



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

MHMP 1724501/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1096066/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Kulendík

236 004 219

Počet listů/příloh: 9/0

Datum:

26.08.2024

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 také jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „OBCHODNÍ A ZDRAVOTNICKÉ CENTRUM KUNRATICKÁ SPOJKA“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

OBCHODNÍ A ZDRAVOTNICKÉ CENTRUM KUNRATICKÁ SPOJKA

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1218

3. Oznamovatel:

RP Kunratice, s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 066 81 875

4. Oznámení:

zpracovatel: Ing. Iva Vrátná – držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a posudku (číslo osvědčení o autorizaci 17676/3041/OIP/03), datum zpracování: červen 2024

5. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

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

6. Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha pozemků	31 441 m ²
Celková zastavěná plocha objekt A, B a C	3 209,8 m ²
Zastavěná plocha objekt A	2 729 m ²
Zastavěná plocha objekt B	431 m ²
Zastavěná plocha objekt C	31,8 m ²
Zastavěná plocha parkoviště	1 367 m ²
Zastavěná plocha parkoviště zatravnovací dlažba	303 m ²
Zpevněné plochy celkem	11 731 m ²
Zpevněné plochy doprava a parkování	6 996 m ²
Plocha zeleně celkem	4 555 m ²
Celkový počet parkovacích stání	169 OA (88 v garáži objektu A, 81 pozemní parkoviště)
Provozní doba objektu	8:00 až 21:00
Počet zaměstnanců	cca 100 osob
Počet pracovních směn	2 pracovní směny (pouze denní doba)

7. Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
katastrální území: Kunratice, Šeberov

Pozemky, na kterých se nachází předložený záměr, jsou umístěny v těsné blízkosti Kunratické spojky, západně od stávající rozvodny VVN. Pozemky jsou ve stávajícím stavu porostlé náletovými dřevinami.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Charakter záměru

Předmětem záměru je výstavba nového obchodního a zdravotnického centra v městské části Praha 4, Kunratice. Pozemek je ohraničen komunikací Technologická, Na Knížce a Kunratická spojka.

Možnost kumulace s jinými záměry

Při posouzení kumulace s jinými záměry se zpracovatelka oznámení zabývala kumulací zejména z hlediska dopravního zatížení lokality, hluku, emisí a celkové pohody bydlení ve vztahu ke stávajícím okolním záměrům, které jsou rovněž napojeny na komunikaci Technologická a následně na komunikaci Kunratická spojka.

Kompletní kumulace vlivů je vyhodnocena v rámci hlukové studie. Uvedený pozemek je pro stavbu komerčního charakteru určen platným územním plánem.

9. Stručný popis technického a technologického řešení:

Záměr je navržen v jedné variantě.

Navrhované obchodní a zdravotnické centrum (dále také „Centrum“) bude umístěno na pozemcích parc. č. 2621/2, 2621/3, 2622/1, 2622/2, 2622/3, 2623/1, 2623/2, 2624/1, 2624/2 v k.ú. Kunratice. Dotčené pozemky se nachází u komunikací Kunratická spojka a Technologická. V ulici Technologická, do které je vjezd z ulice Kunratická spojka, se nachází točna pro autobusy MHD a zastávka.

Stavební pozemek je v ploše rovinatý, avšak místy jsou terénní zlomy (u stávající silnice až 2 m převýšení). Celkově pozemek plynule klesá od severu k jihu. Na východ od stavebního pozemku a plánované stavby se za oddělovací komunikací Kunratická spojka nachází rozvodna ČEPS.

Na řešených pozemcích budou umístěny tři objekty:

Objekt A - budova s obchodními jednotkami a nájemními jednotkami zdravotnického zařízení.

Objekt B - budova rychlého občerstvení.

Objekt C - objekt pro pracovníky údržby okrasné zeleně a dále jako sociální zařízení pro řidiče MHD.

OBJEKT A

Jde o objekt občanské vybavenosti. Je určen pro prodej potravinového i nepotravinového zboží a dále jsou zde navrženy prostory zdravotnického zařízení. Součástí řešení je vestavěná podzemní hromadná garáž s parkovacími stáními. Objekt A je navržen se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím.

V hromadné podzemní garáži je navrženo celkem 88 parkovacích míst pro osobní automobily a 1 místo pro jednostopá vozidla. V podzemním podlaží jsou navrženy kromě hromadné garáže místnosti technického zázemí (strojovna VZT, trafostanice, elektrorozvodna), dále místnost pro údržbu, sklad pro nájemní jednotku a místnost se zásobníkem vody. Vyčleněna je plocha pro odkládání jízdnic kol návštěvníků.

OBJEKT B

Objekt restaurace je řešen jako samostatně stojící jednopodlažní stavba obdélníkového tvaru bez podsklepení. Vnitřní dělení objektu je z provozního hlediska na prostory pro veřejnost a prostory pro zaměstnance.

OBJEKT C

Objekt bude sloužit jako zázemí pro řidiče městské hromadné dopravy (MHD) a pracovníky údržby parku u Centra. Objekt C je navržen s jedním nadzemním podlažím. V objektu jsou navrženy místnosti sociálního zařízení (WC s předsíní), úklidová místnost a denní místnost, která bude sloužit pro odpočinek a občerstvení pracovníků.

Dopravní řešení a související investice

V souvislosti s výstavbou dochází k částečnému přeložení ul. Technologická spolu s obratištěm a odstavnou plochou pro BUS. Stávající zastávky MHD budou zrušeny a nahrazeny novými, které budou umístěny na Kunratické spoje v autobusových zálivech.

Nově přeložená ul. Technologická bude napojena do nové okružní křižovatky, která je situována přibližně do prostoru stávající průsečné křižovatky.

Součástí je dále návrh komunikací pro pěší (chodníků a zpevněných ploch) v návaznosti na objekty obchodního centra. Stejně tak komunikace pro pěší mimo areál obchodního centra, které zajistí propojení pěších vazeb mezi novými zastávkami MHD a územím západním směrem podél ul. Na Knížce. V jižní části bude realizován park, který umožní pěší propojení do ul. V Parcelách.

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení stavby: II. Q/2024.

Předpokládaný termín ukončení stavby: III. Q/2026.

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 ptací

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. Součástí odůvodněného závěru jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

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 výstavba nového obchodního a zdravotnického centra v městské části Praha-Kunratice. Pozemek je ohraničen komunikací Technologická, Na Knížce a Kunratická spojka. Dále je součástí záměru výstavba objektu restaurace a objektu zázemí pro řidiče městské hromadné dopravy (MHD) a pracovníky údržby parku u Centra. Součástí záměru je napojení na dopravní infrastrukturu v lokalitě. Napojení na stávající komunikace se předpokládá prostřednictvím vybudování nového kruhového objezdu. Dále je součástí záměru umístění 169 parkovacích stání. V souvislosti s výstavbou dochází k částečnému přeložení ul. Technologická spolu s obratištěm a odstavnou plochou pro BUS.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se předložený záměr nachází částečně v zastavitelném území v ploše s využitím ZVS/SP – vysokoškolské s územní rezervou SP – sportu, částečně v ploše s využitím S4 – ostatní dopravně významné komunikace a částečně v nezastavitelném území v ploše s využitím PS/SP – sady, zahrady a vinice s územní rezervou SP – sportu, částečně v ploše s využitím IZ – izolační zeleň a částečně v ploše s využitím NL/SP – louky, pastviny s územní rezervou SP – sportu.

Záměr se dále nachází v těchto závazných prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- stávající vodovod – pitná voda (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady),
- stávající VTL plynovod (výkres ÚP č. 10 – Energetika),
- návrh cyklistické trasy (výkres ÚP č. 5 – Doprava).

Podle informativních prvků uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v:

- bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.).

Dopravní napojení obchodního centra je plánováno prostřednictvím vybudování nové okružní křižovatky, která je situována přibližně do prostoru stávající průsečné křižovatky na ulici Kunratická spojka. Současně dojde k přeložení ulice Technologická spolu s obratištěm a odstavnou plochou pro BUS. Stávající zastávky MHD budou zrušeny a nahrazeny novými, které budou umístěny na Kunratické spojnici v autobusových zálivech.

Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců bude na vlastním pozemku s kapacitou 169 parkovacích stání. Stání jsou umístěna jak na povrchu, tak v podzemních garážích určených normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr situován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnot 21,1 µg/m³, PM₁₀ hodnot 19,9 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 14,5 µg/m³, benzenu hodnoty 1,1 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 35 µg/m³. Jedná se o data vztažená k letům 2018 – 2022. V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší byl v předloženém oznámení záměru posouzen na základě výsledků modelových výpočtů rozptylové studie, která byla zpracována v květnu 2024 Ing. Martinem Vejrem.

Ovzduší v okolí projektovaného záměru bude ovlivněno jednak vlastním provozem a jednak výstavbou. Plocha záměru a příjezdové komunikace budou během přípravy realizace působit jako plošný (příp. několik bodových) a liniové zdroje znečišťování ovzduší. Do ovzduší budou uvolňovány emise ze stavebních mechanismů a nákladních automobilů na staveništi. Dále bude vlivem provádění zemních a stavebních prací vznikat sekundární prašnost.

Stanovení množství emisí během výstavby není prakticky možné a při přípravě staveb se běžně neprovádí. Emise budou minimalizovány během výstavby vhodnými opatřeními uvedenými zásadách organizace výstavby (ZOV) - používání stavebních mechanismů v odpovídajícím technickém stavu, minimalizace přesunu hmot nákladními automobily, kropení prašných povrchů během výstavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu.

Během provozu budou emise do ovzduší produkovány automobilovou dopravou spojenou s využitím areálu, dále stacionárním zdrojem pro vytápění objektu A a náhradním zdrojem elektrické energie. Doprava bude generovat emise NO₂, benzenu a benzo(a)pyrenu. Objekt bude částečně napojen na plyn a částečně bude vytápěn tepelnými čerpadly.

Hodinové koncentrace NO₂ se budou pohybovat v desetínách µg/m³. Maxima těchto koncentrací se budou vyskytovat v místech, kde se budou sčítat příspěvky emisí z provozu v parkovací ploše a vjezdové komunikace pro vozidla zákazníků. Průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého NO₂ se budou pohybovat maximálně v setinách µg/m³.

Denní koncentrace PM₁₀ se v okolí křižovatky vjezdové komunikace budou pohybovat maximálně kolem 0,5 µg/m³. Roční průměrné koncentrace PM₁₀ v setinách µg/m³ budou nevýznamné, maximálně kolem 0,6 ‰ ročního limitu. Roční průměrné koncentrace PM_{2,5} do 0,05 µg/m³ v ploše parkoviště a jeho nejbližším okolí jsou nevýznamné.

Roční imisní koncentrace benzenu i benzo(a)pyrenu se budou pohybovat na úrovni zlomku promile imisního limitu.

Vlivem provozu záměru nebylo zaznamenáno zvýšení koncentrací nad hranici imisního limitu u žádné ze sledovaných imisních charakteristik.

Vzhledem ke stávajícímu imisnímu pozadí a celkovému množství emisí v rámci obchodního centra neohrozí imisní příspěvky záměru v lokalitě imisní limity.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Předmětný záměr nebude mít významné vlivy na klima. Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise CO₂. Výši těchto emisí není možné určit, neboť je silně závislá na použitých technologiích a stavebních hmotách, které nejsou v tomto stupni přípravy projektu určeny. Objem emisí skleníkových plynů při výstavbě bude z hlediska celkového klimatu nevýznamný.

Celková produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově desítky kg za rok. Z toho vyplývá, že realizace záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém.

Na globální klima mají zásadní vliv emise skleníkových plynů. Dle předloženého oznámení je předkládaný záměr koncipován a bude realizován takovým způsobem, aby byla produkce skleníkových plynů z vytápění minimalizována. Z hlediska energetické náročnosti objektu není tento napojen na plyn a neprodukuje žádné emise - pouze emise z automobilové dopravy, zanedbatelně z náhradního zdroje elektrické energie.

Mitigace vlivu záměru na klima je zajištěna instalací obnovitelných zdrojů energie a jejich využitím v rámci provozu (fotovoltaické panely, tepelné čerpadlo). Na střechu objektu budou instalovány fotovoltaické panely k získání zelené energie, jednak pro vlastní spotřebu, a také pro dobíjecí stanice elektromobilů.

Dešťové vody budou likvidovány řízeným vsakem na terén, v případě přívalových srážek přes retenční objekty, dešťové vody z parkovacích ploch, které by mohly být kontaminovány ropnými látkami, budou vsakovány přes odlučovač ropných látek.

V rámci snížení negativního vlivu při provozu centra dojde k zachování části současné zeleně a budou realizovány nové výsadby. Plocha zeleně se předpokládá 4 555 m².

Na základě výše uvedeného není předpokládán významný negativní vliv na klima.

Přílohou oznámení byla hluková studie (Ing. Iva Vrátná; 06/2023; dále též „akustická studie“), která hodnotila vliv předmětného záměru na akustickou situaci v dotčeném území.

V akustické studii je vypočtena a hodnocena výstavba a provoz záměru, neméně důležitou částí je výpočet a hodnocení hluku z automobilové dopravy na veřejných komunikacích. Poslední částí jsou navržena protihluková opatření.

Referenční body (celkem 4) pro hodnocení vlivu záměru z hlediska hluku byly umístěny u nejbližší hlukově chráněné zástavby, resp. na hranici chráněného venkovního prostoru nejbližších objektů k bydlení, tj. 2 m před fasádou těchto objektů. Ekvivalentní hladina akustického tlaku A v referenčních výpočtových bodech byla počítána ve výšce jednotlivých podlaží nad úrovní terénu.

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že hluková situace v rámci lokality je adekvátní pro umístění objektu Obchodní a zdravotnické centrum Kunratická spojka a zmíněný záměr vlastním provozem a jeho související dopravou nepřekročí hygienické limity ve smyslu nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ($L_{Aeq,T} = 68/58$ dB den/noc).

Hluk z výstavby posuzovaného záměru na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb nepřekročí s výraznou rezervou hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A ($L_{Aeq,14h} = 65$ dB).

Hluk z provozu stacionárních zdrojů (technologie a neveřejné komunikace v areálu) nezpůsobí v území překračování hygienických limitů. Výsledkem akustické studie je, že výstavbou, provozem ani vyvolanou dopravou nedojde k překračování hygienických limitů v území.

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

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

Nejbližší obytná zástavba ve vztahu k záměru se nachází západním směrem při ulici Technologická. Jedná se o rodinné domy se zahradami. Z grafické přílohy rozptylové studie vyplývá, že imisně dotčenou zástavbou je cca desítka rodinných domů.

Při uvažovaném průměrném počtu tří obyvatel na jednu bytovou jednotku se jedná cca o 30 obyvatel exponovaných navýšeným imisním hladinám v důsledku realizace záměru.

Na základě posouzení je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu, kdy se budou vztahovat nejhorší modelové hodnoty znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci, lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

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

Záměr se nenalézá v chráněném ložiskovém území ani v oblasti jiných surovinových zdrojů či přírodních bohatství.

Záměr nemá významné nároky na přírodní zdroje.

Zájmové území pro realizaci posuzovaného záměru nezasahuje do žádného zdroje nerostných surovin. Nerostné zdroje v okolí záměru nebudou předmětnou stavbou dotčeny ani ovlivněny. Vliv zemních prací na geologické poměry zájmového území bude nevýznamný. Geologické poměry nebudou realizací záměru významně ovlivněny. Poškození, ztráta nebo ovlivnění geologických a paleontologických památek, stratotypů atd. v místě realizace záměru nehrozí.

Vlivem realizace záměru nedojde k negativnímu vlivu na horninové prostředí a přírodní zdroje.

Navrhované obchodní a zdravotnické centrum (dále také „Centrum“) bude umístěno na parc. č. 2621/2, 2621/3, 2622/1, 2622/2, 2622/3, 2623/1, 2623/2, 2624/1, 2624/2 v k.ú. Kunratice. Vlivem stavby dochází k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o půdy IV. třídy ochrany, z pohledu vyhodnocení středně produkční půdy BPEJ 2 26 04.

Nakládání se skrytou ornici bude standardně řešeno v souladu ustanovením § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v rámci projednávání trvalého odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy (humusové horizonty) dle odsouhlasené projektové dokumentace orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a bude s ní naloženo v souladu s požadavky legislativy.

Část skryvky bude využita pro ohumusování ploch areálové zeleně.

Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Záměr nemůže mít významný negativní vliv na půdu.

Zájmové území leží mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod. CHOPAV se nevyskytuje v blízkém ani širším okolí. Přímo v zájmovém území se taktéž nenacházejí žádné útvary povrchových vod.

Zájmové území neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Fáze výstavby

Pitná voda bude spotřebována v prostorech zařízení staveniště a její objem bude záviset na počtu pracovníků činných při výstavbě objektu, velikosti a vybavení sociálního zařízení. Spotřeba technologické vody ve fázi výstavby se předpokládá při výrobě maltových směsí, ošetření betonu ve fázi tuhnutí a na zkrápění vozovek.

Způsob nakládání s odpadními vodami ve fázi výstavby bude v souladu s platnou legislativou, konkrétně bude řešen dodavatelem stavby. Vznik splaškových odpadních vod lze předpokládat v objektech sociálního zázemí v místě zařízení staveniště. Množství splaškových vod bude odpovídat množství spotřebované vody v závislosti na aktuálním počtu pracovníků činných při výstavbě záměru.

Fáze provozu

Posuzovaný záměr bude zásobován vodou z veřejné vodovodní sítě hl. m. Prahy. Celkový přehled potřeby pitné vody je uveden v kap. B. II. 2. předkládaného oznámení záměru. Veškeré splaškové vody budou sváděny do veřejné splaškové kanalizace pomocí přípojky splaškové kanalizace. Množství splaškových vod bude úměrně odpovídat spotřebě pitné vody.

Veškeré dešťové vody z parkovacích ploch budou přes odlučovač ropných látek odváděny dešťovou kanalizací. Ostatní dešťové vody budou likvidovány řízeným vsakem na terén, v případě přívalových srážek přes retenční objekty.

Při navržené likvidaci dešťových a splaškových vod je možnost negativního ovlivnění povrchových a podzemních vod minimální, a to vzhledem ke značně nepropustnému podloží v zájmovém území. Odtokové poměry se prakticky nezmění.

Předmětným záměrem se nepředpokládá významné negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod.

Vzhledem k rozsahu a vzdálenostem nemůže mít záměr významný vliv na žádné zvláště chráněné území, resp. na předmět jejich ochrany.

Záměrem nebude dotčen rovněž žádný památný strom.

Výstavbou nebude dotčen žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále též „VKP“) ani VKP ze zákona.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 301203/2022 ze dne 17.02.2022) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Realizací záměru nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný prvek územního systému ekologické stability.

Přílohou oznámení je Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (Ing. Markéta Kavková, 05/2024, dále též „hodnocení“), které se věnuje komplexně všem aspektům ochrany přírody a krajiny.

V rámci hodnocení byl na pozemcích dotčených záměrem proveden botanický a zoologický průzkum. Z celkového počtu 162 druhů rostlin a živočichů zjištěných v rámci terénních průzkumů patří 11 druhů mezi druhy zvláště chráněné dle ZOPK (2 bezobratlých, 1 obojživelník, 2 plazi, 6 ptáků, 0 savců, v rámci provedeného botanického průzkumu nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů). Součástí hodnocení jsou navržena ochranná opatření, která bude nutné dodržovat. I přes realizaci zmírňujících opatření je třeba si vyžádat k zásahu výjimku ze základních ochranných podmínek u těchto druhů: čmelák (*Bombus sp.*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), bramborníček černohlavý (*Saxicola rubicola*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), ropucha obecná (*Bufo bufo*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*), ťuhýk obecný (*Lanius collurio*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*).

Lze však konstatovat, že záměr při dodržení navržených ochranných opatření minimálně ovlivní biodiverzitu území. Pozitivní vliv bude mít realizace nových výsadeb.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy v dotčené lokalitě.

Zájmové území je silně ovlivněné člověkem, nevykazuje cenné přírodní hodnoty. Krajinný ráz je podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Širší krajina zájmového území je urbanizovaná s mírně zvlněným terénem a malým podílem lesů a rozptýlených dřevin. V těsné blízkosti záměru jsou vedeny stavby dopravní infrastruktury. Původní krajina byla již v minulosti přeměněna v urbanizovaný prostor.

Záměr nebude mít významný vliv na estetickou kvalitu krajiny. Nepředpokládá se významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty. Po dokončení výstavby dojde k ozelenění areálu a tím

k začlenění objektů do okolní krajiny. Objekty v areálu budou provedeny tak, aby bylo v maximálně možné míře sníženo potenciální rušivé vizuální působení v krajinné scéně. Vzhledem k objemové velikosti budov a jejich celkovému architektonickému řešení lze říci, že záměr nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významný negativní vliv na krajinu v dotčené lokalitě.

Zájmová plocha neleží v památkově chráněném území a nenacházejí se zde nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

V zájmovém území se nepředpokládají archeologické nálezy. Přesto v případě archeologického nálezu v průběhu výstavby je povinností ihned nález oznámit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, pokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče popř. archeologickým pracovištěm. Výstavbou a provozem záměru nebudou narušeny žádné kulturní hodnoty. Životní styl a tradice obyvatelstva žijícího v okolí posuzovaného záměru nebudou jeho realizací významně ovlivněny.

Předmětný záměr nemá významně negativní vliv na kulturní dědictví a hmotný majetek.

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Provozovatel záměru bude jako původce povinen splňovat povinnosti původce odpadu dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Nakládání s odpady je uvedeno v kapitole B.III.3. Je popsáno zvláště pro období výstavby a období provozu. Při výstavbě budou vznikat obvyklé druhy odpadů typické pro výstavbu obdobných obchodních areálů. Vznik odpadů bude minimalizován, bude vedena jejich evidence, odpady budou důsledně tříděny a předávány oprávněné osobě k přednostnímu využití, případně odstranění. V období provozu bude v celém areálu zajištěno třídění odpadu a jeho ukládání v souladu s platnými zákony a předpisy. V zásadě budou odpady tříděny na využitelné a nevyužitelné. Využitelné odpady budou tříděny odděleně, podle jednotlivých druhů a kategorií, nevyužitelné odpady budou tříděny podle charakteru odpadů, druhů a kategorií odpadu, a následného způsobu nakládání.

Svoz odpadů bude zajišťován v rámci městského systému svozu komunálního a separovaného odpadu. Odpady z provozoven budou odstraňovány buď v rámci komunálního odpadu nebo provozovatelé budou mít vlastní smlouvy s oprávněnými osobami.

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 podrobně věnuje opatřením k ochraně životního prostředí. Výčet těchto opatření je uveden v kapitole „D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné“ na str. 76 - 78 předloženého oznámení. Tato opatření jsou již zapracovaná do návrhu záměru a záměr je posuzován s jejich zohledněním.

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 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.

Podle § 7 odst. 6 zákona jsou součástí odůvodnění rozhodnutí rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Z provedeného zjišťovacího řízení nevyplývá žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 05.06.2024 obdržel OCP MHMP od 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, a to ve vztahu k bodu 110 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavenou plochou od stanoveného limitu 6 tis. 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.

Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, příslušný úřad proto oznámil dne 11.06.2024 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 na stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem PHA1218. 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 11.06.2024

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 11.07.2024. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v červnu roku 2024 Ing. Ivou Vrátnou – držitelkou autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona (osvědčení vydalo MŽP ČR pod č.17676/3041/OIP/03).

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K Oznámení byla kromě povinných příloh přiložena:

- Výkresová dokumentace,
- Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (Ing. Markéta Kavková & kol., květen 2024),
- Hluková studie (Ing. Iva Vrátná, červen 2024),
- Rozptylová studie (Ing. Martin Vejr, květen 2024),
- stanoviska dotčených orgánů.

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 dále).

Podkladem pro vydání rozhodnutí byla rovněž vyjádření dotčených orgánů a vyjádření dotčených samosprávných celků obdržených během zjišťovacího řízení.

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

- Hygienická stanice hlavního města Prahy (vyjádření č.j. HSHMP 32018/2024/Bál ze dne 08.07.2024),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (vyjádření č.j. MHMP 1193795/2024 ze dne 08.07.2024),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové prostředí (vyjádření č.j. MHMP 1197589/2024 doručené dne 10.07.2024).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 3 vyjádření. Vyjádření jsou citována tak, jak byla příslušnému orgánu zaslána, tedy s možnými chybami či překlepy v textu. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen „HS HMP“) nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č.100/2001 Sb. HS HMP konstatuje, že Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. Dále konstatuje, že v rámci řešeného území se nepředpokládá žádný výrazný negativní vliv záměru na veřejné zdraví.

Komentář příslušného úřadu:

Podle příslušného úřadu z vyjádření HS HMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu OCP MHMP upozorňuje na fakt, že v rámci dalších kroků je nutné pedologickým průzkumem zjistit mocnost kulturní vrstvy půdy, která bude díky záměru skryta, a navrhnout její hospodárné využití v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ke zpracovanému oznámení nemá OCP MHMP připomínky a nepožaduje jeho projednávání v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP nemá k oznámení záměru připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje. OCP MHMP upozorňuje na nutnost řídit se navrženými opatřeními a zajistit si výjimku z druhové ochrany zde se vyskytujících druhů chráněných živočichů. V další projektové přípravě OCP MHMP silně doporučuje rozpracovat a popsat jednotlivé náhradní biotopy (podporu biotopů) zde zjištěných živočichů (bezobratlí, obojživelníci a plazi, ptáci). Příkladem mohou být květnaté louky z využitím Pražské regionální směsi, komposty a líníště (hadníky), dále suché zídky či kamenné snosy, zimoviště (např. v rámci navržených terénních valů), drobné vodní prvky (stačí i periodické, retence, atp.).

Z hlediska nakládání s odpady OCP MHMP nemá k Oznámení záměru zásadních připomínek a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP konstatuje, že předložené oznámení záměru je vypracováno v dostatečném rozsahu a nepožaduje pokračování v procesu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. K následným fázím přípravy stavby OCP MHMP upozorňuje na nezbytnost vypracování návrhu opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP nemá k oznámení záměru zásadních připomínek a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Komentář příslušného úřadu:

Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Doporučení a upozornění jsou směřována do dalších fází projektové přípravy. Opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší a jeho okolí jsou součástí předloženého oznámení.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OPP MHMP“) jako dotčený správní orgán nepožaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. K záměru má tyto připomínky:

Pozemky parc. č. 2601/1, 2601/3,2601/4, 2621/2, 2621/3, 2622/1, 2622/2, 2622/3, 2623/1, 2623/2, 2624/1, 2624/2, k. ú. Kunratice a parc. č. 1485/2, 1421/18, k.ú. Šeberov, Praha 4, leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle **§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Komentář příslušného úřadu:

Podle příslušného úřadu z vyjádření OPP MHMP nevyplývá nutnost záměr posuzovat, navíc toto ani není tímto dotčeným správním orgánem požadováno. Z vyjádření OPP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Doporučení a upozornění jsou směřována do dalších fází projektové přípravy.

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 oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. 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. Iva 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-Kunratice, Ing. Lenka Alinčová - starostka, IDDS: cxnbudp
 - Městská část Praha-Šeberov, Ing. Petra Venturová - starostka, IDDS: r3ibjti
- Na vědomí
 - Hlavní město Praha, Ing. Jana Komrsková – náměstkyně primátora hl. města Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
 - Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
 - Úřad městské části Praha 4, odbor životního prostředí a odbor stavební (vodoprávní úřad), IDDS: ergbrf7
 - Úřad městské části Praha 11, odbor životního prostředí, IDDS: nr5bpci
- Spis