navrhované kanceláře nahradit např. výstavními plochami, drobnými službami apod.

Z dopravního hlediska je třeba projednat a respektovat podmínky ochranného pásma metra, do kterého navrhovaná stavba částečně zasahuje. Hlavní pěší vstup od metra k navrhovanému objektu je řešen chodníkem podél západní strany příjezdové komunikace. Chodník by měl dále pokračovat jižním směrem do přírodně rekreačního území podél Rokytky a navázat na již realizovanou pěší a cyklistickou trasu.

Areál bude napojen novou komunikací na ul. Kolbenovu. Dle TSK hl. m. Prahy – Úsek dopravního inženýrství se předpokládá 1291 vozidel/den v každém směru, tj. 2582 vozidel/den. Dle orientačního posouzení maximální celodenní kapacity stávající průsečné neřízené křižovatky, do které bude záměr napojen, bude realizací obchodního domu hodinová kapacita křižovatky vyčerpána. Řešením je přestavba stávající neřízené křižovatky na křižovatku světelně řízenou, kdy kapacita pro výhledový provoz na křižovatce vyhovuje s dostatečnou rezervou.

Z hlediska městské zeleně zasahuje předložený záměr do funkční plochy SV - bez stanovení kódu míry využití území (tato skutečnost však znamená, že v této ploše musí být zastoupena zeleň v rozsahu v místě obvyklém), jižní část pak zasahuje do funkční plochy SV-C a částečně i do plochy ZMK - součást celoměstského systému zeleně. Kód míry využití území je stanoven pouze pro plochu SV-C (koeficient zeleně (KZ) je 0,55). V ploše ZMK bude umístěna účelová komunikace - navrhované funkční využití plochy spadá do doplňkového funkčního využití území (stavbu lze akceptovat jako výjimečně přípustnou).

K zajištění rozsahu zeleně v ploše SV je třeba zvýšit počet dřevin umístěných při navrhovaných parkovacích stáních např. výsadbou dřevin podél západní hrany parkoviště (zdvojení aleje) ev. zvýšením počtu „hnízd“ do kterých budou dřeviny vysázeny.

Při výměře funkční plochy SV-C ve výši 4 140 m² je minimální požadovaná plocha zeleně na rostlém terénu 1 707,7 m² (minimální plocha zeleně musí být 2 276 m²). Dle oznámení je na rostlém terénu navrženo 1 948 m², na střeše (s mocností nad 0,3 m) 181 m²; popínavá zeleň 165 m² - celková plocha zeleně 2 294 m².

Záměr počítá s ozeleněním celé jižní stěny navrhovaného objektu, a to do výšky 4 NP. Jedná se však o jižní stranu objektu, kde bude docházet k silnému přehřívání podkladu – stěny, proto nelze očekávat, že bez zajištění pravidelného ošetření bude celá stěna vykryta pnoucí zelení.

Zápočet plochy ZMK a stromů v ní navrhovaných do bilance zelených ploch je nesprávný a zkresluje množství zeleně. Jedná se o monofunkční plochu, kterou nelze do bilance uvádět.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP k předložené rozptylové studii uvádí, že:

- Vliv výstavby a provozu obchodního komplexu je hodnocen metodikou ATEM - vyhodnocení imisní situace v daném území se opírá pouze o výsledky modelování metodikou ATEM 2010 a neuvádí žádné další informace o měření kvality ovzduší v síti ČHMÚ, např. na stanici AVYNA ve Vysočanech. Potřebné údaje o měření kvality ovzduší v síti ČHMÚ a zařazení do kategorie OZKO je třeba doplnit.

- V textu a v uvedených tabulkách jsou uváděny různé referenční body, které nemají žádnou vzájemnou návaznost. Tuto nesrovnalost je nutno opravit.
- V oznámení chybí vyhodnocení vývoje kvality ovzduší v daném území - v předcházejících letech docházelo na větší části daného území k překračování krátkodobých maximálních hodnot koncentrací PM₁₀ (v závislosti na kolísání teploty zejména v zimním období).
- Na str. 36 studie uvádí mylné konstatování, že hodnoty maximálních krátkodobých koncentrací jsou pouze doplňkovou informací o kvalitě ovzduší. Limity pro krátkodobé maximální koncentrace jsou součástí platné legislativy pro kvalitu ovzduší, která sleduje ochranu lidského zdraví. I když se v předložené rozptylové studii konstatuje, že emise z provozu navrhované zástavby jsou nízké a nezpůsobí další překračování limitů imisních koncentrací, nelze tento závěr vzhledem k výše uvedeným nedostatkům akceptovat.

V dané oblasti lze předpokládat překračování limitů pro kvalitu ovzduší. Vzhledem ke stávajícímu stavu kvality ovzduší v blízkém okolí HMP doporučuje zvážit možnost redukce navrženého počtu parkovacích míst na povrchu a zvýšení podílu zelených ploch. Izolační zeleň podpoří snižování prašnosti a zlepšení kvality ovzduší pro okolní obytnou zástavbu.

Z akustického hlediska je třeba doložit, že měření hluku v řešeném území bylo provedeno oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. Bez dokladu, že měření stávající hlukové situace bylo provedeno korektně, není možné přijmout výsledky hlukové studie - není zřejmé, jakou mírou jsou tyto výsledky zkresleny. HMP upozorňuje, že zpracovatel předloženého oznámení (firma ATEM, spol. s r.o.) nemá dle zákona č. 258/2000 Sb. oprávnění (prokazuje se pouze autorizací č. 2033/07/02 – která není pro daný účel platná). V tomto smyslu není možné předloženou hlukovou studii akceptovat.

Z geologického hlediska je lokalita zařazena do kategorie středního radonového indexu. V další fázi projektové přípravy je třeba realizovat podrobný inženýrskogeologický průzkum včetně II. etapy radonového průzkumu.

Městská část Praha 14 (MČ Praha 14) uplatnila k oznámení následující připomínky:

- 1) Požaduje prodloužit odbočovací pruh z ul. Kolbenova do ul. Kbelská a opačně ve vztahu k navýšení počtu odbočovacích vozidel.
- 2) Požaduje zabezpečit informačním značením a návěstími navedení návštěvníků XXXLutz a Möbelix ve směru od D1, D11 a R10 na Pražský okruh, Vysočanskou radiálu, ul. Kbelská a ul. Kolbenova a obdobně zpět.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) sděluje, že z hlediska orgánu ochrany veřejného zdraví byl jako významný faktor, který má vliv na zdraví obyvatel v zájmovém území, uvažován hluk.

Akustickou studii, která je součástí oznámení, zpracovala firma ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Hvožd'anská 3/2053, 148 00 Praha 4 v dubnu 2012.

Výpočet akustického zatížení chráněného venkovního prostoru staveb, které budou dotčeny provozem záměru, byl proveden pro rok 2014 bez výstavby plánovaného záměru a následně porovnán se stavem po jeho výstavbě a zprovoznění.

Vyhodnoceno bylo hlukové zatížení nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb, které budou výstavbou a provozem obchodního domu dotčeny (objekty v okolí a podél hlavních komunikačních tras). Referenční body byly stanoveny při ulici Kolbenova a Nepelova. Z výsledků akustické studie vyplývá, že již v současné době jsou při komunikaci Kolbenova hygienické limity překročeny, a to převážně v noční době. U vzdálenějších bytových jednotek v Nepelově ulici budou předepsané hygienické limity hluku dodrženy pro dobu denní i noční. Realizace záměru se však v zájmovém území z hlediska akustického zatížení výrazně negativně neprojeví. Navýšení hlukových emisí se v okolí stavby pohybuje v rozmezí 0,0 – 0,3 dB, což není možné dle současné platné legislativy považovat za hodnotitelnou změnu.

Hygienický limit akustického tlaku ze stacionárních zdrojů a hluku z dopravy spojeného se záměrem bude ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb s velkou rezervou splněn.

Vzhledem k tomu, že záměr počítá s výstavbou bytů pro zaměstnance, byl do modelu umístěn referenční bod na východní fasádu ve výšce 10 m. V případě, že prostory ve třetím nadzemním podlaží objektu budou využívány pouze pro ubytování zaměstnanců tj. ubytovna, bude možné při dodržení hygienického limitu hluku pro vnitřní chráněný prostor stavby, s výstavbou souhlasit.

Záměr byl HS HMP posuzován z hledisek, které jsou chráněny orgánem veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. HS HMP nepožaduje zpracování dokumentace.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uplatnila k oznámení tyto připomínky:

Z hlediska ochrany vod požaduje ČIŽP dokumentaci doplnit:

- O kopii písemného stanoviska PVK a.s., týkající se souhlasu s napojením dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu.
- O název konečného recipientu (toku), do kterého budou srážkové vody zaústěny. Pro informaci ČIŽP uvádí, že v současné době jsou srážkové vody ze zájmového území zaústěny do DUN „Kolbenka“ a následně do toku Rokytka. DUN „Kolbenka“ není do dnešního dne uvedena do trvalého provozu.

Z hlediska ochrany přírody má ČIŽP následující připomínky:

- Požaduje využití dešťových vod z retenční nádrže k zálivce zeleně.
- Požaduje provedení zoologického průzkumu v jarním období, tedy v hnízdním období ptáků, a též vliv záměru na předmětnou lokalitu a související území v blízkosti Rokytky, které je v dané oblasti jediným přírodním územím.
- V předložené dokumentaci je uvedena pravděpodobnost výskytu některých zvláště chráněných druhů ptáků a netopýrů. Tuto pravděpodobnost ČIŽP požaduje potvrdit či vyloučit dalším průzkumem provedeným ve vhodném ročním období.
- Dále ČIŽP upozorňuje, že je zakázáno jakkoliv škodlivě zasahovat do prvků systému ÚSES a VKP, ani v blízkosti provádět činnost, která by tyto chráněné prvky negativně ovlivnila.

Závěrem ČIŽP konstatuje, že má k předloženému oznámení záměru výše uvedené připomínky ze strany ochrany přírody a ochrany vod. Bez doplnění těchto informací je nutno pokračovat v procesu EIA.

Odbor ochrany životního Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OZP MHMP připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství neuplatnil OZP MHMP žádné připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nemá OZP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OZP MHMP sděluje, že pro potřeby oznámení záměru byla předložena rozptylová studie (Červen 2012), kterou vypracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. Rozptylová studie (RS) hodnotí ovlivnění kvality ovzduší v době vlastní výstavby i v době uvedení záměru do provozu ve výhledovém roce 2014 (vyvolaná doprava, provoz náhradního zdroje el. energie).

Při hodnocení imisního pozadí vycházel zpracovatel RS z výsledků matematického modelu znečištění ovzduší ATEM (aktualizace 2010). Orgán ochrany ovzduší po prostudování RS zjistil, že dle Tab. 1 a Tab. 2 bylo hodnoceno imisní pozadí oblasti mimo uvažovaný záměr, proto na základě jemu dostupných údajů (ATEM 2010) vyhodnotil stávající imisní pozadí v referenčních bodech charakterizujících bližší zájmové území.

V zájmovém území lze v současné době očekávat imisní koncentrace NO_2 v rozmezí hodnot 24 – 36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční imisní koncentrace suspendovaných částic frakce PM_{10} se pohybují v úrovni 26 - 32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, u benzenu v úrovni 0,5 – 0,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Max. hodinové

koncentrace NO_2 se pohybují v rozmezí hodnot $107 - 176 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a max. denní koncentrace PM_{10} v rozmezí hodnot $251 - 274 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Krátkodobé koncentrace NO_2 a PM_{10} nejsou v zájmové lokalitě překračovány s četností vyšší než povoluje legislativa v ochraně ovzduší. Pouze při ul. Kolbenova dochází k překračování krátkodobých koncentrací PM_{10} v četnosti 35 případů za rok, které jsou na úrovni limitní hodnoty.

Ve fázi výstavby byla pro výpočet imisních příspěvků uvažována nákladní doprava a provoz stavebních strojů. V průběhu stavebních prací budou v provozu 2 rypadla a 2 vrtné soupravy, autojeřáb a malý nakladač. Intenzita vyvolané dopravy je odhadnuta na 50 TNA denně. V průběhu stavebních prací lze očekávat imisní příspěvky ke krátkodobým imisním koncentracím NO_2 v úrovni do $21,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a PM_{10} nejvýše do $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

V průběhu stavební činnosti jsou navrhována technická opatření, která mají omezit nežádoucí vliv na kvalitu ovzduší. Jedná se zejména o uplatnění postupů a prostředků minimalizujících prašnost, jako např. časté kropení prašných ploch, zkrápění konstrukcí, mytí automobilů, mokré čištění vozovky, atp.

Ve fázi provozu je hodnocen vliv záměru na kvalitu ovzduší v souvislosti s vyvolanou dopravou a provozem dieselaagregátu (DA). Z rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky v prostoru hodnoceného záměru k průměrné roční imisní koncentraci NO_2 lze očekávat nejvýše do $0,23 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a k max. hodinové koncentraci do $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, v době provozu DA pak nejvýše do $750 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Imisní příspěvky ke krátkodobým imisním koncentracím PM_{10} budou nejvýše do $3,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a k průměrným ročním imisním koncentracím PM_{10} v úrovni do $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. U benzenu činí nárůst max. $0,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$ k průměrným ročním imisním koncentracím.

Orgán ochrany ovzduší po prostudování rozptylové studie konstatuje, že generuje řadu pochybností, a proto není dostatečným dokumentem pro posouzení stavby z hlediska jejího vlivu na kvalitu ovzduší. Zejména problematické OZP MHMP považuje posouzení vlivu záměru v období výstavby, kdy se vypočtené imisní příspěvky ke krátkodobým imisním koncentracím PM_{10} pohybují v úrovni $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u NO_2 v úrovni do $21,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Na základě zkušeností zdejšího úřadu se jeví poměr imisních příspěvků těchto znečišťujících látek jako málo pravděpodobný. Imisní příspěvky PM_{10} se zejména v době realizace zemních prací většinou pohybují řádově v desítkách $\mu\text{g}/\text{m}^3$, ojediněle v jednotkách $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Nejpodstatnějším zdrojem znečišťování ovzduší v období provozu záměru je zcela jednoznačně vyvolaná doprava. Orgán ochrany ovzduší považuje odhadnutou intenzitu vyvolané dopravy v úrovni 1260 automobilů denně za velmi podhodnocenou. U obchodního centra podobného charakteru se denní obrátkovost pohybuje v úrovni 4-5.

Předložená rozptylová studie má z uvedených důvodů pro posouzení dané věci a zpracování stanoviska dotčeného orgánu ochrany ovzduší malou vypovídací hodnotu. OZP MHMP konstatuje, že podklady k hodnocení vlivu stavby na ovzduší musí být zpřesněny a upraveny.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření OZP MHMP uvádí, že z hlediska chráněných území nemá připomínky. Řešené území není součástí zvláště chráněných území ani se jej nedotýkají kterékoli z dalších faktorů či jevů, chráněných dle zákona, ani žádný z elementů ÚSES. Žádný z hájených zájmů tedy není dotčen.

Z hlediska flóry a fauny se v předložené dokumentaci konstatuje, že v řešeném území nebyl zaznamenán anebo se nepředpokládají žádné chráněné druhy. Dendrologický průzkum byl proveden, což je důležité vzhledem k tomu, že se předpokládá (byť omezené) kácení dřevin rostoucích mimo les.

Z hlediska zeleně OZP MHMP nemůže souhlasit s jejím úbytkem v ploše SV. Přístup, porovnávající návrh se současným (špatným) stavem, nepovažuje za šťastný – zejména za situace, kdy v lokalitě má dojít k masivní zástavbě způsobem – oproti platnému ÚPn – výjimečně přípustným. Absenci měkkých povrchů, vysoký podíl zeleně na konstrukcích bez potřebného nakrytí namísto zeleně na rostlém terénu atd. – OZP MHMP považuje za neschůdné řešení.

OZP MHMP nemůže souhlasit s hodnocením krajinného rázu, které se redukuje na konstatování, že díky „poloze nové budovy uvnitř intenzivní průmyslové městské zástavby nebude mít negativní vliv na KR, výškově i hmotově bude zapadat do rázu místa...“ K vyloučení vlivu je třeba doložit – porovnáním se současným stavem i maximálně přípustnou mírou prostorově plošného využití – jakým způsobem se liší navrhované objemy nové stavební struktury. Tato, alespoň dle předložené dokumentace, překračuje stanovené limity o 1/3 (namísto max. 15.000 m² navrhuje se zastavět 20.000 m²). Respektování platných limitů by mj. napomohlo řešení problémů, popsanych v předchozím odstavci (zlepšení bilance povrchů).

Z hlediska myslivosti nemá OZP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OZP MHMP uvádí, že objekt bude zásobován vodou z nově vybudovaného vodovodního řadu, který bude proveden jako prodloužení stávajícího řadu DN 150 vedoucího západně od stávajícího objektu. Odvodnění objektu je navrženo oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny pomocí tří přípojek (jedna stávající a dvě nově vybudované) do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu vedoucí v komunikaci západně od stávajícího objektu. Odpadní vody z restauračního provozu budou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v lapači tuků. Veškeré dešťové vody budou zadržovány v retenční nádrži o objemu 600 m³ a následně regulovaně odváděny do dešťové kanalizace vedoucí v komunikaci západně od stávajícího objektu. Dešťové vody z parkovišť, obslužných komunikací a zásobovacích ramp budou předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin. V souvislosti s navrženým způsobem likvidace dešťových vod OZP MHMP upozorňuje na požadavek dle článku 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který

stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by tak měl být však do podloží, pokud to prostorové a geologické podmínky umožní, popřípadě akumulace a využití vody k zálivkám vegetace.

Způsob likvidace vod ze stavebních jam není v předložené dokumentaci podrobněji popsán, proto je nutné upřesnit ho v dalším stupni přípravy projektu. V případě, že vody ze stavebních jam budou čerpány do sedimentační nádrže a po usazení kalu vypouštěny do volného terénu, kde budou zasakovány, je nutné tento způsob likvidace ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem. V případě vypouštění těchto vod do kanalizace pro veřejnou potřebu OZP MHMP upozorňuje, že musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu a toto řešení je nutné projednat s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s. (dále jen PVS a.s.).

Dále OZP MHMP upozorňuje, že:

- Napojení na veřejný vodovod, splaškovou i dešťovou kanalizaci je nutné projednat s jejich správci.
- Vodovodní řad, lapač tuků, odlučovače lehkých kapalin a retenční nádrž jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, která podléhají projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona, stejně jako zrušení stávajících vodovodních řadů procházejících územím určeném pro výstavbu.
- Vypouštění předčištěných odpadních vod z lapače tuků do splaškové kanalizace 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.
- Vypouštění předčištěných dešťových vod z odlučovačů lehkých kapalin do dešťové kanalizace podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu.
- Uživatel závadných látek (motorová nafta v navrženém dieselagregátu) je povinen dodržovat požadavky uvedené v ust. § 39 vodního zákona. Pokud bude zacházet se závadnými látkami ve větším rozsahu (dle ust. § 2 vyhlášky 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) je dále povinen vypracovat plán opatření pro případy havárie a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřadu (OZP MHMP).

OZP MHMP nemá k oznámení zásadní připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) konstatuje, že dotčené nemovitosti leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2

zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Pan Neumann ve svém vyjádření uvádí, že je vlastníkem pozemků 1190/3, 1190/4, 1190/5 1978 v kat. území 731285 Vysočany, I. v. 1025. Oznamovatel stavby ve svých návrzích stavby naprosto ignoruje jeho vlastnictví pozemku v sousedství. Zmiňuje pouze své východní a západní sousedy a sebe dává do pozice souseda Kolbenovy ulice. Jeho návrh stavby by naprosto zastínil budovy p. Neumanna na pozemku 1190/3. Znemožnil by stavbu případného dalšího podlaží, umístění solárních panelů apod. Pan Neumann kategoricky odmítá zvýšení budovy a posunutí půdorysu budovy směrem ke Kolbenově ulici.

Paní Vaněčková ve svém vyjádření uvádí, že oznámení nepředpokládá ozelenění střechy. Takový návrh je v pojetí tvorby moderního města ojedinělý. Nesouhlasí s absencí ozeleněných střech a žádá jejich realizaci zejména s ohledem na umístění záměru, který bude pohledově exponován. Realizace extenzivní střešní zahrady s dobře volenými druhy rostlin (rozchodníky, netřesky, trávy apod.) může být přínosem v dotčeném území. Závěrem žádá připomínku zpracovat do závěru zjišťovacího řízení a promítnout ji do dalších stupňů projektové dokumentace.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatoval, že k předloženému oznámení byly uplatněny připomínky, týkající se hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí a hmotového řešení stavby.

Příslušný úřad na základě provedeného zjišťovacího řízení nemůže vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr:

Záměr „XXXLutz a Möbelix, Kolbenova, Praha 9“ 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 provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„XXXLutz a Möbelix, Kolbenova, Praha 9“

b u d e p o s u z o v á n

podle 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.

V rámci jednotlivých vyjádření byly uplatněny připomínky, které poukazují mj. na podhodnocenost vstupních údajů a na prostorové řešení záměru na úkor zeleně.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

Největší důraz je přitom nutné klást na problematiku:

- vyvolané dopravy záměrem
 - jednoznačně prokázat odhadnutou intenzitu vyvolané dopravy (obrátkovost) vzhledem k tomu, že v předloženém oznámení nekoresponduje generovaná doprava uvedená ve studii TSK hl. m. Prahy – Dopravněinženýrské podklady pro projekt XXXLutz a Möbelix Kolbenova (úkol č.11 – 7500 – H11, říjen 2011) s textovou částí oznámení,
- hodnocení ovzduší
 - v případě změny vstupních údajů ve vztahu k obrátkovosti aktualizovat příslušné podkladové studie pro hodnocení vlivů na životní prostředí,
 - opravit nesrovnalosti v hodnocení stávající imisní situace,
- naplnění parametrů územního plánu a ochrany zeleně
 - zohlednit připomínky k nedostatečnému rozsahu zeleně vzhledem k prostorovému řešení záměru,
- krajinného rázu
 - doložit hodnocení krajinného rázu, které by mělo prokázat vhodné začlenění navrhované objemové struktury do dotčeného území v porovnání se současným stavem,
- vlivu záměru ve vazbě na blízkost nefunkčního lokálního biocentra Rokytka.

Dle § 7 odst. 5 citovaného zákona navrhuje příslušný úřad zpracovat variantu řešení záměru, která by reagovala na relevantní připomínky a požadavky uplatněné k oznámení.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 11 výtisků.

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



Ing. Josef Pavlík

pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1

/9/