

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 170895/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1873594/2021

Vyřizuje/tel.:

Bc. Václav Linda

236 005 911

Počet listů/příloh: **8/0**

Datum:

31.01.2022

Závěr zjišťovacího řízení

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 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 zákona k následujícímu závěru:

Záměr „Obchodní centrum Strakonická“ bude posouzen podle zákona.

Oznamovatel je tak podle § 8 odst. 1 zákona povinen na základě Oznámení, vyjádření k Oznámení a tohoto závěru zajistit zpracování dokumentace osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona. Dokumentace musí obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 4 k zákonu a musí být zpracována se zohledněním současného stavu poznatků a metod posuzování a případných výsledků jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že v dokumentaci je vhodné uvést následující informace:

1. Uvést rozsah záměrem vyvolané dopravy.
2. Vyhodnotit vlivy záměru na ovzduší v období výstavby i provozu záměru.
3. Vyhodnotit vlivy záměru na akustickou situaci v období výstavby, provozu záměru a stav po naplnění územního plánu hlavního města Prahy.
4. Vyhodnotit vlivy záměru na veřejné zdraví.
5. Vyhodnotit vlivy záměru na klima.
6. Vyhodnotit vlivy záměru na půdu, přírodu a krajinu.
7. Vyhodnotit vlivy záměru na světelné znečištění.
8. Vyhodnotit kumulativní vlivy záměru s jinými záměry.
9. Zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

Příslušný úřad doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržných vyjádření k Oznámení.

OCP MHMP požaduje ve smyslu § 8 odst. 1 zákona předložit dokumentaci v listinné podobě v počtu 3 vyhotovení a dále 1 exemplář dokumentace v elektronické podobě.

Identifikační údaje:

Název záměru:

Obchodní centrum Strakonická

Kód záměru v informačním systému EIA:

PHA1142

Oznamovatel:

Logentyda a.s., IČO: 02332116, sídlo: Přípotoční 1519/10c, 100 00 Praha 10

Oznámení:

Zpracovatel – Ing. arch. Vít Benda, Adam Rujbr Architects s.r.o., listopad 2021

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je realizace obchodního centra tvořeného dvěma objekty, ve kterých má být umístěno celkem 12 obchodních jednotek. Zastavěná plocha nadzemní části objektu je 3 356 m², celková zastavěná plocha (objekt a zpevněné plochy) činí 7 809 m². Doprava v klidu je řešena 113 parkovacími stáními.

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha – Velká Chuchle
katastrální území: Velká Chuchle, Malá Chuchle

Záměr má být umístěn na pozemcích parc. č. 670/3, 670/29, 708, 709, 1171, 1206/1, 1206/11, 1206/12, 1206/16 k. ú. Velká Chuchle a pozemky parc. č. 107/1 a 214/1 v k. ú. Malá Chuchle při ul. Strakonická. Ve stávajícím stavu je místo využíváno k rostlinné výrobě. V nejbližším okolí záměru je umístěn hobbymarket Hornbach, rodinné domy a další plochy pro rostlinnou výrobu.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je realizace obchodního centra s 12 obchodními jednotkami.

V Oznámení je uvedeno, že ke kumulaci s jinými záměry nedojde.

Stručný popis technického a technologického řešení:

Stavba bude sloužit jako obchodní centrum. V přízemí se budou nacházet maloobchodní plochy, v mezipatře zázemí pro zaměstnance a v 1. podzemním podlaží budou sklady a garáže. Konstrukce objektu bude železobetonová s ocelovými prvky.

V souvislosti se záměrem nejsou uvažovány demoliční práce.

Stavba bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, síť nízkého napětí a sdělovací kabely. Dešťové vody ze střech budou vsakovány na pozemku investora. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou přes retenční systém s regulovaným odtokem vypouštěny do veřejné kanalizace.

Předpokládaný termín zahájení výstavby je červen 2022, dokončení se uvažuje v září 2023.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu

Dle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě Oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II, k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samostatných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Zákon stanoví limitní (prahové) hodnoty jako jeden z faktorů, pomocí kterého mají být rozlišeny ty záměry, které jsou z pohledu životního prostředí méně rizikové, od těch, u kterých již existuje reálná možnost významného negativního ovlivnění. Čím větší je rozsah (kapacita) záměru, tím je potenciálně více rizikový. Záměrem oznamovatele je obchodní centrum se zastavěnou plochou (objekt a zpevněné plochy) 7 809 m². Ve vztahu k takovému záměru je relevantní bod 110 přílohy č. 1 zákona, tedy „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m²“.

Záměr má být realizován na pozemcích, které jsou v současnosti využívány k rostlinné výrobě.

Dle platného územního plánu hl. m Prahy se dotčené území nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití VN – Nerušící výroby a služeb se stanoveným kódem míry využití C a SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území B, v území rozvojovém, SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném, S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu, a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití IZ – izolační zeleň. Přílohou Oznámení je souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 1590046/2021 ze dne 12.10.2021, které vydal odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy.

Doprava v klidu je řešena 113 parkovacími stánkami. Doprava v průběhu stavebních prací je dle Souhrnné technické zprávy, která je přílohou Oznámení, očekávána v řádu jednotek denně. Rozsah záměrem vyvolané dopravy v rámci provozu není v Oznámení uveden.

Dodávka tepla do objektů bude realizována tepelnými čerpadly.

Vliv výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v dotčeném území je v Oznámení vyhodnocen pouze v obecné rovině, kdy pro období provozu je konstatováno, že v objektech se nenachází kotelna ani žádný stacionární zdroj znečištění ovzduší. Pro období výstavby záměru je konstatováno, že v případě potřeby budou přijata taková opatření, aby nedocházelo k nadměrnému znečištění ovzduší a nadměrnému prašení.

Z hlediska vlivů záměru na hlukovou situaci je v Oznámení konstatováno, že emise hluku z tepelných čerpadel, vzduchotechnických jednotek, z dopravy i ze stavby splňují hygienické limity, přičemž se Oznámení odvolává na hlukovou studii. Hluková studie však není přílohou Oznámení.

Na posuzovaných pozemcích ani v jejich blízkosti se nenacházejí žádné kulturní, architektonické, historické památky ani geologická naleziště a nejsou zde ani vymezena ochranná pásma vodních zdrojů. Realizací záměru nedojde k ohrožení či ovlivnění územního systému ekologické stability (ÚSES) ani významných krajinných prvků (VKP). Zájmové území

se nenachází ve zvláště chráněném území ani jeho ochranném pásmu. Záměrem nedochází k dotčení pozemků PUPFL. Záměrem dojde k záboru zemědělského půdního fondu o ploše 7 667,2 m² třídy ochrany I.

Příslušnému úřadu byla doručena vyjádření k Oznámení, ve kterých je požadováno plné posouzení záměru. Ve vyjádřeních je namítáno nedostačené vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

Požadavek č. 1 je stanoven na základě chybějících údajů v Oznámení. Záměrem vyvolaná doprava je jedním ze základních vstupních údajů pro zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavek č. 2 je stanoven na základě obdržených vyjádření, kde je poukazováno na nedostatečné vyhodnocení vlivů záměru na ovzduší. Vzhledem k absenci údajů o záměrem vyvolané dopravě je dle příslušného úřadu zřejmé, že Oznámení se v dostatečné míře nezabývalo vyhodnocením vlivu záměru na ovzduší.

Požadavek č. 3 je stanoven na základě obdrženého vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví, kdy je upozorněno nedostatečné vyhodnocení vlivu provozu a výstavby záměru na akustickou situaci. Příslušný úřad uvádí, že v Oznámení není vlivům záměru na akustickou situaci věnována náležitá pozornost, rovněž v příložené souhrnné technické zprávě jsou uvedené formulace ohledně hluku vztažené k akustické studii, která však nebyla součástí Oznámení.

Požadavek č. 4 je stanoven na základě obdrženého vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví, kdy je upozorněno nedostatečné vyhodnocení vlivu provozu a výstavby záměru na veřejné zdraví. Příslušný úřad konstatuje, že vzhledem k absenci vyhodnocení vlivů záměru na ovzduší a akustickou situaci není v Oznámení vyhodnocen ani vliv záměru na veřejné zdraví.

Požadavek č. 5 je stanoven na základě obdrženého vyjádření hlavního města Prahy, kdy je upozorněno na zcela nedostatečné vyhodnocení vlivu záměru na klima. Příslušný úřad konstatuje, že v Oznámení postrádá především opatření k adaptaci na změnu klimatu.

Požadavek č. 6 je stanoven na základě obdrženého vyjádření hlavního města Prahy a České inspekce životního prostředí, kdy je upozorněno např. na chybějící údaje z hlediska geologických a hydrogeologických poměrů a chybějící dendrologický průzkum. Příslušný úřad konstatuje, že v Oznámení celkově postrádá vyhodnocení vlivů záměru na půdu, přírodu a krajinu.

Požadavek č. 7 je stanoven na základě obdrženého vyjádření hlavního města Prahy, kdy je upozorněno na problematiku světelného znečištění, a to ve vztahu k západní straně navrženého areálu.

Požadavek č. 8 je stanoven na základě obdrženého vyjádření hlavního města Prahy, kdy je upozorněno na záměr realizace stavby „Strakonická x Dostihová, protihluková opatření, P16“, se kterou je požadováno záměr koordinovat.

Požadavek č. 9 je stanoven na základě obdržených vyjádření, kdy je upozorňováno na další nedostatky ve zpracování Oznámení, popř. na chybějící podkladové studie.

2. Úkony před vydáním závěru zjišťovacího řízení

Dne 16.11.2021 obdržel OCP MHMP Oznámení záměru „Obchodní centrum Strakonická“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu.

Z obsahu Oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Vzhledem k tomu, že Oznámení nesplňovalo požadavky zákona, vyzval příslušný úřad dne 24.11.2021 dopisem č. j. MHMP 1928536/2021 zástupce oznamovatele k doplnění Oznámení. Oznámení bylo doplněno dne 07.12.2021 a následně dne 14.12.2021

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 20.12.2021. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o Oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků (hlavní město Praha, městská část Praha – Velká Chuchle) a na internetu. Elektronická podoba Oznámení byla zveřejněna v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1142. Současně příslušný úřad zaslal Oznámení, popřípadě informaci o něm spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o Oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 20.12.2021. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení. Za den zveřejnění se přitom považuje ten den, kdy došlo k vyvěšení informace o Oznámení na úřední desce dotčeného kraje. V daném případě tak bylo možné zasílat

vyjádření příslušnému úřadu do 19.01.2022. Dle § 6 odst. 8 zákona k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží. Všechna obdržena vyjádření však byla zaslána ve lhůtě dané zákonem.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 5 vyjádření.

3. Podklady pro vydání závěru zjišťovacího řízení

Příslušný úřad při vydání tohoto závěru vycházel zejména z předloženého Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v listopadu 2021 Ing. arch. Vítem Bendou. Dále pak vycházel z vyjádření dotčených územních samosprávných celků a dotčených orgánů.

4. Vyjádření, která příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 100139/2022 ze dne 19.01.2022),
- ČIŽP, Oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. ČIŽP/41/2021/13265 ze dne 13.01.2022),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 80870/2021 ze dne 18.01.2022),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 79103/2022 ze dne 17.01.2022),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor památkové péče
(vyjádření č. j. MHMP 2134302/2021 ze dne 29.12.2021),

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) uvádí, že z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí HMP jako územní samosprávný celek požaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. Pro zpracování dokumentace má následující požadavky a upozorňuje na následující nedostatky Oznámení:

HMP požaduje dodržet všechny metodické požadavky a standardy stran obsahu a rozsahu jednotlivých kapitol dokumentace. Na Oznámení je dosti znát, že nebylo zpracováno autorizovanou osobou.

HMP upozorňuje, že záměr naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to ve vztahu k bodu č. 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m²) přílohy č. 1 zákona, a to přesto, že v Oznámení je uvedeno, že stavba nespadá do žádné kategorie dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

HMP upozorňuje, že textová část oznámení odkazuje na dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Martinou Forejtovou – Land 05, 7/2018, ten však není přiložen. To je třeba napravit a vzhledem k udanému termínu zpracování je pravděpodobné, že bude třeba ho aktualizovat.

HMP konstatuje, že v dokumentaci by měl být souhrnný popis vegetačních, resp. sadových úprav a podrobné řešení v příloze k dokumentaci. K tomu je nutno doporučit, aby nově vysazovaná náhradní zeleň byla autochtonní a obsahovala i alespoň menší procento ovocných stromů pro podporu volně žijícího ptactva a hmyzu. Je vhodné, aby byla doplněna i další opatření na podporu biodiverzity.

HMP uvádí, že součástí dokumentace musí být i zhodnocení a minimalizace světelného znečištění. Vzhledem k osvětlení obchodního areálu je nanejvýš žádoucí, aby osvětlení na západní straně bylo jen po dobu pracovní, aby nedocházelo k nežádoucí koncentraci hmyzu a dalších živočichů nad pozemky ve směru k zahradnictví a obytné zóně.

HMP konstatuje, že dokumentace musí zahrnout i zhodnocení vlivu na klima. Hledisko mitigace v Oznámení zcela chybí. Dokumentace musí zahrnovat alespoň přibližnou bilanci emisí skleníkových plynů v etapě výstavby i provozu záměru – zejména z výroby a dopravy stavebních hmot a materiálů, z provozu stavebních mechanismů a z provozu energetiky a vzduchotechniky. Na druhé straně je třeba zahrnout vázání oxidu uhličitého zelení v rámci záměru v průběhu první dekády provozu.

HMP konstatuje, že z hlediska adaptace na změnu klimatu je pasáž v Oznámení EIA zpracovaná velmi povšechně a bez hloubkového vhledu do adaptačních opatření, která by v místě bylo možno provádět. Opatření k adaptaci na změnu klimatu jsou vhodná přímo v rámci výsadeb a také v oblasti zasakování srážkových i přivalových srážkových vod (které budou problémem, z důvodu odtokových poměrů směrem k toku Vltavy, a také protože množství srážek se kvůli rostoucí zástavbě v okolí stále zvyšuje). Rozhodně je třeba minimalizovat odtok srážkových vod do dešťové kanalizace. HMP v rámci stavby důrazně doporučuje alespoň extenzivní zelenou střechu zalévanou srážkovou vodou z vhodné retenční nádrže.

Celkové řešení musí vycházet ze zásad uvedených v novém městském *Standardu pro stromořadí* (ke stažení na <https://iprpraha.cz/stranka/3948/praha-ma-novou-prirucku-jak-sazet-stromy-v-ulicich>) a zásad uvedených v nových *Standardech hospodaření se srážkovými vodami* (dostupné na: <https://adaptacepraha.cz/standardy-hospodareni-s-destovou-vodou/>).

HMP důrazně upozorňuje, že orná půda v místě záměru je zařazena do třídy ochrany ZPF I., která by měla být vyjímána ze ZPF jen ve výjimečných případech, a to pro liniové stavby nadmístního významu a pro opatření ekologické obnovy krajiny.

HMP doporučuje jako přílohu dokumentace EIA zpracovat rozptylovou studii.

HMP konstatuje, že je třeba, aby dokumentace obsahovala popis geologických a hydrogeologických poměrů, který v předloženém oznámení zcela chybí.

Závěrem HMP konstatuje, že dokumentace musí zahrnout standardní kapitolu týkající se dopravní problematiky. V předloženém oznámení (mimo přílohy v podobě části dokumentace pro vydání společného povolení) je pouze na str. 8 doslova uvedeno, že záměr „bude přispívat k mírnému nárůstu dopravy“.

Nové záměry na území hlavního města by měly vytvářet kvalitní městské prostředí. V tomto ohledu se jeví předložený záměr jako velmi problematický podporující suburbánní či průmyslový charakter zástavby.

Záměr nárokuje odbočovací a připojovací pruh na Strakonické ulici, které zvýší její dálniční charakter. Zároveň bude obchodní centrum orientováno převážně na automobilové zákazníky, což je dáno polohou záměru v území.

Záměr obchodního centra je třeba koordinovat se stavbou „Strakonická x Dostihová, protihluková opatření, P16“, kterou zajišťuje TSK hl. m. Prahy. S ohledem na tuto stavbu je mj. třeba doložit příčný řez v místě navrženého obchodního centra, aby bylo možné posoudit vzájemné prostorové vazby obou staveb a jejich spolupůsobení vůči okolnímu území.

V Oznámení ani v dokumentaci pro vydání společného povolení nejsou doloženy údaje o předpokládaném rozsahu záměrem vyvolané automobilové dopravy v běžných pracovních dnech po jeho zprovoznění. Tyto údaje je třeba doložit.

Podmínky pro chodce a cyklisty např. u vjezdu do areálu bude třeba zásadně dořešit.

Česká inspekce životního prostředí – Oblastní inspektorát Praha (dále jen „ČIŽP“) nemá připomínky z *hlediska ochrany ovzduší* a z *hlediska ochrany vod*.

Z *hlediska ochrany přírody* ČIŽP uvádí, že lokalita předpokládaného záměru aktuálně představuje lokální prvek městské zeleně s funkcí „zelené clony“ (prach, hluk, optická bariéra, mikro- a mezoklima, zasakování srážek) při frekventované komunikaci v sousedství domovní zástavby západně od ní. Plní zároveň nikoli zanedbatelnou roli lokálního centra biodiverzity, zejména jako *úkryt a hnízdiště volně žijících ptáků a biotop drobných obratlovců a bezobratlých*. S uvedenou skutečností se záměr dle našeho záměru nevypořádává, případně se jí věnuje okrajově.

V daném kontextu ČIŽP doporučuje kompetentnímu orgánu s dostatečným časovým předstihem zvážit, jaká odpovídající kompenzační opatření by bylo vhodné investorovi pro případ realizace záměru uložit, popřípadě iniciovat zpracování takové nové varianty, jež by byla vzhledem k výše uvedeným aspektům příznivější.

V případě případného dalšího schvalovacího postupu bude každopádně nezbytné respektovat minimálně odpovídající ustanovení *zákona č. 114/1992 Sb., jmenovitě znění jeho § 5b, § 7, § 8 a § 9*, a sice s důrazem na zavedenou environmentální praxi (mj. stanovení případné optimální doby kácení stromů a keřů rostoucích v zapojeném porostu, ochranu volně žijících ptáků nebo vhodně zvolené náhradní výsadby dřevin).

Z hlediska odpadového hospodářství ČIŽP upozorňuje na skutečnost, že Oznámení záměru bylo zpracováno v době platnosti zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění, který byl zrušen k 1. 1. 2021. Od 1. 1. 2021 nabyl účinnosti nový zákon o odpadech, a sice zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech viz „B_ Souhrnná_zpráva_revize_211114“, str. 30.

Závěrem vyjádření se uvádí, že ČIŽP má k Oznámení záměru zásadní připomínky. Požaduje jejich zohlednění v další fázi posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen „HS HMP“) ve svém vyjádření uvádí následující:

HS HMP konstatuje, že Dokumentaci k oznámení záměru stavby „Obchodní centrum Strakonická“ je nutno dále rozpracovat a posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., a to z hlediska ochrany veřejného zdraví následovně:

1. Předložit vyhodnocení vlivu provozu záměru z dopravy a stacionárních zdrojů na akustickou situaci v chráněném venkovním prostoru staveb v souběhu s dalšími stavbami plánovanými, nebo již v realizaci. Vyhodnocení musí obsahovat posouzení stávajícího stavu, stavu po uvedení do trvalého provozu (bez/se záměrem) - včetně posouzení možnosti použití korekce pro starou hlukovou zátěž a dále stav po naplnění ÚP hl. města Prahy a návrh opatření pro eliminaci negativních vlivů na zdraví.
2. Předložit vyhodnocení hluku ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb v souběhu s případnými dalšími stavbami a návrh opatření před hlukem.
3. Předložit vyhodnocení zastínění okolních stávajících objektů (především trvalých pracovišť, školských zařízení).
4. Předložit hodnocení vlivů na veřejné zdraví (hluk, ovzduší) pro obyvatele stávající obytné zástavby.

HS HMP dále ve vyjádření popisuje záměr.

Z hlediska vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí dále uvádí:

V Souhrnné technické zprávě (dále jen „STZ“) je řešen v bodě

- B.1 h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území je uvedeno: „Navržená stavba nebude mít z hlediska hluku nepříznivý vliv na sousední objekty. Stavba částečně odstíní hluk šířící se z ulice Strakonická. Navržené vzduchotechnické a chladicí jednotky nepřekročí povolené hygienické limity na hladinu hluku. Spolu se vznikem stavby se nepředpokládá navýšení hluku z dopravy. Intenzita dopravy v okolních ulicích zůstane nezměněna.“ – nepředložena žádná studie.
- B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí bod d) ochrana před hlukem: „Lokalita je zatížena hlukem z dopravy z ulice Strakonické. Navržená hmota obchodního centra omezí šíření tohoto hluku na západ od budovy. Zatížení hlukem z dopravy v areálu je v porovnání se stávajícím hlukem z ul. Strakonické zanedbatelné. Hlukové poměry prověřuje hluková studie.“ – studie nebyla doložena.
- B.8 d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky je řešen hluk z výstavby: „V období provádění bouracích a stavebních prací dojde ke zvýšení hluku v prostoru staveniště. Zdrojem hluku bude jednak hluk způsobený dopravou stavebních materiálů na stavbu, odvozem zeminy. Další hluková zátěž nastane při provádění výkopů a zakládání budovy. Dále pak hluk ze stavebních činností, jako budou bednicí a ocelářské práce na objektu.“ V témže bodě je řešena „Ochrana proti hluku“, kde se stavebník zavazuje, že stavební práce budou probíhat v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“) a dále pak v bodě B.8 j) ochrana životního prostředí při výstavbě, kde je řešena ochrana proti hluku a mimo jiné je uvedeno, že „Stavba bude prováděna v souladu se závěry hlukové studie, zpracované v rámci DSP.“ – nedoložena studie vč. případných protihlukových opatření.

HS HMP závěrem konstatuje, že v území posuzovaného záměru se nacházejí zdroje hluku ze silniční dopravy a daná lokalita je zatížena hlukem ze stávající dopravy. Oznámení je předloženo bez odborných studií hodnotících dopady na životní prostředí a veřejné zdraví. V textu PD se pouze uvádí, že „Hlukové poměry prověřuje hluková studie“, „Stavba bude prováděna v souladu se závěry hlukové studie, zpracované v rámci DSP“ apod., ačkoli součástí podání studie nejsou. Součástí navazujícího řízení proto musí být podrobné vyhodnocení pro období výstavby a provozu záměru a návrh opatření pro eliminaci negativních vlivů na zdraví. Výše uvedené požadavky jsou v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) konstatuje:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dojde k záboru ZPF o ploše 7662,7 m². Dotčeným orgánem státní správy je Úřad městské části Praha 16.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti nemá OCP MHMP žádné připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství OCP MHMP uvádí, že při výstavbě budou vznikat zejména stavební odpady ze skupiny 17 a dále obaly. Z nebezpečných odpadů půjde zejména o odpadní barvy a absorpční činidla. Při provozu bude vznikat běžný komunální a separovaný odpad. Většina odpadu bude tvořena obalovým materiálem z papíru a plastu. Jednotliví nájemci budou produkovat rozdílné množství a druhy odpadů, proto bude skladování a svoz odpadu řešen samostatně pro každou jednotku. V každé obchodní jednotce ve skladu v 1.PP bude vyhrazen prostor pro skladování odpadu dle potřeb konkrétního provozu. Předpokládané celkové množství odpadu je cca 6000 kg/měsíc (2000 kg plastu, 2000 kg papíru, 1000 kg ostatního separovaného odpadu, 1000 kg směsného odpadu).

OCP MHMP upozorňuje, že od 1. 1. 2021 je v platnosti nový zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. a související vyhlášky.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP záměr popisuje a dále uvádí:

Objem dopravy, vyvolané provozem záměru, není v předloženém oznámení kvantifikován, pouze je k této problematice konstatováno, že vlivem provozu záměru dojde k nárůstu dopravy, který lze vzhledem ke stávající kapacitě provozu na ulici Strakonická považovat za nepatrný.

Dodávka tepla do vytápěných prostor záměru má být realizována tepelnými čerpadly (doplňkový tepelný zdroj/zdroje není/nejsou v dokumentaci konkretizován/y). S ohledem na skutečnost, že plyn nemá být v rámci záměru využíván, lze usuzovat, že doplňkové tepelné zdroje budou tvořit el. zařízení.

Záměr byl navržen bez alternativních variant prostorového či funkčního uspořádání.

Posouzení vlivu provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí bylo v předloženém oznámení záměru omezeno pouze na konstatování, že v objektu se nenachází žádná kotelna ani stacionární zdroj znečištění ovzduší. K období výstavby záměru je pak uvedeno, že: „Při realizaci stavby budou v případě potřeby přijata taková opatření, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování ovzduší ani k nadměrnému prášení (např. skrápěním, vodní clonou, mlžícím zařízením, apod.)“. Dále jsou v části „Ochrana prostředí během výstavby“ navržená opatření k minimalizaci negativních vlivů výstavby na ovzduší konkretizována.

Po prostudování předloženého oznámení záměru orgán ochrany ovzduší konstatuje, že v tomto materiálu je posouzení vlivu záměru na ovzduší provedeno pouze v obecné rovině, proto byl

zdejší úřad nucen na základě vlastní správní praxe při posuzování záměrů o obdobných parametrech provést vlastní vyhodnocení vlivu záměru na ovzduší, na základě kterého může konstatovat, že vliv provozu záměru na ovzduší, související jen s vyvolanou dopravou, nepovede k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Záměr tak lze v daném území z hlediska ochrany ovzduší považovat za přijatelný (OCP MHMP v rámci svého posouzení vycházel z předpokladu, že denní objem dopravy vázané ke zboží se bude pohybovat v úrovni jednotek nákladních vozidel a denní objem dopravy vyvolané provozem navržených parkovacích stání, pak v úrovni 200 - 300 vozidel (max. trojnásobná obrátkovost na jednom parkovacím stání/24 hodin).

Pro doplnění ještě OCP MHMP uvádí, že z hlediska kvality ovzduší je záměr umístován do lokality v rámci pražského regionu imisně spíše mírně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2016 – 2020), dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 19,4 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 21,9 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 16,4 µg/m³, benzenu hodnoty 1,0 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,9 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 37,9 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Orgán ochrany ovzduší OCP MHMP i přes zásadní výhrady ke kvalitě a rozsahu předložených podkladových materiálů s přihlédnutím k očekávanému mírnému vlivu provozu záměru na ovzduší v jeho okolí nepovažuje za účelné pokračovat v dalších fázích procesu EIA. V projektové dokumentaci k následným fázím přípravy stavby (stavební řízení) však bude s ohledem na blízkost obytné zástavby nezbytné prezentovat podrobnější návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností (září 2019).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí:

Bez připomínek. Řešené území není součástí zvláště chráněných území, ani se jej nedotýkají kterékoli z dalších faktorů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Oznámení záměru „Obchodní centrum Strakonická“, zpracované společností Adam Rujbr Architects s.r.o. v listopadu 2021, se případným výskytem zvláště chráněných rostlinných nebo živočišných druhů nezabývá. V Nálezové databázi ochrany přírody, zřízené Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, není pro tuto lokalitu zaznamenaný výskyt jedinců zvláště chráněných druhů. Vzhledem k charakteru lokality (pozemek je využíván k rostlinné výrobě) OCP MHMP výskyt zvláště chráněných druhů ani nepředpokládá. Zájmy chráněné orgánem ochrany přírody nejsou dotčeny.

Z hlediska ochrany vod je záměr popisován a dále se sděluje:

Stavba bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, síť nízkého napětí a sdělovací kabely. Dešťové vody ze střechy budou vsakovány na pozemku investora. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou přes retenční systém s regulovaným odtokem vypouštěny do veřejné dešťové kanalizace.

Zacházení se závadnými látkami: Uvažováno je s umístěním 4 hydraulických parkovacích zakladačů typu Wohr Parklift 450. Pod zakladači bude snížená podlaha ošetřena stěrkou odolnou ropným produktům, která v případě úniku oleje zamezí pronikání oleje mimo prohlubeň a umožní bezpečnou sanaci.

Záměr se nachází v záplavovém území řeky Vltavy stanoveném opatřením VYS MHMP č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, a v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Praha – Podolí stanoveném rozhodnutím č.j. MHMP-73355h/2003/VYS/Sh ze dne 26. 8. 2009.

K záměru nemá OCP MHMP připomínky.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy nemá k záměru připomínky.

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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Oznamovatel (oprávněný zástupce)
 - Ing. Ilona Damborská, IDDS: 3yfaqah

2. Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - Městská část Praha – Velká Chuchle, starosta, IDDS: nqdbuw2

3. Na vědomí
 - hlavní město Praha, Ing. Petr Hlubuček – náměstek primátora, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
 - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
 - Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
 - ostatní prostřednictvím úřední desky Magistrátu hlavního města Prahy

4. Spis