

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Klára Pistorová

MHMP 1627120/2023

236 004 425

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **13/0**

S-MHMP 771068/2023

Datum:

04.08.2023

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 „Praha – Retail park Chodovská, Praha 4“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Praha – Retail park Chodovská, Praha 4

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1183

3. Oznamovatel:

Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, 15800 Praha 5

IČ: 26178541

4. Oznámení:

zpracovatel: Mgr. et Mgr. Josef Senčík (Ekologie v praxi, Praha, Březen 2023)

5. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 zákona:

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

6. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětný záměr Praha – Retail park Chodovská, Praha 4 (dále též „záměr“) představuje výstavbu budov pro zřízení obchodního centra – retail parku v ulici Chodovská v Praze 4. Na jižní straně pozemku bude vybudován obchodní dům Lidl (SO 01) s přiléhající zpevněnou plochou pro parkování. Na severní straně pozemku bude vybudována budova s šesti nájemními jednotkami (SO 02), které budou sloužit pro obchod.

Zastavěná plocha prodejny Lidl bude cca 2 400 m², užitná plocha bude cca 2 200 m² a prodejní plocha bude cca 1 400 m². Zastavěná plocha Retail parku (6 nájemních jednotek) bude cca 3 200 m², jejich užitná plocha pak bude cca 3 100 m² a prodejní plocha bude cca 1 900 m².

V řešeném území na ploše cca 24 500 m² tak v souvislosti se záměrem vznikne cca 3 300 m² prodejních ploch (1 400 + 1 900 m²), zastavěno bude cca 5 600 m² (2 400 + 3 200 m²). Spolu s uvedenými objekty vzniknou také zpevněné plochy jako jsou chodníky, komunikace či parkovací stání o ploše cca 9 200 m². Ostatní plochy zůstanou ozeleněny, plocha zeleně tak bude tvořit cca 9 700 m².

K zásobování prodejny Lidl bude docházet zpravidla 1x denně v ranních hodinách. Zásobování Retail parku je obvykle méně časté, např. 2x až 4x týdně. K zásobování Lidlu je využíváno 1x denně nákladního automobilu z centrálního skladu (TIR - délka 18m) a několikrát denně případně ještě zásobování menšími nákladními a dodávkovými automobily od lokálních dodavatelů. Zásobování prodejen v rámci Retail parku může být maximálně na obdobné úrovni, v reálu lze však předpokládat zásobování v menším rozsahu.

Ve filiálkách Lidl působí obvykle dvě pracovní směny (15 + 15 zaměstnanců). Obdobný provoz lze předpokládat v rámci ostatních prodejen Retail parku (cca 20 + 20 zaměstnanců). Celkem zde může působit ve dvou směnách vždy cca 35 + 35 zaměstnanců. Provoz je předpokládán pouze v denní době.

Celkem vznikne pro potřeby záměru 153 parkovacích stání.

Celková rozloha pozemků dotčených předmětným záměrem činí 24 500 m².

7. Umístění záměru:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 4
katastrální území: Michle

Místo stavby je dopravně napojeno na ulici Chodovská. Záměr se rozkládá na pozemcích parcelní číslo 2529/6, 2529/25, 2390, 2388/1, 2389, 3420/2, 2388/2, 2387/1, 2386/2, 2387/2, 2385, 2429/1, 2429/4, 2428/1, 428/4, 3420/11, 2429/2, 2429/3, 2529/5, 2352/31, 2352/9, 2352/1, 3188/1, 3187/1, 3187/2, 2645, 2648/2, 2646, 2647/1, 2648/1, 2647/2, vše k. ú. Michle.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem oznamovatele je umístění nevýrobního objektu bez technologického vybavení. Jedná se o prodejnu potravin Lidl a Retail park, který se také zabývá pouze prodejem zboží, přípravou zboží pro prodej a nutnou manipulací se zbožím před prodejem.

Prodejní sortiment filiálek Lidlu je složen z 60 % z potravinářského zboží, z 30 % z drogistického zboží a 10 % prodejního sortimentu tvoří spotřební zboží. V prodejně není žádný úsek v výroby potravin vyjma dopékání pečiva ze zmražených polotovarů.

Prodejní sortiment nabízený v rámci Retail parku v současnosti není přesně znám. Lze však předpokládat, že se bude jednat o obdobný charakter zboží, který je nabízen v rámci obdobných záměrů. Může jít například o maloobchodní prodej spotřební elektroniky, sportovních či chovatelských potřeb, drogistického zboží apod.

Oznamovateli ani zpracovateli oznámení není známo, že by v současnosti byly připravovány či zvažovány záměry (uvažované v rámci schváleného územního plánu města), které by v souvislosti s oznamovaným záměrem mohly působit významnou kumulaci vlivů na obyvatelstvo či životní prostředí.

Pokud by však došlo k další výstavbě v okolí uvažovaného záměru, bude nutné věcně, časově i technicky koordinovat případné stavební aktivity tak, aby působení negativního vlivu výstavby na okolí bylo minimalizováno, případně nedocházelo ke kumulaci negativních vlivů. Dopravní kumulace byly posouzeny prostřednictvím stávajících a výhledových intenzit dopravy.

9. 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

Oznamovaný záměr byl předložen v jednom variantním řešení.

V objektech nebudou umístěny žádné výrobní technologie. Jedná se pouze o objekty určené pro prodej zboží koncovým spotřebitelům.

SO-01 – Prodejna Lidl

Navržený objekt prodejny vychází z používaného konceptu prodejen Lidl pro rok 2022 BBS 2021 R00. Dle oznámení stavba účinně využívá obnovitelné zdroje, především nízkopotencionálního charakteru, efektivně řídí větrání, distribuuje teplo a opět ho do systému vytápění/větrání navrácí. Technologické řešení tak klade větší důraz na získání energií z okolních „přírodních“ zdrojů, se snahou zmenšit ekologickou zátěž na životní prostředí.

Architektonicky se bude jednat o stavbu s použitím zajímavých architektonických prvků v barevném provedení, které vychází ze standardních odstínů používaných společností Lidl. Objekt SO-01 se svým tvarem podobá kvádru, jehož čelní severovýchodní strana s vystupující atikou je vyšší než zadní jihozápadní strana ukončená okapnicí a díky mírnému sklonu ploché střechy se sklonem na zadní stranu je objekt lichoběžníkového průřezu s přístavkem pro zásobování rovněž ve tvaru kvádru. Dominantním prvkem je především prosklená fasáda z hliníkových profilů v grafitově šedé barvě na východní straně objektu spolu se vstupním prostorem umístěným do šikmého rohu ve východní části budovy a fasádní obklad z hliníkových kompozitních kazet, který horizontálně obíhá vrchní část předsazeného objektu v úrovni atiky a probíhá kolem objektu z jižní a východní strany. Částečně pak zasáhne na stranu severní a zásobovací přístavek na straně západní. Kazety mají povrch z bílého hliníku. Dalším výrazným prvkem je markýza, která navazuje na severovýchodní čelní stranu objektu a pod kterou jsou situovány nákupní vozíky, stejně tak stojany pro kola. Markýza je řešena ze stejného materiálu, jako vrchní část budovy. Přízemní část fasády tvoří bílá omítka se světle šedým soklem, která bude na severní straně u přilehlého parkoviště doplněná o osvětlené reklamní poutače a šedé vstupní únikové dveře. Nad hlavním vstupem do objektu bude osazeno osvětlené logo společnosti Lidl.

SO-02 – Retail

Navržené objekty retailu vychází z používaného konceptu retailových prodejen. Jedná se o jednopodlažní koncept halové stavby, která svým půdorysným tvarem připomíná „hokejku“. Střešní atika je v jedné úrovni okolo celého objektu s plochou střešní konstrukcí se sklony ke středovému střešnímu úžlabí. Fasáda objektu je tvořena kombinací částí prosklených fasád z hliníkových profilů a sendvičových fasádních panelů. Prosklená fasáda je členěna svisle na rozdíl od sendvičové fasády, která má horizontální členění po 1 m. Přízemní část fasády tvoří pohledový betonový sokl světle šedé barvy do výškové úrovně horní hrany +0,200 m. Hliníkové profily prosklené fasády jsou grafitově šedé, sendvičové panely do úrovně +4,200 m jsou šedobílé, od této úrovně až po atiku pak v bílém hliníku. Na objektu je výrazná markýza před prosklenou fasádou, která je barevně stejného provedení, jako horní část fasády – bílý hliník. Nad markýzou jsou umístěny osvětlené reklamní poutače jednotlivých nájemců.

Dopravní řešení

Napojení na dopravní infrastrukturu se předpokládá obslužnou komunikací z ulice Chodovská.

Řešený areál je napojen na veřejnou dopravní infrastrukturu (ulice Chodovská) v severovýchodní části pozemku pomocí stávajícího sjezdu, který je pro navrhovanou stavbu nedostačující – intenzita dopravního zatížení se navýší oproti stávajícímu stavu a z důvodu plynulého průjezdu se sjezd rozšiřuje. Připojovací délka sjezdu je 38,25 m, šířka komunikace pokračující k areálu je 11,5 m, v místě sjezdu je navržen ostrůvek pro zajištění bezpečnosti chodců při přecházení.

Dále jsou přes řešený areál napojeny dva pozemky na severní straně – každý má jiného majitele. Tyto pozemky nadále zůstanou napojeny na ulici Chodovská přes rozšířený sjezd pomocí areálových komunikací, avšak tyto komunikace jsou v nové trase oproti stávajícím.

Doprava v klidu

Doprava v klidu pro navrhovaný areál je řešena jako povrchová. Pro osobní vozidla jsou navržena kolmá parkovací stání. Základní rozměr kolmých parkovacích stání je navržen 2,70 m x 5,20 m. Krajní parkovací stání u obruby jsou rozšířena o 0,10 m na 2,8 m x 5,20 m. Parkovací stání, u nichž je možné zaparkovat vozidlo s přesahem přední nebo zadní části vozidla přes fyzicky vyhrazené parkovací stání nad přilehlou plochou min. 0,50 m, budou „zkrácena“ o 0,50 m na 2,70 m x 4,70 m. Parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a vyhrazené parkovací stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku jsou navržena kolmá šířky 3,50 m, resp. jsou navržena 2 sdružená parkovací stání celkové šířky 5,8 m se společnou manipulační plochou 1,2 m.

Skutečný počet parkovacích stání je 153, maximální počet parkovacích stání je 128 => bude požádáno o vydání výjimky z § 32, odstavec 2 – stanovení minimálního požadovaného a maximálního přípustného počtu parkovacích stání z Pražských stavebních předpisů.

Příprava území a výstavba

Dotčené území je v současné době využíváno jako odstavné a parkovací plochy, popřípadě jsou zde umístěny objekty, které sloužily pro potřeby provozu pražské teplárny. Většina ploch je v současné době zpevněna (asfalt, štěrk), popřípadě zastavěna. Část ploch je ozeleněna, včetně stromů a keřů, většinou náletového charakteru bez známek významné údržby.

Před vlastním zahájením stavebních prací bude provedena sanace území v podobě demolice stávajících objektů a odstranění zpevněných ploch, včetně kácení zeleně.

Stavba je umístěna na okraji zastavěného území a je velmi dobře přístupná po stávajících veřejných komunikacích. Přesná poloha staveništního vjezdu bude stanovena v dalším stupni projektové dokumentace (pro stavební povolení).

V současné době se na území vyskytují staré nevyužívané objekty, které sloužily pro sousední areál teplárny. Zpevněné, ale i nezpevněné plochy areálu slouží jako odstavné parkoviště pro

prodejce vozů. Stávající objekty včetně zpevněných ploch, které jsou na řešeném území, byly postaveny ve 20. století.

Navrhovaná stavba je v kolizi se stávajícími dřevinami, pro které byl zpracován dendrologický průzkum. V řešeném území bylo identifikováno celkem 22 stromů s obvodem kmene větším než 80 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) a 7 porostních skupin o celkové ploše 2 605 m². Uvedené je v kolizi s plánovaným záměrem a bude vykáceno a posléze nahrazeno novou výsadbou. Všechny tyto dřeviny, včetně jejich parametrů, jsou zakresleny ve výkresové části.

Pro likvidaci dešťových vod bude využito vsakovacích galerií s bezpečnostním přepadem do vsakovacího průlehu. Hlavní zasakovací galerie č. 1 je umístěna v zatravněné ploše v severovýchodní části areálu a umožňuje zasakování většiny dešťové vody ze střech a zpevněných ploch v navržených areálu. Druhá vsakovací galerie č. 2 je navržena v jihozápadní části areálu a je určena k zasakování dešťové vody z ploch, které není možné gravitačně odvodnit do vsakovací galerie č. 1. Jedná se o zásobovací rampy obou objektů a příjezdové komunikace do areálu společnosti Pražské teplárenské a.s. Část příjezdové komunikace v délce cca 50 m podél severozápadní fasády objektu Retail bude odvodněna přímo do zasakovacího průlehu

Objem podzemních vsakovacích galerií byl stanoven tabelárním výpočtem pro různou dobu trvání deště a intenzity pětiletého deště. Podzemní vsakovací zařízení bude provedeno z plastových bloků Rigofill, které budou obaleny filtrační geotextilií. Navržená vsakovací galerie č. 1 má užitečný objem 268 m³ a rozměry 31,2 x 13,6 x 0,66 m. Navržená vsakovací galerie č. 2 má užitečný objem 38 m³ a rozměry 25,6 x 2,4 x 0,66 m. Nátok do galerií je řešen pomocí sedimentačních nádrží DN 1000 až DN 2000, které jsou vybaveny nornými stěnami a mechanickými filtry se síty. Ochranu podzemních galerií před zanášením sedimenty také zajistí navržené odlučovače ropných látek. Sedimentační nádrže a revizní šachty galerií budou zakryty poklopy s odvětráním, které zajistí možnost přepadu dešťové vody z galerií do bezpečnostního mělkého průlehu. Průleh je navržen tak, aby zachytil objem vody z desetiletého deště.

Dešťová areálová kanalizace odvádějící „čisté“ dešťové vody je navržena v celkové délce 266,5 m. Do této kanalizace jsou napojeny přípojky dešťových svodů ze střechy navrženého objektu prodejny Lidl a dešťová kanalizace ze střechy objektu Retailu.

Předběžný termín realizace záměru je plánován v období 8/2023 do 8/2025.

Opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí

Z důvodu ochrany životního prostředí budou dodrženy následující podmínky:

- Stavební mechanizace použitá na stavbě bude v bezvadném technickém stavu, aby nedocházelo k možným úkapům ropných látek.
- Veškeré prostory, kde se bude manipulovat s látkami škodlivými vodám v rámci uvažovaného záměru, budou splňovat podmínky pro manipulaci a skladování látek škodlivých vodám z hlediska technického zabezpečení objektů.

- Všechny mechanismy, které se budou pohybovat v prostoru staveniště, budou v dokonalém technickém stavu.
- V případě úniku ropných látek nebo jiných látek, které mohou ovlivnit jakost povrchových nebo podzemních vod, proběhnou neprodleně adekvátní sanační práce.
- Negativní vlivy při výstavbě budou minimalizovány vhodnou organizací práce, volbou technologie a maximálním zkrácením doby výstavby.
- Při stavebních a zemních pracích bude vhodnými technickými opatřeními (zejména skrápěním) minimalizována sekundární prašnost.
- Při nasazení a obměně stavebních a dopravních strojů budou upřednostněny prostředky splňující emisní úroveň EURO 4 nebo alespoň EURO 3.
- Nebude připuštěn provoz vozidel, která produkují nadměrné množství emisí.
- Nakládka suti a zeminy na dopravní zařízení bude prováděna nejvýše 10 cm pod horní hranu postranice.
- U výjezdu ze staveniště na veřejnou komunikaci bude prováděno čištění kol a podvozků dopravních a stavebních strojů.
- Do provozního řádu staveniště bude uvedeno nařízení zamezující znečišťování veřejných komunikací vozidly, vyjíždějícími ze stavby.
- Pozemní komunikace budou během výstavby používány pouze ve stanovenou dobu určenou stavebním úřadem, musí být udržovány v běžné čistotě.
- Při provádění stavebních prací budou dodržovány zásady, jako jsou:
 - práce (zemní, základové, práce na nosné konstrukci a areálové komunikace) provádět pouze v omezené pracovní době 8.00 – 19.00 hodin, práce v interiéru lze provádět v době od 7.00 - 21.00 hodin;
 - předem informovat uživatele okolních objektů o provádění hlučných stavebních prací a o době jejich trvání, omezit chod hlučných strojů na rozumnou mez;
 - u vrtné soupravy při případné pilotáži je nutné směrem k nejbližším chráněným objektům instalovat hlukovou clonu, umístěnou co nejbližší k vlastnímu zdroji;
 - neponechávat hlučné stroje v chodu naprázdno, to se týká i nákladních automobilů při vykládce, používat pouze stroje a zařízení v dobrém technickém stavu a správně seřazené.
- Smluvně bude zajištěno využití, eventuálně odstranění odpadů vznikajících v etapě výstavby pouze se subjekty, oprávněnými k této činnosti dle platných právních předpisů.
- V prováděcích projektech budou upřesněny jednotlivé druhy odpadů a bude stanoveno jejich množství a předpokládaný způsob zneškodnění.

- Bude provedena recyklace maximálního množství stavebního odpadu v recyklačním zařízení, a to po vyřídění případných nebezpečných složek.
- Ke kolaudaci stavby bude doložena specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých ve fázi výstavby a způsoby nakládání s odpady ve fázi výstavby.
- Celý proces výstavby bude zajištěn organizačně tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody.
- Nejsou navržena žádná kompenzační opatření.
- Veškeré stavební práce budou prováděny v souladu s platnými normami, předpisy a zákonnými ustanoveními.
- Případné mezisklárky budou omezeny na nezbytně nutnou dobu a jejich umístění bude dohodnuto mezi dodavatelem a investorem, po odsouhlasení příslušným stavebním úřadem.
- Staveniště bude zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.
- Jeřábová technika nebude využita, popřípadě bude využita v omezené míře.

Vztah k IPPC

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečišťování, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci). Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami (BAT), s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry proto nebylo provedeno.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 k zákonu:

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona 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 k zákonu. 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

samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Kritéria pro zjišťovací řízení uvedená v příloze č. 2 k zákonu jsou rozdělena na 3 základní skupiny:

I. skupinou jsou hlediska týkající se charakteristiky záměru. Parametry záměru přitom musí být zváženy se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru, kumulaci vlivů, využívání přírodních zdrojů, produkci odpadů, znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy, rizika závažných nehod nebo katastrof, rizika pro veřejné zdraví atd.

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra – retail parku při ulici Chodovská v Praze 4. Na jižní straně dotčeného pozemku bude postaven obchodní dům Lidl s přilehající plochou pro parkování. Na severní straně pozemku bude vybudována budova s šesti nájemními jednotkami, které budou sloužit pro obchod.

Zastavěná plocha prodejny Lidl bude cca 2 400 m², užitná plocha bude cca 2 200 m² a prodejní plocha bude cca 1 400 m². Zastavěná plocha retail parku (6 nájemních jednotek) bude cca 3 200 m², jejich užitná plocha pak bude cca 3 100 m² a prodejní plocha bude cca 1 900 m².

V řešeném území na ploše cca 24 500 m² tak v souvislosti se záměrem vznikne cca 3 300 m² prodejních ploch (1 400 + 1 900 m²), zastavěno bude cca 5 600 m² (2 400 + 3 200 m²). Spolu s uvedenými objekty vzniknou také zpevněné plochy jako jsou chodníky, komunikace či parkovací stání o ploše cca 9 200 m². Ostatní plochy zůstanou ozeleněny, plocha zeleně tak bude tvořit cca 9 700 m². Celkem vznikne zároveň 153 parkovacích stání pro osobní automobily.

Limit k bodu 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu“ je 6 000 m², který zdůvodňuje zpracování oznámení.

Zájmové území se nachází v katastrálním území Michle v Praze 4. Na ploše dotčených pozemků se v současné době nachází především zpevněné plochy a zděné nebo plechové stavby, většinou v nevhodném až havarijním stavu. Zelené plochy jsou přítomny sporadicky, povětšinou při okraji zájmového území při ulici Chodovská, popřípadě při severní a severozápadní hranici pozemků.

Pozemky určené k zástavbě jsou situovány v širším centru města Prahy v blízkosti ploch, které nejsou využívány k bydlení. Umístění projektované stavby neznámá bezprostřední vliv na hustě zalidněné území města ani centra města.

Záměr svým charakterem zapadá do území – svým tvarem a dopravním řešením respektuje okolní stávající objekty, kterými jsou např. obchodní dům Kaufland nebo hobbymarket Baumax. Navržená stavba tak navazuje na obchodní část, která vzniká v části Michle a vyplňuje prostor mezi stávajícími obchodními domy a odstavným nádražím Praha jih.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚPn“) se předmětný záměr nachází zčásti v zastavitelném území v ploše s využitím VN – D – nerušící výroby a služby, se stanoveným kódem míry využití D, dále v ploše DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály a v ploše S2 – sběrné komunikace městského

významu a zčásti v nezastavitelném území v ploše ZMK – zeleň městská a krajinná a v ploše VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály.

Z hlediska využívání přírodních zdrojů se v tomto případě jedná především o zábor půdy, kdy dojde k částečnému záboru zemědělskému půdnímu fondu (ZPF). Oznamované stavby jsou situovány mimo pozemky určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Tyto pozemky tak dotčeny nebudou.

Celkové nároky na zdroje nejsou natolik významné, aby jim při posuzování vlivů na životní prostředí byla věnována výraznější pozornost.

Záměr bude generovat pouze běžné odpady. Nakládání s odpady bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy. Podrobněji je problematika nakládání s odpady řešena v kapitole oznámení B.III.3.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví související se záměrem jsou komentovány dále v rámci II. skupiny kritérií pro zjišťovací řízení.

Rizika, že při výstavbě či provozu záměru budou vznikat mimořádné stavy a havárie, které by podstatně ohrožovaly životní prostředí či veřejné zdraví, jsou malá. Přesto je třeba brát v úvahu rizika úniku látek znečišťující půdy či vody nebo požáru.

II. skupinou kritérií pro zjišťovací řízení jsou charakteristiky území, do kterého má být záměr umístěn. Parametry dotčeného území musí být zváženy se zvláštním zřetelem na stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání, relativní zastoupení, dostupnost, kvalitu a schopnost regenerace přírodních zdrojů a schopnost přírodního prostředí snášet zátěž. atd.

Záměr je lokalizován do urbanizované části hlavního města Prahy.

Záměr se nedotýká zvláště chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranných pásem. Dotčené pozemky nejsou součástí přírodního parku. Stejně tak nejsou dotčeny evropsky významné lokality či ptačí oblasti, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, mokřady, břehové oblasti, ústí řek, horské oblasti a lesy. Vzhledem ke geografické poloze České republiky je přítomnost pobřežních zón a mořského prostředí vyloučena.

Pozemky určené k zástavbě se nenacházejí v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu, nachází se v území s možnými archeologickými nálezy.

Záměr okrajově zasahuje do velkého rozvojového území VRÚ Bohdalec – Slatiny.

Část záměru je součástí ochranného pásma drah celostátních i regionálních.

Část záměru je v záplavovém území kategorie C – průtočná.

Z hlediska využívání přírodních zdrojů (vstupů) dojde vlivem záměru k částečnému záboru ZPF (365,4 m²). Předmětné stavby jsou situovány mimo pozemky PUPFL. Tyto pozemky tak dotčeny nebudou.

Všechny útvary povrchových vod na území České republiky, tedy i v blízkosti záměru, se vymezují jako citlivé oblasti. V rámci vymezeného území protéká vodní tok Botič (včetně vyznačeného záplavového území v ÚP), který je však veden v zakrytém korytu. Záměr do vodního toku přímo nezasahuje. Lokalita neleží v ochranném pásmu vodního zdroje ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability. Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení. Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy. Z informací nashromážděných v průběhu zjišťovacího řízení nevyplývá, že by dotčené území bylo zatěžováno nad únosnou míru.

III. skupinou kritérií pro zjišťovacího řízení jsou charakteristiky předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí, přičemž potenciálně významné vlivy záměru musí být zváženy ve vztahu k výše uvedené I. a II. skupině kritérií.

Zdrojem hluku v rámci nově navrhovaných objektů bude liniová doprava související s dopravou na parkovišti pro zákazníky a s příjezdem nákladních automobilů zásobování, a dále stacionární zdroje (vzduchotechnické jednotky a tepelná čerpadla pro vytápění).

Pro potřeby oznámení byla zpracována hluková studie (AVT Group a.s. – Ing. Jiří Toul, říjen 2022), která zohledňuje hluk související se záměrem i hluk z výstavby.

Výpočty v případě hluku ze stacionárních zdrojů souvisejících s provozem záměru prokázaly předpoklad nepřekročení hygienických limitů v denní i noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb. Výsledky výpočtů ekvivalentních hladin akustického tlaku ve sledovaných chráněných venkovních prostorách staveb jsou s velkou rezervou pod hygienickým limitem pro denní dobu a zároveň pod hygienickým limitem pro noční dobu i přes simulovaný souběh všech stacionárních zdrojů na maximální provozní výkon. Hodnocení je tak posunuto na stranu bezpečnosti.

V případě hluku z dopravy nedochází vlivem provozu záměru ve sledovaných chráněných venkovních prostorách staveb ke zhoršení hlukové situace, a proto je realizace záměru z legislativního hlediska vyhovující.

Dlouhodobě bude nepatrně ovlivněno obyvatelstvo nejbližší okolní zástavby. Dojde pouze mírnému nárůstu hlukové zátěže. Žádný z hygienických limitů by vlivem stavby neměl být překročen. To platí i v případě hluku, který bude souviset s tepelnými čerpadly a VZT.

Ani výstavbou nebude žádná ze složek životního prostředí významně postižena, neboť se bude jednat o zásahy, vzhledem k rozloze, malé, časově omezené (např. hluk a emise při výstavbě). Výjimkou je krátké období výstavby a dočasné zhoršení hlukové situace.

Pro potřeby hlukové studie a hodnocení vlivu na ovzduší je uvažována obrátkovost 5. V souvislosti se záměrem je tak uvažováno 790 vozidel za den, což při 14hodinové provozní době znamená 56,4 vozidel/hod.

Uvedený počet však nepředstavuje počet aut, která budou územím nově projíždět. Jedná se pouze o hodnotu použitelnou pro potřeby výpočtů. V reálu lze předpokládat, že vlastní nárůst dopravy bude nižší než uvedená hodnota, a to proto, že většina zákazníků již v současnosti územím projíždí. S ohledem na nákupní možnosti blízkého i širokého okolí je jen velmi málo pravděpodobné, že by byl záměr primárním původcem nárůstu dopravy.

V rámci záměru lze uvažovat o prvních desítkách až nižších stovkách nových vozidel za den. Pokud by bylo odhadováno, že se záměrem může souviset s 20 % vyvolané dopravy, jednalo by se o $790 \times 0,2 = 158$ nových osobních aut za den.

Po ulici Chodovská (sčítací úsek 4006-4096) projelo v roce 2021 za den a noc $31\,566 + 2\,834 = 34\,400$ osobních aut a $1\,770 + 189 = 1\,959$ nákladních aut. Nová doprava, jež by souvisela čistě se záměrem, by tak mohla představovat méně než jedno procento stávající dopravy.

Ze závěru hlukové studie plyne, že vlivem záměru nebude docházet k překračování limitů hluku, z hlediska hluku z provozovny, stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nebude mít významně negativní vliv na akustickou situaci v dotčené lokalitě.

Při provozu záměru bude vliv na ovzduší závislý na množství přijíždějících motorových vozidel (zákazníci, zásobování). Vyvolaná doprava by neměla být významným zdrojem znečištění ovzduší.

Vytápění ovzduší znečišťovat nebude – je uvažováno využití tepelných čerpadel.

Pro potřeby hlukové studie a hodnocení vlivu na ovzduší je uvažována obrátkovost 5. V souvislosti se záměrem je tak uvažováno 790 vozidel za den, což při 14hodinové provozní době znamená 56,4 vozidel/hod.

Uvedený počet však nepředstavuje počet aut, která budou územím nově projíždět. Jedná se pouze o hodnotu použitelnou pro potřeby výpočtů. V reálu lze předpokládat, že vlastní nárůst dopravy bude nižší než uvedená hodnota, a to proto, že většina zákazníků již v současnosti územím projíždí. S ohledem na nákupní možnosti blízkého i širokého okolí je jen velmi málo pravděpodobné, že by byl záměr primárním původcem nárůstu dopravy.

V rámci záměru lze uvažovat o prvních desítkách až nižších stovkách nových vozidel za den. Pokud by bylo odhadováno, že se záměrem může souviset s 20 % vyvolané dopravy, jednalo by se o $790 \times 0,2 = 158$ nových osobních aut za den.

Po ulici Chodovská (sčítací úsek 4006-4096) projelo v roce 2021 za den a noc $31\,566 + 2\,834 = 34\,400$ osobních aut a $1\,770 + 189 = 1\,959$ nákladních aut. Nová doprava, jež by souvisela čistě se záměrem, by tak mohla představovat méně než jedno procento stávající dopravy.

Z obslužné dopravy budou emitovány především následující škodliviny: oxidy dusíku NO_x, tuhé suspendované částice PM₁₀, benzen a benzo(a)pyren. Jako nejzávažnější škodlivinou se z hlediska

množství emisí a velikosti imisních limitů jeví oxidy dusíku. Míra znečištění však bude zanedbatelná.

Při stavebních pracích lze předpokládat vliv na ovzduší - zvýšenou prašnost i emise ze stavební techniky, které se po realizaci navrátí do původních hodnot. Během stavby je povinnost provést nezbytná opatření na minimalizaci těchto vlivů (kropení, zaplachtování, nepropustné stěny atd.)

Ovzduší bude ovlivněno minimálně. S ohledem na umístění záměru a typ záměru není předpoklad, že by byl záměr významným zdrojem znečištění. Zdrojem znečištění bude pouze doprava, a to především doprava osobní. Případní návštěvníci lokalitou již ve větší míře projíždějí.

Záměr nebude zdrojem pachových látek.

Záměr nemůže mít významně negativní vliv na ovzduší.

Řešené území patří do klimatické oblasti teplé, okrsku teplého, suchého, s mírnou zimou. S mírně teplým a suchým létem, s krátkými mírně teplými přechodovými obdobími a s krátkou velmi suchou zimou. Průměrná roční teplota na meteorologické stanici Klementinum činí 9,4°C, červencová teplota 20,5°C a lednová -0,5°C. Ročně spadne průměrně 487 mm srážek, většinou v podobě deště. Sněhová pokrývka dosahuje přes 20 cm sněhu a sníh leží průměrně až 50 dní. Sluneční svit dosahuje asi 45% možné doby (1842 hodin ročně – Karlov).

Zvýšené emise škodlivin vzniknou při vlastní výstavbě záměru především v důsledku vyšší prašnosti a dopravy a pohybu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena vhodnou organizací celé stavby.

S ohledem na výše uvedené se lze vyjádřit k možným mitigačním vlivům. Ty by měly být obdobné jako u jiných záměrů, tedy neměly by být významné. To je dáno jednak tím, že vlastní záměr významně nenavyšuje dopravu na okolních komunikacích, a tedy se záměrem nesouvisí významný nárůst emisí skleníkových plynů, jednak tím, že vlivem záměru nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, naopak by mělo dojít ke zlepšení díky vsakování dešťových vod. Co se týká možných mitigačních vlivů souvisejících s výrobou stavebních materiálů, tak i zde by neměly být vlivy významné, což by mělo být dáno tím, že budou použity pouze povolené stavební materiály, jejichž výroba je možná pouze v souladu s příslušnými předpisy, mezi něž patří i složkové předpisy z oblasti životního prostředí.

Klima dotčené oblasti odpovídá dlouhodobému standardu charakteristickému pro danou část republiky. Z dosavadních či případných výhledových změn klimatu nevyplývají ve vztahu k záměru a ke stavu životního prostředí v dotčeném území žádná významná rizika.

Záměr nemůže mít významně negativní vliv na klima.

Charakter stavby nepředpokládá zvýšení negativních vlivů u obyvatelstva, plynoucích z provozu záměru ani zvýšení zdravotního rizika nad stávající stav.

Přímá rizika by mohla působit například na citlivé či nemocné osoby v nejbližší okolní zástavbě, pokud by při stavbě a provozu záměru nebyla dodavatelem stavby či provozovatelem

respektována opatření pro jejich minimalizaci. Mohou také vznikat zdravotní rizika nepřímá, jejichž významnost je však diskutabilní a závisí na přímé volbě a odpovědnosti každého jedince.

V průběhu realizace stavby záměru dojde přechodně k narušení faktoru pohody, zejména zvýšeným dopravním ruchem a stavebními pracemi, v letních měsících vyšší prašností. Tyto vlivy lze do značné míry eliminovat kompenzačními opatřeními (kropení, eliminace prací emitujících zvýšený hluk v noci, vypínání motorů mechanismů, apod.). Předpokládaná doba výstavby je cca 12 měsíců. Dopravou stavebního materiálu bude zasažena především oblast přiléhající k ulici Chodovská.

Po zahájení provozu záměru bude pokračovat zvýšení hladiny hluku a produkce výfukových plynů v důsledku příjezdů a odjezdů vozidel zákazníků a zásobování. Z modelových 790 vozidel za den, jež jsou v souvislosti se záměrem uvažovány v hlukové studii, lze uvažovat, že v území přibudou maximálně první desítky až nižší stovky nových vozidel. Pokud by bylo odhadováno, že se záměrem může souviset s 20 % vyvolané dopravy, jednalo by se o $790 \times 0,2 = 158$ nových osobních aut za den. Po uvedení do provozu bude přímý vliv samotného komplexu dlouhodobý, ale vzhledem k současnému provozu na přilehlých komunikacích, bez většího negativního navýšení vlivů na životní prostředí. Tedy bez většího negativního znečištění ovzduší či navýšení hlukové zátěže.

Z výše uvedeného vyplývá, že pohoda bydlení (kvalita jednotlivých složek životního prostředí) nebude významně ovlivněna. Nepříznivé vlivy, které budou vznikat během výstavby a vůči kterým bývá veřejnost citlivější, budou působit po časově omezenou dobu a budou minimalizovány na přijatelnou úroveň.

Záměr nemůže mít významně negativní vliv na veřejné zdraví.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz Stanovisko OCP MHMP ze dne 24. 2. 2023 č. j. MHMP 403817/2023).

Stavba se nenachází v žádném zvláště chráněném území ve smyslu zák. ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V blízkosti záměru není žádný památný strom.

Pro potřeby oznámení bylo zpracováno biologické hodnocení (RNDr. František Bárta, prosinec 2022), ze kterého vyplývá, že při terénním průzkumu a následném hodnocení nebyl zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu s přímým vztahem k řešené lokalitě a nejbližšímu okolí. Pozorované druhy patří mezi běžné druhy, odpovídající danému typu biotopu v místě realizace akce a v blízkém okolí. Zjištěné druhy ptáků obývají i širší území než jen místo s realizací akce. Do území však zaletují za potravou nebo migrují, případně hnízdí při jeho okrajích. Zároveň je toto území součástí jejich hnízdního teritoria. Obdobně za potravními zdroji zaletuje i část druhů hmyzu. Nízký počet zjištěných druhů, především bezobratlých, odráží především absenci širšího spektra živých a kvetoucích rostlin v prostoru realizace akce.

Záměr bude mít dočasně mírně negativní vliv na zájmy chráněné zákonem. Konkrétně na zájmy chráněné podle části druhé zákona a mírně negativní dle části páté zákona. Při realizaci projektu bude hlukem a zvýšeným pohybem techniky ovlivněn blízký významný krajinný prvek – vodní

tok. Zároveň může být dočasně ovlivněno blízké hnízdiště kriticky ohroženého druhu sokola stěhovavého (*Falco peregrinus*). Při respektování omezení ve využití jeřábové techniky pro výstavbu objektů bude tento vliv eliminován. Po ukončení realizace akce se stabilizační funkce významného krajinného prvku opět stabilizují.

Záměr není lokalizován do přírodního parku. Pozemky dotčené stavbou jsou v územním plánu města Prahy zahrnuty v zastavěných plochách. Vnímání změny krajinného rázu bude v těsné blízkosti, kdy se technicky uzavře průhled z ulice Chodovská po směru toku Botiče. Z dálkových pohledů nebudou nové stavby vnímány, neboť zapadají do okolní kulisy obdobně řešených a umístěných objektů.

Navrhovaná stavba je v kolizi se stávajícími dřevinami, pro které byl zpracován dendrologický průzkum. V řešeném území bylo identifikováno celkem 22 stromů s obvodem kmene větším než 80 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) a 7 porostních skupin o celkové ploše 2 605 m². Uvedené je v kolizi s plánovaným záměrem a bude vykáceno a posléze nahrazeno novou výsadbou. Všechny tyto dřeviny, včetně jejich parametrů, jsou zakresleny ve výkresové části oznámení. Ke kácení dřevin je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody, není-li v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanoveno jinak. Ekologické újma vzniklá pokácením dřevin bude kompenzována náhradní výsadbou dle rozhodnutí příslušného orgánu ochrany přírody.

Záměr nemůže mít významně negativní vliv na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost a krajinu.

Výstavbou a provozem záměru nebudou nepříznivě ovlivněny žádné další budovy ani architektonické památky. Ochrana těchto nálezů je zajištěna povinnostmi vyplývajícími z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Území dotčené navrženou výstavbou bylo v minulosti využíváno společností Pražská teplárenská a.s. Po prodeji jsou pozemky na levém břehu Botiče využívány pouze jako parkovací plocha, stávající objekty již nejsou využívány a je na ně vydáno povolení k odstranění stavby. Pozemky byly v minulosti odvodněny stokou veřejné jednotné kanalizace VP 500/875, která je v dnešní době zrušena a zabetonována.

Záměr nemůže mít významně negativní vliv na hmotný majetek a kulturní dědictví.

S ohledem na stávající situaci, kdy je větší část území zpevněna, popřípadě zastavěna a dešťová kanalizace zde není uspokojivě řešena, dojde vlivem realizace záměru ke zlepšení situace. Dešťové vody budou primárně likvidovány vsakem. Tyto budou dále opatřeny přepadem do průlehu. Zároveň budou dešťové vody ze zpevněných ploch do vsakovacích objektů svedeny přes odlučovače lehkých kapalin. Odtokové poměry se tak po realizaci záměru mírnělepší.

V severozápadní části pozemku teče potok Botič, který je v délce 175 m zatrubněn.

Dešťové vody nebudou z areálu odváděny do stoky veřejné jednotné kanalizace ani do Botiče. Dle inženýrsko-geologického posouzení lokality (RNDr. Aleš Hrdina, červenec 2018) jsou

podmínky pro zasakování dešťové vody příznivé, především v horních vrstvách navážek. Ustálená hladina spodní vody se nachází cca 4 m pod terénem.

Dešťová voda bude odvedena areálovou dešťovou kanalizací do dvou podzemních zasakovacích galerií. Hlavní zasakovací galerie č. 1 je umístěna v zatravněné ploše v severovýchodní části areálu a umožňuje zasakování většiny dešťové vody ze střech a zpevněných ploch v areálu navržených. Druhá vsakovací galerie č. 2 je navržena v jihozápadní části areálu a je určena k zasakování dešťové vody z ploch, které není možné gravitačně odvodnit do vsakovací galerie č. 1. Jedná se o zásobovací rampy obou objektů a příjezdové komunikace do Pražské teplárenské. Část příjezdové komunikace v délce cca 50 m podél severozápadní fasády objektu Retail bude odvodněna přímo do zasakovacího průlehu.

Objem podzemních vsakovacích galerií byl stanoven tabelárním výpočtem pro různou dobu trvání deště a intenzity pětiletého deště. Podzemní vsakovací zařízení bude provedeno z plastových bloků Rigofill, které budou obaleny filtrační geotextilií. Navržená vsakovací galerie č. 1 má užitný objem 268 m³ a rozměry 31,2 x 13,6 x 0,66 m. Navržená vsakovací galerie č. 2 má užitný objem 38 m³ a rozměry 25,6 x 2,4 x 0,66 m. Nátok do galerií je řešen pomocí sedimentačních nádrží DN 1000 až DN 2000, které jsou vybaveny normými stěnami a mechanickými filtry se síty. Ochranu podzemních galerií před zanášením sedimenty také zajistí navržené odlučovače ropných látek. Sedimentační nádrže a revizní šachty galerií budou zakryty poklopy s odvětráním, které zajistí možnost přepadu dešťové vody z galerií do bezpečnostního mělkého průlehu. Průleh je navržen tak, aby zachytil objem vody z desetiletého deště.

Dešťová areálová kanalizace odvádějící „čisté“ dešťové vody je navržena v celkové délce 266,5 m. Do této kanalizace jsou napojeny přípojky dešťových svodů ze střechy navrženého objektu prodejny Lidl a dešťová kanalizace ze střechy objektu Retailu.

Součástí projektu areálové kanalizace je odvodnění zpevněných ploch a parkovacích stání. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou přes uliční vpusti odvedeny do dešťové kanalizace s obsahem ropných látek (NEL) SO-31.7. Dešťová kanalizace s obsahem NEL bude provedena z potrubí DN 150 až DN 400 v celkové délce 348,0 m a bude napojena do podzemních vsakovacích galerií přes odlučovače ropných látek. Odlučovače ropných látek zajistí sedimentaci nerozpuštěných látek a předčistí dešťovou vodu na požadované parametry. Koncentrace NEL na odtoku z odlučovače u ukazatele C10 - C40 (uhlovodíky) nepřesáhne 0,5 mg/l. Odlučovače jsou tvořeny válcovými betonovými prefabrikovaným nádržemi a jsou kompletně vybaveny technologií (tj. kalovým, koalescenčním a sorpčním filtrem).

Významné negativní vlivy na povrchové a podzemní vody nebyly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány.

Záměr není zdrojem vibrací. V blízkém okolí záměru se nenacházejí žádné zdroje vibrací, jejichž vlivy by mohl záměr měnit.

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.

Předložené oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivům na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost (se zvláštním zřetelem na evropsky významné druhy, ptáky a evropská stanoviště), půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Součástí záměru jsou opatření k prevenci, vyloučení a snížení významných nepříznivých vlivů (kapitola D.IV oznámení), při jejichž aplikaci je záměr podle zpracovatele oznámení akceptovatelný. OCP MHMP přitom bere v úvahu, že úroveň podrobnosti technického řešení stavby a na něj navázaných hodnocení odpovídá úrovni studie. Je zřejmé, že v dalších fázích přípravy záměru, pro něž jsou oznámení, vyjádření k němu uplatněná a tento závěr zjišťovacího řízení podkladem, budou informace zpřesňovány. S nimi dojde i k precizaci podkladových studií a v případě potřeby i k aktualizaci či doplnění návrhu opatření minimalizující vlivy stavby na životní prostředí, resp. veřejné zdraví.

Vyjádření k oznámení, která byla příslušnému úřadu zaslána k zákonné lhůtě, byla vzata plně v úvahu s tím, že jejich vypořádání je provedeno v bodě 5 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Vzhledem k charakteru záměru lze konstatovat, že v průběhu zjišťovacího řízení bylo shromážděno dostatek informací, které umožňují dosáhnout jeho cílů. Příslušný úřad po provedeném zjišťovacím řízení došel k závěru, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 17. 04. 2023.

Z obsahu oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona, a to ve vztahu k bodu 110 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 000 m²). 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.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 18. 04. 2023. 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 4, městská část Praha 10) a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1183. 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 MHMP zveřejněna dne 18. 04. 2023. 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 18. 05. 2023. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 6 vyjádření.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v březnu 2023 Mgr. et Mgr. Josefem Senčíkem, Ekologie v praxi. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení jsou přiloženy následující odborné studie a materiály:

- 1) Vyjádření z hlediska souladu záměru s územním plánem (č. j. MHMP 478786/2023 ze dne 13. 03. 2023
- 2) Stanovisko OCP MHMP k možnosti ovlivnění evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (č. j. MHMP 403817/2023 ze dne 24. 02. 2023)
- 3) Hluková studie – Retail park Chodovská (AVT Group a.s., Ing. Jirí Toul, 31. 10. 2022)
- 4) Hluková studie stavební činnosti – Retail park Chodovská (AVT Group a.s., Ing. Miroslav Dostál, 31.10.2022)
- 5) RETAIL PARK, Praha 4, ulice Chodovská, validační měření hluku – použito jako podklad hlukové studie č. 1 (studio D-akustika, In. Pavel Nosek, 04/2021)
- 6) Akustický posudek k projektu „RETAIL PARK, Praha 4, ulice Chodovská“, Posouzení nárůstu hladin hluku z automobilové dopravy vlivem projektovaného záměru – použito jako podklad hlukové studie č. 1 (Studio D-akustika s.r.o., Ing. Jan Němec, 06/2021)
- 7) Hodnocení vlivu záměru PRAHA – Retail park Chodovská podle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (RNDr. František Bárta, 08/2022)
- 8) Dendrologický průzkum (Mgr. et Mgr. Josef Senčík, 02/2021)
- 9) Kontaminace zemin (RNDr. Aleš Hrdina, 07/2018)
- 10) Sadové úpravy (situace)
- 11) Pohledy

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení (viz níže).

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

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly příslušnému úřadu své vyjádření následující subjekty:

- Hlavní město Praha, vyjádření č. j. MHMP 809861/2023 ze dne 11. 05. 2023,
- Městská část Praha 10, vyjádření č. j. P10-209349 ze dne 11. 05. 2023,
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha, vyjádření č. j. ČIŽP/41/2023/4884 ze dne 11. 05. 2023,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č.j. MHMP 1017311/2023 ze dne 15. 05. 2023,

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 20597/2023 ze dne 15. 05. 2023,
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy č. j. 6136/23vl ze dne 09. 05. 2023.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Príslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení 6 vyjádření. Dále je shrnuta podstata zaslanych vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha (dále též „HMP“) nepožaduje posouzení záměru dle zákona a pro další fáze projektové přípravy záměru má následující požadavky, upozornění a připomínky:

HMP uvádí, že za zcela nevhodné považuje stávající zatrubnění vodoteče potoka Botiče při severozápadní straně pozemku spolu s navrhovaným překrytím zatrubněné části toku příjezdovou obslužnou komunikací dopravního propojení (směrem k cca 150 m vzdálené prodejně Kaufland) na severní straně řešeného území. HMP požaduje, aby nad korytem Botiče a v jeho bezprostřední blízkosti nebyly prováděny žádné stavební ani jiné činnosti, které by vedly k významnému ztížení případné revitalizace vodního toku.

Z oznámení vyplývá, že nad zatrubněným korytem potoka Botič se bude nacházet zeleň. Část pozemku při toku Botiče bude ponechána ve stávajícím stavu. Zbylý dotčený prostor mimo budovy a zpevněné plochy bude upraven, oset travní směsí a doplněn dřevinami (viz předložená výkresová dokumentace, příloha č. 1). Do koryta toku se vlivem záměru zasahovat nebude, bude ponechána stávající zeleň a zároveň bude umožněn přístup do tohoto prostoru pro případ, že by v budoucnu byl vznesen požadavek na revitalizaci toku Botiče, včetně odstranění zakrytí části toku.

HMP sděluje, že záměrem vyvolaná doprava pro potřeby hlukové studie a hodnocení vlivu na ovzduší je uvedena hodnotou 1580 jízd vozidel/den, a zároveň se předpokládá, že bude výrazně nižší s poukazem na předpoklad, že část vozidel zákazníků již dnes územím projíždí. HMP upozorňuje, že navržený počet parkovacích stání záměru je vyšší, než umožňují pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn, dále jen „PSP“). HMP požaduje, aby návrh dopravy v klidu byl v plném souladu s platnými PSP a uvolněný prostor za nadbytečná povrchová parkovací stání (navržená nad rámec požadavků PSP) byl nahrazen výsadbami kvalitní dřevinné vegetace. S udělením výjimky HMP nesouhlasí, neboť navrhovaným odchylným řešením není dosaženo účelu sledovaného nařízení, což je podmínkou nezbytně nutnou pro udělení výjimky v souladu s § 83 PSP.

HMP požaduje oproti návrhu popsanému v předloženém oznámení významně snížit podíl zpevněných ploch v rámci celého areálu, zejména parkovacích ploch.

Ověřit soulad záměru s obecnými požadavky na využívání území je v kompetenci příslušného stavebního úřadu v rámci následných řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Splnění, resp. nesplnění tohoto požadavku automaticky neznamená, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Oznámení podává základní informace o koncepci úprav vegetace s tím, že podrobný projekt bude, v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, zpracován v následných fázích přípravy záměru. Vlivy záměru byly vyhodnoceny pro

vyšší počet PS nad rámec požadavků nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. Hodnocení bylo provedeno na straně bezpečnosti. Udělení výjimky z PSP je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Dále HMP požaduje v další etapě projektové přípravy odstranit rozpor v oznámení a příloženém akustickém posudku. Na str. 17 oznámení se uvádí, že pro potřeby hlukové studie a hodnocení vlivu na ovzduší se uvažuje 790 vozidel/den, tzn. 1580 jízd/den. Na str. 129, 141 je však v doloženém akustickém posudku doložen kartogram intenzit rozpadu vyvolané dopravy s jinou zdrojovou a cílovou dopravou záměru.

Dle vysvětlení autora oznámení Mgr. et. Mgr. Josefa Senčíka se jedná o drobnou chybu v oznámení. V hlukové studii se uvažuje hodnota 1541, což je rozdíl menší než 5 %. S ohledem na výsledky hlukové studie je tato chyba zanedbatelná.

HMP uvádí, že z oznámení není jasné, jakým způsobem bude využita dešťová voda pro stromy v parkovacích stáních. Upozorňuje, že stromy v parkovacích plochách jsou dle Městského standardu plánování, výsadby a péči o uliční stromořadí hl. m. Prahy brány jako výsadba v nevhodných podmínkách. Klíčovým faktorem výsadby v nevhodných podmínkách je zajištění prokořenitelného prostoru. Konkrétní technologie rozšiřující prokořenitelný prostor jsou popsány v kapitole B.2 výše zmíněného standardu. HMP požaduje v rámci záměru využít tyto technologie.

Přípomínka se týká zpřesnění návrhu hospodaření s dešťovou vodou pro následné fáze projektové přípravy záměru.

Dále HMP upozorňuje, že hodnocení vlivu záměru na klima je naprosto nedostatečné – chybí jakákoliv kvantifikace (buť i hrubý odhad) a jakékoliv zhodnocení vztahu záměru k relevantním strategiím, především ke Klimatickému plánu hl. m. Prahy do roku 2023.

Vlivy záměru na klima jsou popsány v kapitole D.I.2 oznámení. Výstupy z procesu posuzování vlivů na životní prostředí slouží jako podklad pro vyhotovení dokumentací pro následná řízení, v rámci kterých se rozhoduje o umístění či povolení záměru. S ohledem na kapacitu (rozsah) záměru je zřejmé, že klimatický systém Země nemůže být záměrem ovlivněn. Podle Sdělení Evropské komise č. 2021/C 373/01 Technické pokyny k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v období 2021-2027 se požaduje posouzení uhlíkové stopy až u projektů, u nichž by absolutní a/nebo relativní emise mohly překročit 20 tis. T SO_{2ekv}. za rok. Co se týká vztahu předloženého záměru ke strategiím Klimatického plánu hl. m. Prahy do roku 2030, tak příslušný úřad dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s hlavními zásadami tohoto dokumentu. Budovy jsou navrženy jako energeticky nenáročné. Technologické řešení budov klade větší důraz na získání energie z okolních „přírodních“ zdrojů, se snahou zmenšit ekologickou zátěž na životní prostředí.

Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí vsakovacích galerií s bezpečnostním přepadem do vsakovacího průlehu. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.

Příslušný úřad po zvážení vyjádření hlavního města Prahy došel k závěru, že oznamovaný záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení dle zákona. Tento závěr zjišťovacího řízení je v souladu s vyjádřením hlavního města, kdy není požadováno

posouzení záměru a kdy výhrady, upozornění a požadavky hlavního města mají být zohledněny v dalších stupních přípravy záměru.

Městská část Praha 10 nemá k záměru připomínky.

Z vyjádření neplatí, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) – oblastní inspektorát Praha má k předloženému oznámení připomínky z hlediska ochrany přírody a požaduje další posuzování záměru podle zákona.

ČIŽP upozorňuje, že rozsah kácení dřevin je specifikován v příloze č. 7. Dendrologickém posouzení, což nekoresponduje s textem přílohy č. 5 Hodnocení vlivu záměru stavby podle § 67 odst. 1 zák. č. 114/92 Sb., kde je uvedeno na str. 158, že odstraněny budou stromy rostoucí v plochách jednotlivých dílčích ploch SO. Přesný počet odstraňovaných jedinců dřevin bude upřesněn v dalším stupni řízení.

Dále ČIŽP cituje právní úpravu povolování kácení dřevin rostoucích mimo les na ustanovení § 8 odst. 6 zák. č. 114/92 Sb., dle kterého je ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí návazných řízení. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle věty první obdobně. Jak ČIŽP ve svém vyjádření konstatuje kácení dřevin včetně uložení náhradní výsadby za ekologickou újmu způsobenou pokácením dřevin ve smyslu ustanovení § 9 zák. č. 114/92 Sb. je na základě výše uvedeného ustanovení § 8 odst. 6 zák. č. 114/92 Sb., nezbytné řešit již v rámci územního řízení.

Zjišťovací řízení probíhá samostatně, dle dostupných údajů územní řízení dosud nebylo zahájeno. Problematika kácení dřevin bude v souladu s vyjádřením ČIŽP řešena v následných řízeních v rámci územního řízení.

V textu přílohy č. 5 je uvedeno na str. 162 mezi navrženými opatřeními ke zmírnění vlivu záměru na ochranu přírody pod bodem 8 „že na západním okraji dotčené plochy bude ponechána stávající zeleň a zároveň bude umožněn přístup do tohoto prostoru, pro případ, že by byl v budoucnu vznesen požadavek na revitalizaci toku Botiče, včetně odstranění zakrytí části toku.“ Odstranění zakrytí toku, tj. revitalizace Botiče, jako VKP ze zákona (§ 3 a § 4 zák. č. 114/1992 Sb.), lze podpořit jako významné opatření na zmírnění vlivu záměru na životní prostředí, jako protíváha zpevněným plochám záměru. Odstranění zakrytí části toku Botiče, revitalizace Botiče by tak měla být řešena v záměru předmětné stavby v rámci terénních úprav pozemku. Po ukončení terénních úprav a zprovoznění stavby, lze považovat plnění uvedeného požadavku za nereálné. Odstranění zakrytí toku Botiče není v oznámení posouzeno. Návrh opatření je tak nedůsledný. Na základě výše uvedeného z hlediska ochrany zájmů chráněných zák. č. 114/92 Sb. ČIŽP oznámení nepovažuje za zcela úplné.

V oznámení záměru je v příloze č. 5 (Hodnocení vlivu záměru podle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) uvedeno v opatřeních pro zmírnění vlivu akce na zájmy chráněné zákonem, že zakrytá plocha a vodní tok s nejbližším okolím jsou ponechány ve stávajícím stavu, což znamená, že v budoucnu bude možné vodní tok upravovat a případně jej i odkryt a ponechat otevřený. Při západním okraji dotčené plochy – při toku Botiče bude ponechána stávající zeleň a zároveň bude umožněn přístup do tohoto prostoru pro případ, že by v budoucnu byl vznesen požadavek na revitalizaci toku Botiče, včetně odstranění zakrytí části toku. Odkrytí zatrubnění toku Botiče není součástí záměru, záměr realizaci nebrání. Příslušný úřad s navrženými opatřeními souhlasí a považuje je za dostatečné.

Příslušný úřad došel k závěru, že připomínky uváděné ve vyjádření ČÍŽP jsou řešitelné v navazujících řízeních, a tudíž není nutné záměr posuzovat dle zákona.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí jako dotčený orgán nepožaduje záměr posoudit dle zákona.

Z hlediska odpadového hospodářství upozomuje na vyhl. č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (Vyhláška o odpadech).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné a nepožaduje pokračování v dalším stupni procesu podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu, lesů, lesního hospodářství a myslivosti nemá OCP MHMP připomínky.

Z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HSHMP) konstatuje, že z uvedeného oznámení vyplývá, že hluková zátěž v okolí stávajících chráněných venkovních prostor staveb by neměla být záměrem ovlivněna. Dále zmiňuje zpracování hlukové studie, z které vyplývá, že u stávající chráněné zástavby nedojde vlivem vyvolané dopravy k žádnému navýšení hlukové zátěže (posouzena pouze denní doba), splněny budou také hygienické limity hluku z provozu stacionárních zdrojů (v denní i noční době). HSHMP nepožaduje další posuzování dle zákona.

Z vyjádření HSHMP nevyplývá nutnost záměr posoudit dle zákona. Orgán veřejného zdraví potvrzuje výsledky hodnocení hlukové studie, které jsou obsahem oznámení.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) k předloženému oznámení uplatňuje uvedené výhrady a požaduje jej doplnit v následných řízeních.

IPR konstatuje, že záměr je situován uvnitř urbanizovaného území hl. m. Prahy, jeho uvažovaná struktura zástavby však odpovídá spíše extravilánovému uspořádání, která nemá ambici dosáhnout kvalitnějšího městského charakteru. Prostorový návrh obchodního centra, sestávající ze dvou navrhovaných objektů, je v rámci řešeného území urbanisticky nekonceptní a vizuálně nahodilý. Trojúhelníkový pozemek neumožňuje pro navrhovanou míru využití území vytvořit vhodné objemové a zároveň přehledné dopravně provozní schéma. K omezení území dále

prispívá zejména zatrubnění vodoteče potoka Botič a s ním i nové, paralelní dopravní napojení teplárny Malešice, spolu s dopravním propojením (k cca 150 m vzdálené prodejně Kaufland) na severní straně.

IPR dále konstatuje, že v řešené ploše by bylo zejména žádoucí vymezit stavební čáru v souladu s § 21 PSP, ideálně rovnoběžně s ulicí Chodovskou, a ne pouze konstatovat, že v tomto úseku, vzhledem k okolí, se jedná o stavební čáru volnou. Umístování objektů na tuto stavební čáru v souladu s § 22 PSP by v daném místě posílilo a stabilizovalo uliční prostranství ulice Chodovské. IPR připomíná, že na charakter situování stávajících objektů se nelze odvolávat, neboť zde byly umístovány ještě před datem platnosti tohoto nařízení.

Z vyjádření vyplývá, že se jedná o konstatování k urbanistickému uspořádání záměru. Architektonicko-urbanistická koncepce není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Za zcela nevhodné považuje IPR překrytí zatrubněné části toku Botiče. Zmiňuje, že by záměr měl být řešen tak, aby výhledově nebylo znemožněno tuto část vodního toku odkrýt a revitalizovat, s cílem posílit jeho krajinný, vodohospodářský a ekosystémový význam.

V oznámení je uvedeno, že případné odtrubnění potoka Botič bude možné. Záměr by této případné změně neměl bránit. V případě, že by bylo nutné provést opravy zatrubněného potoka Botiče, dopravní napojení na pozemek bude zajištěno z ulice U Plynárny a přes areál Plynárenského muzea. Dle výkresové dokumentace se navrhovaná zeleň nachází mimo dotčené pozemky zatrubněného koryta.

IPR konstatuje, že stávající parametry a uspořádání ulice Chodovská nejsou urbanisticky stabilizované. Je třeba ponechat územní rezervu min. 5 m pro výhledovou možnost rozšíření.

Řešení této otázky je v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Z hlediska dopravní koncepce má k záměru připomínky týkající se počtu parkovacích stání. IPR upozorňuje, že navržený počet PS záměru je vyšší, nežli umožňují PSP. Požaduje, aby návrh dopravy v klidu byl v souladu s platnými PSP a uvolněný prostor za nadbytečná povrchová PS byl nahrazen výsadbami kvalitní vegetace. S udělením výjimky z PSP nesouhlasí, neboť navrhovaným odchýlným řešením není dosaženo účelu sledovaného nařízením, což je podmínkou nezbytně nutnou pro udělení výjimky v souladu s § 83 PSP.

Stejná připomínka zazněla ve vyjádření HMP. Příslušný úřad připomíná, že ověření souladu záměru s obecnými požadavky na využívání území je v kompetenci příslušného stavebního úřadu v rámci následných řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Splnění, resp. nesplnění tohoto požadavku automaticky neznamená, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Oznámení podává základní informace o koncepci úprav vegetace tím, že podrobný projekt bude, v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, zpracován v následných fázích přípravy záměru.

Dále IPR upozorňuje na nesrovnalosti v kartogramu intenzit rozpadu vyvolané dopravy. Upozorňuje, že v doloženém akustickém posudku je uvedena jiná zdrojová a cílová vyvolaná doprava než v oznámení.

Jedná se o drobnou chybu v oznámení. Vysvětleno ve vyjádření HMP (viz stejná připomínka HMP).

IPR konstatuje, že z koordinačního výkresu doloženého na str. 60 oznámení vyplývá, že příjezd do/z navrženého obchodního areálu bude z Chodovské ulice na pravá odbočení s připojením vjezdu do areálu na západní jízdní pás vozovky Chodovské ulice. IPR v této souvislosti požaduje doplnit schéma příjezdových tras k areálu od jihu a odjezdové trasy ve směru na sever.

Součástí záměru je návrh fyzické úpravy zabraňující vjezdu vozidel na tramvajové těleso v místě napojení záměru na Chodovskou ulici. IPR upozorňuje, že návrh je třeba projednat s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s., protože tramvajového tělesa v některých úsecích využívají též autobusy PID.

Záměr prostorově mění též příjezdovou trasu do areálu teplárny Michle, což má vliv na její dopravní obsluhu, která je specifická. Proto IPR připomíná, že je nezbytné doložit, že s navrženými úpravami komunikací vlastník areálu teplárny, zejména z provozních, manipulačních a dalších hledisek souhlasí.

IPR také upozorňuje, že v záměrem dotčeném území je třeba zlepšit podmínky pro pohyb chodců a cyklistů podél koryta Botiče i v severozápadním směru ve vazbě na sousedící areály.

Pro úplnost informací v širších souvislostech IPR upozorňuje, že v současné době není uzavřeno projednávání změny Územního plánu hl. m. Prahy, jejíž podstatou je vymezení úseku tzv. východní tramvajové tangenty v úseku Michle-Spořilov-Jižní město východně od záměru.

Z pohledu problematiky zeleně na území hl. m. Prahy považuje IPR předložený záměr za akceptovatelný a netrvá na jeho dalším posuzování v procesu EIA, za předpokladu, že dílčí problémy budou řešeny v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí:

IPR požaduje pro další stupně řízení zpracovat návrh hospodaření s dešťovou vodou a zlepšit podmínky pro perspektivní růst nově vysazovaných stromů, a to v souladu s Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021.

IPR dále upozorňuje na § 33 odst. 8 PSP, kde se povrchová parkoviště musí doplňovat stromy v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště. IPR zmiňuje, že nelze-li stromy z technických důvodů vysadit v ploše parkoviště, lze je vysadit jinde na stavebním pozemku v rámci společně řešeného celku.

IPR pro následná řízení požaduje doložení konkrétních krajinářských úprav.

Pro další fáze projektové přípravy IPR požaduje snížit podíl zpevněných ploch (zejména parkovacích ploch).

Ve svém vyjádření IPR upozorňuje, že naplnění výše uvedených požadavků na úpravu záměru bude v zastoupení hl. m. Prahy coby účastníka řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona dále

sledovat v územním řízení. Konkrétní řešení proto doporučuje v předstihu konzultovat na pracovišti IPR.

Tyto otázky budou řešeny v souladu s vyjádřením IPR (v jehož vyjádření není vyžadováno posouzení záměru) v rámci územního řízení. Výše uvedená sdělení nemohou mít podstatný vliv na závěry oznámení. Na celkové vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí nemohou mít tedy podstatný vliv.

Příslušný úřad po zvážení vyjádření IPR došel k závěru, že oznamovaný záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení dle zákona. Tento závěr zjišťovacího řízení je v souladu s vyjádřením IPR, kdy není požadováno posouzení záměru a kdy výhrady, upozornění a požadavky IPR mají být zohledněny v dalších stupních přípravy záměru.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne doručení 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 ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- Oznamovatel (oprávněný zástupce)
 - Lidl Česká republika v.o.s., IDDS: 5ab5tr8
- 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
- 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 4, starosta, IDDS: ergbrf7
 - Městská část Praha 10, starosta, IDDS: irnb7wg
- Na vědomí
 - Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková – náměstkyně 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
 - Úřad městské části Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: ergbrf7
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
 - ostatní prostřednictvím úředních desek Magistrátu hlavního města Prahy, městské části Praha 4, Praha 10 a Informačního systému EIA (www.cenia.cz/eia – kód záměru PHA1183)
- Spis