

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 888412/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 411866/2022

Vyřizuje/tel.:

**Bc. Václav Linda**

**236 005 911**

Počet listů/příloh: 9/0

Datum:

**18.05.2022**

## **Rozhodnutí - Závěr zjišťovacího řízení**

### **Výroková část:**

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 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 též „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:****

**Záměr „Obchodní centrum Strakonická“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.**

### **Identifikační údaje:**

#### **1. Název záměru**

Obchodní centrum Strakonická

## 2. **Oznamovatel:**

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

## 3. **Oznámení:**

Zpracovatel – Ing. Ivana Vrátná, držitelka autorizace dle zákona, únor 2022

## 4. **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 m<sup>2</sup>) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

## 5. **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 m<sup>2</sup>, celková zastavěná plocha (objekt a zpevněné plochy) činí 7 809 m<sup>2</sup>. Doprava v klidu je řešena 113 parkovacími stáními.

## 6. **Umístění záměru:**

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 v k. ú. Velká Chuchle a pozemcích 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 hobbymarketem Hornbach, rodinné domy a další plochy pro rostlinnou výrobu.

## 7. **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Záměrem je realizace obchodního centra s 12 obchodními jednotkami. Obchodní centrum bude mít 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží.

Dle Oznámení připadají v úvahu kumulativní vlivy s areály prodejny Honda, CF Moto, nově vybudovanou prodejnou LIDL a KFC a hobbymarket HORNBACH. Kumulace s těmito záměry je vyhodnocena především prostřednictvím hlukové studie.

8. **Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry**

Obchodní centrum se skládá z 12 obchodních jednotek v přízemí. Pod každou obchodní jednotkou je v suterénu skladová jednotka. Obě podlaží jsou přímo přístupná z úrovně terénu. Pohyb mezi těmito úrovněmi je možný po venkovních schodištích a vnitřními komunikačními jádry s výtahy. Komunikační jádra jsou společná vždy pro dvě sousední jednotky. Krajiní sklady 1 a 12 na severu a jihu jsou doplněny o točitá úniková schodiště, kterými je možné vyjít na venkovní parkoviště v předprostoru obchodních jednotek. Tato úniková schodiště jsou umístěna v tubusech, které v nadzemní části tvoří tělo reklamních totemů.

Ve střední části 1. podzemního podlaží se nachází parkoviště. Jeho přední část s 8 stáními je volně přístupná a slouží veřejnosti. Zadní část je oddělena sekčními vraty s integrovanými dveřmi a je určena pro zaměstnance. Je zde instalován park lift systém, který umožní založení dvou vozidel nad sebe. Je zde celkem 16 stání (2x8). Přes prostor garáží je umožněn únik ze skladů 6 a 7.

V každé obchodní jednotce je mezipatro se zázemím pro zaměstnance (denní místnost, WC, sprcha, šatna, úklidová místnost), kanceláří, skladem kancelářských potřeb a technickou místností (s VZT jednotkou a zásobníkem TUV).

Na střeše přístupné komunikačními jádry jsou strojovny výtahů a technické zázemí.

Dále jsou v exteriéru umístěna tepelná čerpadla.

Stavba bude nově napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a síť nízkého napětí. Dešťová voda ze střech bude využívána a likvidována na pozemku. Napojení na plyn se nepředpokládá, vytápění bude řešeno tepelnými čerpadly.

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

**Odůvodnění:**

1. **Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu:**

Podle § 7 odst. 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy zda podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě Oznámení a provádí se podle kritérií 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 velikosti a prostorovému rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdržným 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.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržných, po ohledání místa samého a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je realizace obchodního centra včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn“) se dotčené území záměru 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.

Součástí Oznámení je souhlasné závazné stanovisko vydané odborem územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 1590046/2021 ze dne 12.10.2021. V závazném stanovisku je zároveň potvrzen vypočtený koeficient zeleně  $KZ = 0,3$ .

Dopravně bude areál napojen na ul. Strakonickou přes nově vybudovaný odbočovací a napojovací pruh.

Propojení s ul. Starolázeňská a U Křižovatky je uvažováno pouze pro pěší.

Doprava v klidu je řešena 113 stáními, z toho 6 imobilních a 16 vyhrazených pro zaměstnance. Vyvolanou dopravu záměrem lze tedy předpokládat mezi 200 – 300 automobily za den. Obslužná doprava bude představovat jednotky vozidel za 24 hodin.

Zdrojem tepla všech objektů budou tepelná čerpadla.

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  $NO_2$  hodnoty  $19,4 \mu g/m^3$ ,

PM<sub>10</sub> hodnoty 21,9 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 16,4 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,0 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,9 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší koncentrace 37,9 µg/m<sup>3</sup>. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Z hlediska vlivů záměru na ovzduší je v Oznámení uvedeno, že při provozu areálu budou vznikat emise škodlivin z vyvolané automobilové dopravy, při jeho realizaci v důsledku stavební činnosti a pohybu stavebních mechanismů, které však budou přechodné a omezené organizací stavby a použitím vhodných prostředků na minimalizaci prašnosti (zkrápění prašného materiálu, čištění odjíždějících vozidel ze stavby, zakrytování prašného materiálu na vozidlech). Dále je uvedeno, že provoz a výstavba záměru se na kvalitě ovzduší neprojeví takovým způsobem, který by vedl k překročení stanovených imisních limitů pro základní znečišťující látky.

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ze kterého vyplývá, že záměr je v daném území přijatelný. K tomuto závěru došel na základě správní praxe, kdy provedl vyhodnocení vlivů záměru na ovzduší. Zohlednil při tom parametry záměru (relativně nízká vyvolaná doprava) a pro období výstavby rovněž možnost navržení všech dostupných opatření proti prašnosti.

Příslušný úřad se ztotožnil se závěry, které byly uvedeny ve vyjádření orgánu ochrany ovzduší a s vyhodnocením uvedeným v Oznámení.

Navrhovaný záměr nebude mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

Přílohou oznámení je hluková studie (Ing. Ivana Vrátná, únor 2022), jejímž předmětem bylo:

- Posouzení hluku v době výstavby.
- Posouzení hluku ve venkovním prostředí – hluk z dopravy areálu a stacionárních zdrojů areálu.

Pro posouzení imisí hluku byly vybrány 4 referenční body, reprezentující nejbližší chráněnou zástavbu (RB 1 – U křižovatky 8, RB 2 – Starolázeňská 35, RB 3 – Starolázeňská 24 a RB 4 – U Zahradnictví 11).

Z hlukové studie vyplývá, že jak v období výstavby, tak v období provozu záměru, budou plněny příslušné hygienické limity v denní i noční době. V RB 3 a RB 4 dojde v období provozu k mírnému snížení akustické zátěže o 2,1 dB resp. 3,9 dB, a to v důsledku odstínění objektů záměrem od ul. Strakonické. Pro RB 1 a RB 2 poté platí, že vlivem záměru dojde k mírnému navýšení hlukové zátěže, a to o 0,2 dB.

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví (viz č. j. HSHMP 16543/2022 ze dne 19.04.2022), ve kterém Hygienická stanice hl. m. Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., přičemž je uvedeno, že v rámci řešeného území není předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví.

Z výše uvedených skutečností plyne, že záměr nebude mít významný negativní vliv na stávající akustickou situaci v dotčeném území a veřejné zdraví.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou záměrem dotčeny.

Pozemek určený pro výstavbu je veden jako zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“). Výměra pozemku činí 10 066 m<sup>2</sup>, jedná se o půdy I. třídy ochrany. Pozemek je zčásti zastavěn a velmi okrajově zpevněn. Na části pozemku v současné době probíhá zemědělská výroba (pěstování rostlin, částečně ve sklenících). V území byly provedeny sondy, sondáž byla provedena do hloubky 100 cm – mocnost humusového horizontu je 35 cm. Celkem 3 793 m<sup>3</sup> ornice je dle Oznámení plánováno využít na zemědělských pozemcích. Uskutečněním záměru nedojde ke zhoršení přístupu a možnosti obhospodařování jiných zemědělských pozemků. Záměr je v souladu s platným ÚPn. Při stavbě bude s půdou nakládáno dle požadavků příslušného orgánu ochrany ZPF.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon). Záměr nemá významné požadavky na využívání přírodních zdrojů

Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že vlivem záměru nedojde k významnému negativnímu ovlivnění půdy, horninového prostředí a přírodních zdrojů.

Z předloženého Oznámení plyne, že navržený záměr neovlivní negativním způsobem krajinný ráz území. Již ve stávajícím stavu se jedná o lokalitu, která má převážně dopravně – obchodní charakter a navržený záměr odpovídá svým charakterem stávající zástavbě.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nebude mít významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (viz stanovisko OCP MHMP č. j. MHMP 335976/2022 ze dne 23.02.2022).

Součástí Oznámení je Biologický průzkum (Ing. Ivana Vrátná, září 2021). V území nebyl zaznamenán žádný druh zvláště chráněných rostlin, z hlediska fauny lze konstatovat, že v území se vyskytují především hlodavci a holubi. Na dotčenou lokalitu zalétá čmelák, v případě, že by mělo dojít ke škodlivému zásahu do jeho přirozeného vývoje, bude zapotřebí požádat o výjimku dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Součástí Oznámení je Dendrologický průzkum (Landa05 – Ateliér zahradní a krajinářské architektury, červenec 2018, aktualizace květen 2019), bylo vyhodnoceno 63 ks stromů a 3 ks porostních skupin. V rámci záměru dojde ke kácení 23 ks stromů, které jsou ve špatném zdravotním stavu. Kácené stromy budou nahrazeny v rámci sadových úprav. Dle projektu sadových úprav, který obdržel příslušný úřad v rámci vypořádání připomínek od zpracovatelky Oznámení, bude vysázeno celkem 46 ks stromů a 534 ks keřů. Výsadba stromů je navržena mj. v pásu zeleně, který přiléhá k řadě parkovacích stání, přičemž rozestupy mezi stromy odpovídají cca rozestupu 8 parkovacích stání.

Z hlediska množství nově navržené zeleně lze uvést, že záměr splňuje požadovaný koeficient zeleně  $KZ = 0,3$ .

Z pohledu biologické rozmanitosti se druhová diverzita prakticky nezmění.

Lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost a krajinu.

Z hlediska vlivů záměru na klima lze uvést, že záměr nebude mít významné vlivy na klima. Celkové emise skleníkových plynů v České republice činily dle ročenky ČHMÚ v roce 2017 128 Mt CO<sub>2</sub> ekv. Celková produkce emisí CO<sub>2</sub> ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově jednotky tun/rok. Z toho vyplývá, že realizace záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO<sub>2</sub> ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém.

Záměr bude vytápěn pomocí tepelných čerpadel, v dalších fázích projektové přípravy je zvažováno umístění fotovoltaiky na střechy objektů.

Záměr je umísťován do záplavového území řeky Vltavy, které je chráněno protipovodňovými opatřeními hl. m. Prahy – protipovodňová stěna je součástí náspu ul. Strakonická. Záměr se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Praha – Podolí.

Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou ze stávajícího veřejného vodovodního řadu v ul. Starolázeňská. Splaškové vody budou svedeny areálovou splaškovou kanalizací a novou přípojkou do koncové šachty veřejné splaškové kanalizace v ul. U Křížovatky.

Srážkové vody ze střech budou svedeny do 2 vsakovacích studen o objemu 75 m<sup>3</sup> každá. Srážkové vody z pojižděných a parkovacích ploch budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací s objektem trubní retence 170 m<sup>3</sup> přes odlučovač lehkých kapalin a dále budou přečerpávány do

nově navržené stoky dešťové kanalizace, která zároveň bude sloužit k odvodnění části ul. Strakonická.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že záměr je akceptovatelný a nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody.

Odpady budou vznikat jak v průběhu výstavby záměru, tak v období provozu záměru. Se všemi odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

V zájmovém území nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky. Záměr nebude mít významný negativní vliv na hmotný majetek ani kulturní dědictví.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z Oznámení vyplývá, že záměr lze akceptovat.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

## 2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 08.03.2022 obdržel OCP MHMP od oprávněného zástupce oznamovatele záměru Ing. Ivy Vrátné Oznámení záměru. Z obsahu Oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, proto příslušný úřad oznámil dne 17.03.2022 zahájení zjišťovacího řízení. 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 a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla v souladu s § 6 odst. 6 zákona zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1151. Současně zaslal příslušný úřad informaci o oznámení 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 17.03.2022. 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, v daném případě do 19.04.2022. Podle § 6 odst. 8 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v únoru roku 2022 Ing. Ivou Vrátnou – držitelkou autorizace dle zákona. Podkladem pro vydání rozhodnutí bylo rovněž vyjádření dotčených územních samosprávných celků a dotčených orgánů obdržených během zjišťovacího řízení.

V průběhu zjišťovacího řízení bylo příslušnému úřadu doručeno 1 vyjádření dotčeného územního samosprávných celků a 3 vyjádření dotčených orgánů.

Dále příslušný úřad přihlédl k vypořádání připomínek k Oznámení, které zaslala zpracovatelka Oznámení dne 26.04.2022.

### 4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

1. hlavní město Praha  
(č. j. MHMP 477064/2022 ze dne 19.04.2022),
2. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/2022/3283 ze dne 12.04.2022),
3. Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. HSHMP 16543/2022 ze dne 19.04.2022) odesláno 20.04.2022,
4. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí  
(vyjádření č. j. MHMP 601194/2022 ze dne 05.04.2022).

Městská část Praha – Velká Chuchle, Úřad městské části Praha 16, odbor památkové péče MHMP a Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava se v rámci zjišťovacího řízení nevyjádřily.

### 5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) požaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. Při zpracování dokumentace je třeba věnovat pozornost zejména následujícím nedostatkům a požadavkům:

1) HMP požaduje aktualizovat dendrologický průzkum (k Oznámení je přiložena verze z května 2019).

*Příslušný úřad konstatuje, že vzhledem k lokalitě, do které je záměr umisťován, a výsledkům dendrologického průzkumu z roku 2019, nepovažuje za nezbytné aktualizovat dendrologické posouzení. Ve stávajícím stavu jsou na většině území dotčeného záměrem pěstovány bylinky, ve velké míře ve sklenících. Dřeviny určené ke kácení jsou ve špatném zdravotním stavu a nález nových perspektivních dřevin, které nebyly inventarizovány v rámci průzkumu z roku 2019 nelze předpokládat. Příslušný orgán ochrany přírody neměl z hlediska dendrologie k Oznámení připomínky, z čehož lze dovodit, že předložený dendrologický průzkum (rok 2019) považoval za dostačující.*

2) HMP požaduje doložit projekt ozelenění a náhradní výsadby, respektive souhrnný popis vegetačních a 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. Dále HMP upozorňuje, že koeficient zeleně (KZ) je v předloženém Oznámení doložen, nicméně z doložené grafické přílohy je tento výpočet neprůkazný. Součástí návrhu by mělo být i komplexní řešení HDV (hospodaření s dešťovou vodou) a MZI (modrozelená infrastruktura) spolu s vegetací.

HMP požaduje, aby povrchová parkoviště byla doplněna o stromy; nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být doplněny v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště.

Celkové řešení musí vycházet ze zásad uvedených v 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/>).

*Příslušný úřad konstatuje, že doporučení ohledně budoucí výsadby dřevin je možno řešit v následných fázích projektové přípravy, kdy bude zpracován projekt sadových úprav. Splnění koeficientu (dále jen „KZ“) zeleně ověřil odbor územního rozvoje MHMP ve svém závazném stanovisku, které je přílohou Oznámení, přičemž je konstatováno, že  $KZ = 0,3$  je splněn. Z hlediska požadavku 1 ks stromu na 8 parkovacích stání lze uvést, že parkovací stání jsou navržena v jedné řadě, podél které je navržena výsadba stromů, toto považuje příslušný úřad za vyhovující řešení.*

*Z hlediska hospodaření s vodou lze uvést, že srážkové vody ze střech budou zasakovány v místě.*

3) Z pohledu změny klimatu je pasáž v oznámení EIA zpracovaná velmi povšechně a bez hloubkového vhledu do adaptačních opatření, která by v místě bylo možno realizovat. Opatření k adaptaci na změnu klimatu jsou vhodná k realizaci přímo v rámci výsadeb a také v oblasti zasakování srážkových i přívalových srážkových vod. K problematice adaptací viz také bod 2).

*Příslušný úřad konstatuje, že Oznámení se vzhledem k rozsahu záměru věnuje klimatu dostatečně. Nelze očekávat významné negativní ovlivnění klimatu, objekty budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel, je uvažováno s instalací fotovoltaiky.*

4) 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. Věta „Stanovení množství emisí během výstavby není prakticky možné a při přípravě staveb se běžně neprovádí.“ na str. 40 je zavádějící.

*Příslušný úřad konstatuje, že z hlediska klimatu je zřejmé, že záměr o daných parametrech nemůže mít významně negativní vliv na klima. Souhlasí s HMP, že uvedená věta v Oznámení je zavádějící, neboť výpočet je jistě možné provést, nicméně je třeba konstatovat, že pro daný záměr považuje daný výpočet za nadbytečný.*

5) Součástí dokumentace musí být i zhodnocení a minimalizace světelného znečištění. Vzhledem k osvětlení obchodního areálu je nanejvýš žádoucí, aby osvětlení na severozápadní straně bylo jen po dobu pracovní, aby nedocházelo k nežádoucí koncentraci hmyzu a dalších živočichů. Věta „V rámci realizace se nepředpokládá nadměrné světelné znečištění ovzduší.“ na str. 31 předloženého oznámení je naprosto nedostatečná.

*Uvedený požadavek je oprávněný a je řešitelný v rámci dalších fází projektové přípravy.*

6) Záměr je umístěn na nejkvalitnější půdy TO I., které by měly být ze ZPF vyjímány jen pro záměry veřejného zájmu a ekologické obnovy krajiny. Dle zpracovatele oznámení je požádáno o vyjmutí ze ZPF. V platném ÚP je na pozemcích vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF, se kterým souhlasil i příslušný orgán ochrany ZPF. Z hlediska ochrany ZPF by však pozemky neměly být vyjímány z půdního fondu, využití pro zahradnictví je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, proto se záměrem výstavby obchodního centra HMP nesouhlasí.

*Příslušný úřad konstatuje, že vyjmutí pozemku z půdního fondu není v jeho kompetenci. Dle příslušného úřadu je v Oznámení prokázán předpoklad, že záměr bude realizován v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Příslušný úřad toto považuje pro tuto fázi projektové přípravy záměru za dostatečné. Nadto je třeba konstatovat, že v případě, že nebude udělen souhlas k vynětí ze ZPF příslušným orgánem ZPF (úřad MČ Praha 16), záměr nebude moci být v této podobě realizován.*

7) HMP uvádí, že v dokumentaci je třeba kromě jiného uvést alespoň přibližné údaje o mocnosti pokryvných geologických útvarů, hloubce výskytu skalního podkladu a hloubce výskytu hladiny podzemní vody.

*Příslušný úřad konstatuje, že uvedené informace je možno uvést do příslušných dokumentací v dalších fázích projektové přípravy. Z hlediska možných vlivů na životní prostředí je relevantní především výška hladiny podzemní vody, a to především ve vztahu k možnému odčerpávání vody během stavebních prací. Případné odčerpávání podzemní vody by bylo projednáno u vodoprávního úřadu MČ Praha 16.*

8) Na straně 19 předloženého Oznámení není uvedeno plné znění vymezení ochranného pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, které je dáno § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. a které zní:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

HMP požaduje do dokumentace doplnit plné znění daného odstavce.

*Příslušný úřad konstatuje, že neuvedení plného znění výše uvedeného odstavce nemá žádný vztah k možným vlivům záměru na životní prostředí.*

9) Obchodní centrum bude orientováno do značné míry na automobilové zákazníky, což je dáno jeho polohou v území a dopravním napojením, které na ulici Strakonické nárokuje odbočovací pruh pro směr od severu (od centra Prahy) do obchodního centra a přípojovací pruh pro směr z obchodního centra na jih. Vyvolaná úprava zvýší dálniční charakter Strakonické ulice, přičemž

dopravní napojení umožní pouze pravá odbočení a připojení. Z těchto důvodů předložený záměr považuje HMP za diskutabilní.

*Vzhledem k uvedenému ponechává příslušný úřad připomínku bez komentáře.*

10) V Oznámení nejsou doloženy údaje o předpokládaném rozsahu záměrem vyvolané automobilové dopravy v běžných pracovních dnech po jeho zprovoznění. Pouze v kap. B.1.2 (Kapacita záměru) se uvádí, že četnost dopravy bude TNA – 2/den, LNA – 2/den. HMP postrádá údaje o předpokládaném počtu jízd návštěvníků a zaměstnanců za den, respektive celkový počet záměrem vyvolaných jízd vozidel/den. Tyto údaje je třeba v dokumentaci EIA doplnit. V kapitole D.I.10 (na str. 52 Oznámení) uvedenou větu, že „při vlastním provozu objektu dojde z principu k akceptovatelnému navýšení dopravy v dané oblasti“ považuje HMP za nedostačující.

*Příslušný úřad konstatuje, že výše uvedeného nedostatku Oznámení si je vědom. Přesto bylo v rámci zjišťovacího řízení možno prokázat, že vliv záměru na dopravou ovlivněné složky (ovzduší, hluk) nebude významně negativní. Především proto, že se jedná o záměr, který nevyvolá významné množství dopravy (dle příslušného úřadu se bude jednat o cca 200 – 300 jízd za den). K tomu je třeba konstatovat, že značná část těchto jízd nebude nově vyvolanou dopravou - zákazníci v převážné většině budou při svých nákupech již projíždět po ulici Strakonické. Vlivy záměru na ovzduší a hluk jsou popsány výše v textu tohoto Rozhodnutí.*

11) Vzhledem k tomu, že dopravní napojení na Strakonickou ulici je pouze na pravá odbočení, je třeba podrobněji popsat trasy pohybů (levých odbočení, která v místě napojení záměru na Strakonickou nejsou možná).

*Vzhledem k minimálnímu nárůstu dopravy (200 – 300 jízd / den) a stávajícímu zatížení ul. Strakonická nepovažuje příslušný úřad ve vztahu k posuzování vlivů na životní prostředí požadovanou informaci za nezbytnou k vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí.*

12) HMP konstatuje, že pěší a cyklistické vazby záměru vůči okolnímu území bude třeba v dokumentaci dořešit tak, aby byly atraktivnější.

*Uvedená připomínka se netýká posuzování vlivů na životní prostředí.*

13) HMP konstatuje, že v Oznámení (str. 8) se uvádí, že „pozemek je chráněn protipovodňovým opatřením hl. m. Prahy, protipovodňová stěna je součástí silničního náspu“. Je třeba v této souvislosti doplnit do dokumentace informaci, zda dojde k nějakým úpravám protipovodňových opatření, která souvisejí s navrženým dopravním napojením záměru na Strakonickou ulici.

*Uvedený požadavek je možné řešit v dalších fázích projektové přípravy záměru. Z Oznámení záměru vyplývá, že v souvislosti se záměrem by ke zmiňovaným úpravám nemělo docházet, neboť záměr má být na ul. Strakonickou napojen při pravé hraně komunikace – do středového pásu nebude zasahováno. Příslušný úřad k problematice protipovodňových opatření dále uvádí, že záměr je třeba provádět v souladu odst. 1 § 58 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, kde je konstatováno, že je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce.*

14) HMP konstatuje, že k dokumentaci je třeba také doložit vyjádření TSK hl. m. Prahy z hlediska stavby „Strakonická x Dostihová, protihluková opatření, P16“.

*Uvedené vyjádření není povinnou součástí Oznámení, příslušný úřad konstatuje, že toto vyjádření je třeba doložit příslušným orgánům v následujících fázích přípravy projektu.*

Hygienická stanice hl. m. Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není předpokládán žádný výrazný negativní vliv záměru na veřejné zdraví.

*Vyjádření bylo odesláno po příslušné lhůtě, nicméně dle příslušného úřadu z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním úřadem požadováno.*

Česká inspekce životního prostředí nemá k Oznámení připomínky.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako dotčený orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je konstatováno, že příslušným orgánem státní správy je úřad MČ Praha 16.

Z hlediska odpadového hospodářství nejsou připomínky.

Z hlediska ovzduší OCP MHMP konstatuje následující:

V předloženém Oznámení je konstatováno, že při provozu areálu budou vznikat emise škodlivin z vyvolané automobilové dopravy, při jeho realizaci v důsledku stavební činnosti a pohybu stavebních mechanismů, které však budou přechodné a omezené organizací stavby a použitím vhodných prostředků na minimalizaci prašnosti (zkrápění prašného materiálu, čištění odjíždějících vozidel ze stavby, zakrytování prašného materiálu na vozidlech). Dále je uvedeno,

že provoz a výstavba záměru se na kvalitě ovzduší neprojeví takovým způsobem, který by vedl k překročení stanovených imisních limitů pro základní znečišťující látky.

Vzhledem k pouze obecnému posouzení vlivu záměru na kvalitu ovzduší provedl zdejší úřad na základě vlastní správní praxe při posuzování záměrů o obdobných parametrech vlastní vyhodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší.

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 NO<sub>2</sub> hodnoty 19,4 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>10</sub> hodnoty 21,9 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 16,4 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,0 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,9 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových koncentrací PM<sub>10</sub> činí 36. nejvyšší koncentrace 37,9 µg/m<sup>3</sup>. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Při vyhodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší vzal správní úřad v úvahu následující parametry: obslužná doprava bude dosahovat nízké četnosti (jednotky vozidel/24 hodin) a zákazníci v převážné většině budou při svých nákupech již projíždět po ulici Strakonické a při nákupu budou parkovat na povrchovém parkovišti těsně přiléhajícím k této ulici. Při zohlednění těchto parametrů je možné konstatovat, že vliv provozu záměru nepovede k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Správní úřad v rámci svého posouzení také vycházel z předpokladu, že denní objem dopravy vyvolané provozem navržených parkovacích stání se bude pohybovat v úrovni 200 - 300 vozidel (max. trojnásobná obrátkovost na jednom parkovacím stání/24 hodin).

V období výstavby lze očekávat, že při důsledném uplatnění všech dostupných opatření na minimalizaci prašnosti nebude docházet k překračování stanovených imisních limitů. OCP MHMP však požaduje, aby v projektové dokumentaci k následným fázím přípravy stavby (stavební řízení) byl s ohledem na blízkost obytné zástavby uveden podrobný návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností (září 2019).

Orgán ochrany ovzduší OCP MHMP s přihlédnutím k očekávanému mírnému vlivu provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí nepovažuje za účelné pokračovat v dalších fázích procesu EIA. Z hlediska ochrany ovzduší je výstavba nového obchodního centra podél ulice Strakonické přijatelná.

Z hlediska ochrany přírody OCP MHMP konstatuje, že součástí Oznámení je i biologický průzkum, zpracovaný společností EKOLINE - Ing. Iva Vrátná. Z průzkumu vyplývá, že na dotčenou lokalitu zalétá čmelák (*Bombus* sp.). Pokud by došlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje jedinců zvláště chráněných druhů, je zapotřebí požádat si o výjimku dle

ustanovení § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. K předmětnému záměru nemá OCP MHMP dalších připomínek.

Z hlediska lesů nemá OCP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP upozorňuje na povinnosti plynoucí s platných právních předpisů, OCP MHMP nepožaduje projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA.

*Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Požadavky uvedené ve vyjádření z hlediska ochrany přírody a ochrany ovzduší jsou směřovány do dalších fází projektové přípravy.*

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky



## **Rozdělovník:**

### Oznamovatel (oprávněný zástupce)

- Ing. Ivana Vrátná., IDDS: hqutja9

Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou

*První den zveřejnění:*

*Poslední den zveřejnění:*

Dotčené územní samosprávné celky 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 – Velká Chuchle, starosta IDDS: qdbuw2

### 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
- Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a ochrany životního prostředí, IDDS: ntsbt5z
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, IDDS: gg4t8hf
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

### Spis