



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-645660/2008/OOP/VI/EIA/590-2/Nov Ing. Novotný/4278 26.02.2009

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (dále jen zákon)

Název: IKEA WEST Praha 13 - Třebonice

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 13
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Třebonice

Oznamovatel:

Inter IKEA Centre Česká republika, s.r.o.; IČ: 27081028; Praha 13, Třebonice, Skandinávská 144/15A;

v zastoupení ad projekt s.r.o.; IČ: 27081028; Praha 6, Bubeneč, Jugoslávských partyzánů 639/26

Charakter a kapacita záměru:

Předložené oznámení záměru se zabývá výstavbou čtyřpodlažního obchodního domu (OD) s nábytkem a bytovými doplňky IKEA o celkové prodejní ploše 14 776 m² a kapacitě 1 490 parkovacích stání na území o ploše 93 390 m². Kromě prodejní plochy bude pro návštěvníky v objektu umístěna restaurace s odbytovou plochou 1 121 m² a zázemí pro zaměstnance (400 – obchod a administrativa).

Lokalita se nachází na západním okraji Prahy v blízkosti Pražského okruhu, jižně při komunikaci Rozvadovská spojka, západně od stávajícího Avion Shopping Parku (s prodejními halami IKEA, TESCO a autoservisem Renault) a cca 200 m severně od obce Třebonice.

Doprava v klidu je umístěna jednak v otevřeném 1. nadzemním podlaží objektu a dále na terénu na vlastním pozemku. Vyvolaná doprava provozem areálu má být vedena po novém dopravním napojení tohoto areálu na stávající sousední komerční zónu (komunikace Řevnická), resp. na Rozvadovskou spojku. Pro zásobování má být využita nová komunikace vedená jižně od OD.

K vytápění objektu jsou navržena tepelná čerpadla s celkovým výkonem 1 110 kW a plynová kotelná o celkovém výkonu 950 kW. Záložním zdrojem elektrické energie má být dieselagregát o tepelném výkonu 800 kW s hodinovou spotřebou nafty 130 litrů.

Výstavba by měla probíhat v období II/2009 až I/2010, tzn. 10 měsíců.

Celková plocha řešeného území činí 93 390 m².

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (srpen 2008; archivní číslo 241/08) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností EMPLA, společnost s ručením omezeným, pod vedením Ing. Vladimíra Plachého, držitele autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Vzhledem k tomu, že záměr je navržen jako invariantní, je provedeno porovnání s variantou bez provedení záměru (nulová varianta). Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že nově navržený záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví při respektování souboru opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 758742/2008 ze dne 20. 11. 2008)
- městská část Praha 13
(vyjádření č.j. 776/star/2008 ze dne 25. 11. 2008)
- městská část Praha-Zličín
(vyjádření č.j. 02169/2008/Zlic/OPRI ze dne 20. 11. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření zn. Z.HK 6872/56872 /08 ze dne 18. 11. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0820494.001/08/PTM ze dne 13. 11. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-645660/2008/1/OOP/VI ze dne 24. 11. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 738 068/2008/Rad ze dne 10. 11. 2008).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve vyjádření městské části Praha-Zličín.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru následující připomínky s tím, že žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že předmětné pozemky se nalézají podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), který byl schválen Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 10/05 ze dne

9. 9. 1999, ve funkční ploše služeb a nerušící výroby – VN a ve funkční ploše ostatní bez specifikace funkční náplně – ZOS.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým se vydává změna ÚPn Z 1000/00 se předmětné pozemky nalézají ve funkční ploše VN – nerušící výroba, ZVO – zvláštní komplexy ostatní.

Pro funkční plochy ZVO a VN je ÚPn určen kód míry využití území D. Koeficient míry využití území D je splněn.

Záměr je v souladu s funkčním využitím daným územním plánem ve znění před i po změně Z 1000/00.

ÚPn ve znění před změnou Z 1000/00 vyhláší na dotčené pozemky stavební uzávěru podmíněnou realizací dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, jmenovitě pak těchto staveb:

- napojení ulice Na Radosti na Pražský (silniční) okruh,
- spojka ul. Řevnická – Západní město,
- větev V 71 – část,
- větev V 72 – část,
- MUK Řevnická – Rozvadovská spojka včetně kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V 73 na MÚK.

Změna územního plánu č. Z 1000/00 tuto podmínku zmírňuje na stabilizaci řešení dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, přičemž za stabilizaci řešení dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území se považuje nabytí účinnosti územních rozhodnutí na všechny výše uvedené stavby.

Vzhledem k nejasnostem v právní situaci a za předpokladu, že by ÚPn byl platný pouze v předrevizním znění, nebylo by možné souhlasit s výstavbou záměru v uváděných termínech (zahájení 2009 – dokončení 2010).

Z akustického hlediska bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší byla pro výpočet kvality ovzduší vypracována rozptylová studie metodikou SYMOS. V rozptylové studii nejsou zahrnuty emise obslužní dopravy stávajících areálů Avion Park Zličín, TESCO, Renault a ani obslužní dopravy z uvažovaných areálů (Baumax, SIKO). Zpracovatel studie se mylně domnívá, že tento podíl počtu vozidel bude nevýznamný vůči počtu vozidel projíždějících na Rozvadovské spojnici. V zájmu ochrany obyvatel Třebonic je nutno rozptylovou studii doplnit o vliv emisí z veškeré dopravy, která bude vedena v blízkosti této obytné zóny.

Celková imisní situace je v závěrečné části rozptylové studie vyhodnocena pouze odhadem (dle imisního monitoringu) a je v rozporu s výsledky monitorování na stanici AIM v Praze – Řeporyjích, které poukazují na možnost překračování imisních limitů NO₂. Oblast stavebního úřadu Praha 13 je vymezena jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Nelze souhlasit se závěrem rozptylové studie, která uvádí, že po výstavbě areálu IKEA WEST nebude docházet k překračování imisních limitů. Rozptylovou studii je nutno doplnit o vyhodnocení emisí z obslužné dopravy všech stávajících a navrhovaných areálů a celkové komplexní vyhodnocení stávající a budoucí imisní situace.

Jako preventivní opatření lze doporučit posílení ochranné zeleně v oblastech mezi navrhovanou obchodní zónou a Třebonicemi.

Z hlediska městské zeleně HMP upozorňuje, že koeficient zeleně (KZ) požadovaný pro míru využití území D při podlažnosti 4 je $KZ = 0,55$, nikoli 0,5, jak uvádí oznámení. Zároveň návrh předpokládá ponechání nezastavěné západní části území, kde by HMP v takovém případě předpokládalo návrh sadových úprav. HMP upozorňuje, že míra využití území musí být počítána na každou funkční plochu samostatně. Požaduje proto samostatné výpočty pro plochy ZOS/ZVO i VN. Bez těchto výpočtů nelze potvrdit soulad s ÚPn a zajištění dostatečné plochy zeleně v rámci záměru.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP k oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita mimo současně zastavěné území, v katastrálním území Třebonice. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány převážně jako orná půda a jsou součástí ZPF. Záborem bude dotčeno cca 9,12 ha zemědělské půdy, BPEJ 4.10.00 – I. třída ochrany (16,5 %) a 2.25.04 a 2.26.01 – III. třída ochrany. V současné době je území z větší části zemědělsky využíváno jako pole, menší část tvoří louka.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z geologického hlediska HMP konstatuje, že v oznámení jsou popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Navrhovaná výstavba nevyvolá podstatné změny v hydrogeologickém režimu podzemních vod. V zájmovém území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. V oznámení je provedeno zhodnocení radonového indexu lokality. K předloženému oznámení nemá HMP zásadní výhrady a lze jej akceptovat.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení má HMP tyto připomínky:

Předložené řešení areálu nárokuje enormní rozsah zpevněných ploch. HMP proto doporučuje zvážit možnost realizace většího počtu parkovacích stání integrovaně v rámci obchodního objektu, čímž by bylo možné kapacitu (rozsah) povrchových parkovišť snížit ve prospěch zeleně.

V zájmu zvýšení kvality veřejných uličních prostorů HMP doporučuje podél jižní hranice areálu (podél komunikace V72) navrhnout stromořadí.

Dále HMP doporučuje zkvalitnit pěší vazby mezi zastávkou autobusových linek MHD na komunikaci V72 a vstupy do navrhovaného obchodního objektu.

Umístění manipulačního zásobovacího dvora při komunikaci V72 na jižním okraji areálu považuje za nevhodné a nežádoucí. Manipulační plochy a zásobování by bylo vhodné orientovat s ohledem na budoucí rozvoj území k severnímu okraji areálu podél Rozvadovské spojky.

Dle platného ÚPn se na zástavbu v předmětné lokalitě vztahuje podmíněnost staveb definovaná v závazné části uvedené územně plánovací dokumentace.

V oznámení jsou doloženy intenzity na komunikacích pro rok 2009/2010 převzaté z dopravně-inženýrských podkladů Útvaru rozvoje hlavního města Prahy zpracovaných, jak je v oznámení na str. 35 uvedeno, pro ÚPn. Tyto intenzity byly vypočteny na základě poskytnutých podkladů o předpokládaném rozsahu zdrojové a cílové dopravy. Vzhledem k navržené kapacitě parkovišť v areálu IKEA WEST, která je v oznámení uvedena, se jeví

rozsah vyvolané zdrojové a cílové dopravy posuzovaného areálu vyjádřený v kartogramech a textu (na str. 35 oznámení) nízký. Je proto třeba doložit kopii dopisu (podkladu) s předanými dopravně-inženýrskými údaji pro potřeby hodnocení vlivů záměru na životní prostředí, které se vztahují ke konkrétnímu nyní posuzovanému návrhu.

Z hlediska zásobování vodou a z hlediska odkanalizování nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska vodních toků se navrhovaná stavba nachází v povodí Dalejského potoka. Pro jakoukoliv zástavbu v lokalitě Západního města v povodí Dalejského potoka je podmínkou výstavba retenční nádrže N7, která ochrání obec Řeporyje před n-letými vodami. Popsané retence jsou navrženy pouze na jednoletou vodu, což je z hlediska kanalizačních systémů vyhovující.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí HMP upozorňuje, že přes lokalitu vedou páteřní radioreléové spoje. Navrhovaný záměr je třeba projednat s jejich provozovateli.

Městská část Praha 13 (MČ P13) zaslala dopisem starosty Ing. Davida Vodrážky (č.j. 776/star/2008 ze dne 25. 11. 2008) vyjádření odborů životního prostředí, dopravy a stavebního Úřadu městské části Prahy 13 (UMČ P13) a současně usnesení Rady městské části Praha 13 č. 737 ze dne 24. 11. 2008.

Odbor životního prostředí Úřadu MČ P13 (OŽP UMČ P13) má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OŽP UMČ P13 konstatuje, že z důvodu realizace předmětného záměru bude nezbytné odstranit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písmo g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"). O vydání příslušného rozhodnutí je třeba požádat Úřad městské části Praha 13. Toto pravomocné rozhodnutí vydané podle § 8 zákona je nezbytné připojit k návrhu na vydání stavebního rozhodnutí. Náležitosti žádosti o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les jsou stanoveny § 8 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., v platném znění.

Projekt sadových úprav zpracovaný s důrazem na výsadbu kvalitních stromů a keřů do rostlého terénu nebude v kolizi se stávajícími ani navrhovanými inženýrskými sítěmi, zpevněnými plochami apod. Při realizaci sadových úprav dle schváleného osazovacího plánu bude postupováno v souladu s ČSN 839011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Travníky a jejich zakládání, ČSN 839041 Technologie vegetačních úprav v krajině - Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu - Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 839051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy.

Za předpokladu, že shora uvedené podmínky budou splněny, nemá OŽP UMČ P13 z hlediska ochrany přírody a krajiny připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství OŽP UMČ P13 konstatuje, že v kapitole Kategorizace a množství odpadů jsou odpady správně děleny na odpady vznikající během výstavby a během provozu, avšak chybí zde jakákoliv zmínka o tom, kdo bude za tyto odpady zodpovědný (ať už ve fázi výstavby nebo provozu), tj. kdo bude jejich původcem ve smyslu zákona o odpadech.

Z hlediska vodního hospodářství nemá OŽP ÚMČ P13 připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OŽP ÚMČ P13 konstatuje, že zdrojem emisí při provozu záměru budou jednak plošné zdroje (parkovací plochy s 1 328 parkovacími místy, z toho 609 míst podzemních, a dále pojezd vozidel v areálu), jednak bodové zdroje - stacionární spalovací zdroj - kotelna s 2 kotli na zemní plyn o celkovém výkonu 900 kW. Hlavním zdrojem tepelné energie jsou 3 tepelná čerpadla o celkovém výkonu 1 110 kW, která budou pokrývat cca 85 % roční spotřeby tepelné energie. Plynové kotle jsou uvažovány pro doplnění výkonu a zajištění potřebné teploty přírodní topné vody.

Navrhovaná stavba je situována do území Prahy 13, které je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Jsou zde překračovány imisní limity pro denní koncentrace PM₁₀, pro hodinové koncentrace NO₂ a hodnota cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren.

Do výpočtu v rozptylové studii je zahrnuta doprava související s provozem areálu. Z hodnocení výsledku vyplývá, že provozem spalovacích zdrojů a vyvolané dopravy se v posuzované lokalitě mírně zvýší imisní koncentrace sledovaných látek PM₁₀, NO₂ a benzen. Ve vzdálenosti 200 m od parkovišť se imisní situace provozem dopravy prakticky nezmění. Vliv imisí NO₂ z kotelny je proti vlivu dopravy podružný.

Výpočty prokázaly, že provoz areálu nebude mít žádný vliv na současné překračování imisních limitů PM₁₀ v oblasti Prahy 13, nepředpokládají překračování imisních limitů pro PM₁₀ v důsledku zde posuzovaného záměru.

Vliv ostatních posuzovaných látek (NO₂ a benzen) na imisní situaci bude velmi nízký, imisní limity těchto látek nebudou překračovány.

Odbor dopravy ÚMČ P13 (DOP ÚMČ P13) má k záměru následující připomínky:

V dalším stupni projektové dokumentace musí investor doložit splnění podmínky ÚPn nabytí účinnosti územního rozhodnutí stavby mimoúrovňové křižovatky Pražský okruh - Na Radosti.

S ohledem na předpokládaný rozvoj daného území bude v dalším stupni projektové dokumentace doplněn návrh dopravního opatření ke snížení intenzity dopravy v Sárské ulici, zpracovaný v koordinaci s MČ P 13 a vlastníkem účelové komunikace Sárská.

Současně s otevřením obchodního centra budou zprovozněny všechny předmětné pozemní komunikace, pro zajištění komunikační dostupnosti komerčních areálů automobilovou i pěší dopravou.

Staveništní doprava nesmí být vedena přes lokalitu Třebonic.

Odbor stavební Úřadu MČ P13 (OS ÚMČ P13) má k záměru následující připomínky:

Dle ÚPn a vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části ÚPn, ve znění jejích změn a doplňků včetně změny č. 1000/00, vydané opatřením obecné povahy č. 1/2008, leží navrhovaný záměr převážně ve funkční ploše ZVO – zvláštní komplexy - ostatní s koeficientem míry využití D (kde lze umístit obchodní zařízení s plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, administrativa, atd.) a VN - nerušící výroby s koeficientem míry využití území D (kde mohou být služby, zařízení pro skladování, atd.). Z hlediska funkční náplně je navrhovaný záměr ve stanovených funkčních plochách možný.

Na území platí tzv. podmíněnost staveb, která stanoví, že další výstavba v prostoru Shopping Park Praha - Třebonice jižně od Rozvadovské spojky, je možná až po stabilizaci řešení kapacitní návazné komunikační sítě, a to:

- napojení ulice Na Radosti na Pražský silniční okruh,
- spojka ul. Řevnická - Západní Mesto,
- větev V71 - část,
- větev V72 - část,
- MÚK Řevnická - Rozvadovská spojka vč. kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V73 na MÚK,

příčemž za stabilizaci se považuje nabytí účinnosti územních rozhodnutí na výše uvedené stavby.

V území je nutno respektovat veřejně prospěšnou stavbu č. 51DK 13 vybrané komunikace Západního Města, vyhlášené ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně, zpracované generely nakládání s odpadními a dešťovými vodami.

Vlastní záměr předpokládá na dotčeném území umístění nového obchodního čtyřpodlažního domu společnosti IKEA s nábytkem a bytovými doplňky o prodejní ploše cca 14 776 m², o zastavěné ploše cca 24 545 m² včetně napojení na inženýrské sítě a parkovacích ploch. Součástí záměru jsou komunikační napojení pro zásobování a návštěvníky, řešené v rámci širšího území (tzn. i pro sousední záměry a vyplývající z podmíněnosti staveb dle ÚPn), odkanalizování bude novou splaškovou kanalizací, která bude připojena na stávající areál Avion Shopping Park Praha - Třebonice, likvidace dešťových vod bude zčásti vsakem a zčásti pomocí vybudovaných zadržovacích nádrží, součástí záměru bude vybudování parkovacích stání (celkový počet 1 328, z toho 68 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace) a ozelenění plochy západně od navrhovaného objektu OD IKEA směrem k MÚK Pražského silničního okruhu a Rozvadovské spojky.

Výpočet dopravy v klidu odpovídá ustanovením vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), v aktualizovaném znění, splnění koeficientu zeleně je prokázáno výpočtem.

OS ÚMČ P13 závěrem konstatuje, že záměr bude vyžadovat jeho projednání v územním řízení dle § 76 - 92 stavebního zákona na základě žádosti a s náležitostmi dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., příloha 3. V průběhu územního řízení investor prokáže soulad návrhu s OTPP a ÚPn, tzn., že prokáže splnění tzv. podmíněnosti a výpočtem splnění kódu míry využití území a dále prokáže soulad se zájmy sledovanými zvláštními právními předpisy stanovenými podmínkami dotčených orgánů státní správy a majiteli a správci sítí.

Rada městské části Praha 13 (RMČ P13) souhlasí se záměrem po zpracování připomínek OŽP, DO a OS ÚMČ P13.

Městská část Praha-Zličín (MČ P-Zličín) zaslala příslušnému úřadu následující vyjádření:

MČ P-Zličín s navrženým záměrem nesouhlasí, neboť součástí záměru není dopravní řešení, které by řešilo dopravní napojení záměru bez propojení do ulice Řevnická. V oznámení je odkaz na předpokládané přístupové komunikace od Rozvadovské spojky a od stávajícího Avion Shopping Parku. S tímto dopravním řešením MČ P-Zličín zásadně nesouhlasí, neboť je vázáno na ulici Řevnická, která je již nyní dopravně přetížena.

MČ P-Zličín požaduje, aby oznamovatel svůj záměr řešil samostatným připojením na Rozvadovskou spojku jak ve směru do Prahy, tak ve směru z Prahy (řešení možné ve spolupráci s Metropolitou Zličín).

MČ P-Zličín trvá na tom, aby projednání a realizace dopravního řešení záměru na nadřazenou komunikační síť vč. vybudování plnohodnotného propojení Pražský okruh -

Na Radosti - Rozvadovská spojka (pro všechny 4 základní směry) předcházela projednání a realizaci záměru oznamovatele.

Nedořešení dopravy k záměru se jednoznačně a velmi negativně projeví na zhoršení životního prostředí v MČ P-Zličín. S ohledem na výše uvedené MČ P-Zličín požaduje, aby záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Současně MČ P-Zličín požaduje dodržet vyhlášku č. 32/1999 Sb. HMP a změnu Z 1000/00 ÚPn ve věci podmíněnosti staveb.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje následující:

Rozptylová studie výpočtem dokládá, že výstavbou a provozem objektu nedojde ke zhoršení stávající úrovně znečištění ovzduší, vliv posuzovaných imisních látek bude velmi nízký.

Hluková studie předkládá modelové posouzení výhledové akustické situace u nejbližší chráněné obytné zástavby - ul. Otavova a K Náplavce. Ani v době výstavby ani z provozu záměru po jeho realizaci nedojde k překročení hygienického limitu hluku. Hlukovou zátěž tohoto území ovlivňuje provoz na Rozvadovské spojce, u sledované zástavby nedochází k překročení limitu, celkový příspěvek z provozu areálu dosahuje max. 50 dB/Aeq,T v denní době a 40 dB/Aeq,T v noční době.

Záměr výstavby obchodního domu je realizovatelný bez protihlukových opatření.

Realizace záměru nebude představovat zdravotní riziko pro obyvatele v okolí.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení níže uvedená upozornění ze strany odpadového hospodářství a ochrany ovzduší. Dále má zásadní připomínky ze strany ochrany vod, bez jejichž doplnění nelze předložený záměr zhodnotit z hlediska možného vlivu na povrchové a podzemní vody.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá ČIŽP k předloženému záměru zásadní připomínky. Pouze upozorňuje, že s nebezpečnými odpady může původce nakládat pouze na základě souhlasu vydaného místně příslušným orgánem státní správy (§ 16 odst. 3 zákona o odpadech).

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nemá ČIŽP k předloženému oznámení připomínky.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, má ČIŽP k předloženému oznámení následující připomínky:

Z oznámení není jasné, na jakou čistírnu odpadních vod budou svedeny splaškové vody. Na str. 26 je uvedeno, že „Svodná potrubí navazující na odpadní potrubí budou vyvedena z objektu a napojena do systému areálové dešťové kanalizace“, což je zcela nepřijatelné a v rozporu se zákonem o vodách, ve znění pozdějších předpisů. ČIŽP požaduje doplnit, na jakou čistírnu odpadních vod budou splaškové vody svedeny, včetně jejího ovlivnění vlivem nárůstu splaškových vod a následné ovlivnění recipientu. Dále ČIŽP požaduje zhodnotit množství dešťových vod, které se na pozemku zasakují bez realizace záměru, a provést porovnání se stavem po realizaci záměru. Bez výše uvedených požadavků nelze zhodnotit vliv stavby na povrchové a podzemní vody.

ČIŽP upozorňuje na to, že napojení na jakoukoliv veřejnou kanalizaci a čistírnu odpadních vod je třeba projednat s jejím majitelem a provozovatelem. Vypouštění dešťových vod do recipientu je třeba projednat s jeho správcem, který stanoví podmínky, za jakých bude vypouštění povoleno. ČIŽP požaduje, aby co největší možné množství dešťových vod bylo zasakováno, pokud to dovolí hydrogeologické podmínky.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, má ČIŽP k oznámení následující připomínky:

ČIŽP požaduje, aby maximální možné množství dešťových vod bylo zasakováno a pokud to není možné z hlediska hydrogeologických podmínek, je třeba toto prokázat a v takovémto případě ČIŽP požaduje, aby byly srážkové vody používány k zálivce zeleně.

Dále ČIŽP upozorňuje, že pro kácení dřevin rostoucích mimo les a též křovin je třeba, dle zákona č. 114/1992 Sb., povolení od příslušného orgánu ochrany přírody.

Dále z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ČIŽP žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuelním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou, včetně následné péče.

V oznámení je zmíněn zásah do přirozeného prostředí a přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů živočichů, což je dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb. zakázáno, a proto je třeba pro tento zásah zažádat orgán ochrany přírody o příslušnou výjimku.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že předložená rozptylová studie ukazuje, že provoz záměru přispěje k imisním koncentracím v okolí pouze malým dílem a nebude příčinou překračování imisních limitů. Záměr je v dané lokalitě akceptovatelný.

Protože se jedná o stavbu s funkčním zaměřením nevyžadujícím zvláštní ochrany (bydlení, zdravotnictví, školství), lze s realizací záměru v dané lokalitě souhlasit.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů bylo provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a proti jeho výsledkům nemá žádné zásadní námítky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má OOP MHMP k záměru následující připomínky:

Investičním záměrem je realizace čtyřpodlažního obchodního domu IKEA s nábytkem a bytovými doplňky jižně od komunikace Rozvadovská spojkou východně od MÚK s komunikací Novořeporyjská a západně od stávajícího Avion Shopping Parku, poblíž obce Třebonice, v zájmovém území o celkové výměře 93 390 m². Dle ÚPn (viz stanovisko ÚMČ P13 č.j. P13-52914/2008 z 24. 9. 2008) je záměrem dotčena plocha náležející do území ZVO (zvláštní komplexy ostatní) s regulativem daným kódem míry využití území D a S1 (vybraná komunikační síť).

Oznámení se zabývá vlivem stavby na krajinu (str. 47 a 65) v dostatečné podrobnosti.

Oznámení sice obsahuje tabulku s bilancí ploch určených pro zeleň (str. 18), koeficientu zeleně o hodnotě 0,5 je dosaženo, ale k samotnému umístění stavby v zájmovém území má OOP MHMP vážné výhrady. S odkazem na situaci č. př. C03 v měřítku 1 : 2 500 poukazuje na to, že část zájmového území o velikosti 34 499 m² bude dále nezastavitelná, jelikož samotný objekt IKEA, včetně parkovacích stání, se nachází na zbylé části zájmového území. Dle názoru OOP MHMP je takovéto „zahuštění“ výstavbou nevhodné a vzniklá situace uvozuje dojem, že se počítá s další zástavbou na nezastavěné části (tj. na 34 499 m²). Předložená situace v měřítku 1 : 2 500 neumožňuje detailní kontrolu, zda jsou zachovány alespoň minimální parametry vegetačních ploch pro stromy ve zpevněných plochách obecně, tj. s malou, střední a velkou korunou. Pro stromy s velkou korunou je dle Metodického pokynu k ÚPn nutné zachovat minimální vegetační plochu 9 m², budou-li stromy ve zpevněných plochách umístěny v pásech, OOP MHMP požaduje, aby tyto byly nejméně 2,5 m široké.

Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 47 - 48 a biologické hodnocení (př. 6). Dojde ke kácení dřevin (str. 64, př. 6). Dle biologického hodnocení (př. 6) bude záměrem postižen čmelák zemní (rod *Bombus*), jenž je zvláště chráněným druhem živočicha. Byla navržena zmírňující a kompenzační opatření (př. 6), ke kterým OOP MHMP nemá připomínky a doporučuje je realizovat. Před započítím přípravných prací ke stavbě požaduje biologický průzkum opakovat, aby byl zjištěn aktuální stav. Při výskytu zvláště chráněných druhů živočichů je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.).

Oznámení v předložené podobě nelze z hlediska OOP MHMP chráněných zájmů akceptovat. Co se týče samotného umístění objektu IKEA vč. parkovacích stání v zájmovém území, je třeba deklarovat nezastavitelnost zbývající plochy určené pro zeleň (34 499 m²). Též je třeba navrhnout a realizovat na této ploše architektonicky pojatou vyšší zeleň (stromy, keře), jenž by měla tvořit doplňkovou funkci, viz ÚPn. Dále je třeba doplnit podrobnější situaci, ze které budou zřejmé minimální parametry vegetačních ploch pro stromy ve zpevněných plochách, viz připomínky výše.

Z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP upozorňuje, že celý záměr podléhá projednání dle ust. § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, u příslušného vodoprávního úřadu, neboť se nachází v ochranném pásmu 2. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 - Podolí, stanoveném rozhodnutím č.j. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb ze dne 17. 12. 1985.

OOP MHMP upozorňuje, že povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, vodovodní řady, odlučovače tuků, odlučovač lehkých kapalin, stavby mokrých vrtů pro tepelná čerpadla a stavby sloužící k odvodňování pozemků, atd.) podléhá projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, u příslušného vodoprávního úřadu.

Napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav.

Povolení k vypouštění vod předčištěných v odlučovači tuků do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu podléhá projednání dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) u příslušného vodoprávního úřadu.

Dále OOP MHMP upozorňuje, že vypouštění předčištěných dešťových vod do vodního toku podléhá vodoprávnímu projednání u příslušného vodoprávního úřadu včetně projednání se správcem vodního toku jako konečného recipientu těchto vod.

V oznámení je dále uvedeno, že je pro provoz objektu uvažováno s využitím náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu). V záměru jsou dále zmíněna možná rizika ohrožení podzemních vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby). OOP MHMP upozorňuje, ve vztahu k těmto dvěma bodům, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření (náhradní zdroj elektrické energie), který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Náležitosti havarijního plánu a nakládání se závadnými látkami stanoví vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dále OOP MHMP upozorňuje, že dle ust. § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky a nemá námitky proti umístění stavby. Ve svém vyjádření upozorňuje na některé povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (zajištění archeologického průzkumu a projednání dokumentace k územnímu řízení s OKP MHMP).

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru, dokumentace k územnímu řízení (ad projekt s.r.o.; říjen 2008) a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměr a jeho umístění

Záměr je umístěn na západním okraji Prahy, v katastrálním území Třebonice. Zájmové území se nachází jižně od komunikace Rozvadovská spojka, východně od MÚK s komunikací Novořeporyjská a západně od stávajícího obchodního areálu Avion Shopping Park. Jižně od dotčené lokality se nachází obec Třebonice.

Podle platného ÚPn je vlastní objekt s parkovišti umístěn ve funkčních plochách VN (služeb a nerušící výroby) a ZOS (ostatní bez specifikace funkční naplně) s kódem míry využití území D pro obě plochy. Tento záměr je v souladu s požadavky ÚPn na funkční využití.

Na základě připomínek uplatněných v rámci zjišťovacího řízení předložil zástupce oznamovatele záměru kontrolní přepočty míry využití území pro obě plochy zvlášť (leden 2009) s tím, že požadovaný minimální podíl zeleně je v návrhu splněn (pro plochu ZOS – požadováno $KZ = 0,5$, navrhováno $KZ_{\text{návrh}} = 0,5$; pro plochu VN – požadováno $KZ = 0,35$, navrhováno $KZ_{\text{návrh}} = 0,5$). Oznamovatel dále deklaroval nezastavitelnost pozemků na západní straně areálu, v tomto prostoru je navržen systém likvidace dešťových vod pomocí soustavy nízkých hrází s bezpečnostním přepadem do Dalejského potoka. Posouzení splnění požadavků ÚPn na míru využití území bude předmětem následných řízení podle stavebního zákona, které provádí příslušný stavební úřad.

Realizace záměru je podle platného ÚPn vázána na realizaci dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, jmenovitě pak těchto staveb:

- napojení ulice Na Radosti na Pražský silniční okruh,
- spojka ul. Řevnická - Západní Město,
- větev V71 - část,
- větev V72 - část,
- MÚK Řevnická - Rozvadovská spojka vč. kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V73 na MÚK.

Navrhovaná koncepce dopravní obsluhy areálu je založena na úpravě a doplnění stávajícího komunikačního uzlu tvořeného křížením ulic Rozvadovská spojka x Řevnická. Na tento dopravní uzel je v současnosti napojena komerční zóna, která se rozkládá po obou stranách Rozvadovské spojky. Přímým předmětem navrhovaného řešení je úprava a doplnění komunikačního systému v území jižně od Rozvadovské spojky, které je navrženo v souladu s platným ÚPn. Jedná se především o návrh jižního kolektorového pásu podél Rozvadovské spojky, ze kterého bude realizováno vícečetné připojení areálu IKEA WEST, Baumaxu a ulice Řevnická. V souvislosti s těmito nově navrženými prvky je dokladován i návrh úpravy křižovatky Řevnická x Skandinávská, na který bylo již v minulosti vydáno stavební povolení pod č.j. VYS.SZM/IKEA/Objezd-Kom-3010/01-E-Rsp ze dne 27. 8. 2001 a návrh úpravy komunikace "V 72, Třebonice", na který bylo odborem územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP/133106/01/OUR/DI/Vod dne 12. 6. 2003 vydáno územní rozhodnutí.

V ÚPn jsou dále zakotveny zásady celkového dopravního řešení širší zájmové oblasti. Z pohledu širších dopravních vazeb je potřeba celkovou koncepcí dopravního řešení zájmové oblasti doplnit o mimoúrovňové napojení Pražského silničního okruhu na ulici Na Radosti (příprava ve stadiu stavebního povolení, územní rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy zn. 126087/97/OUR/DI/Č ze dne 22. 4. 1998) a komunikační větve "V71" navazující na zmíněnou větev "V72" směrem k ulici Jeremiášova (příprava ve stadiu stavebního povolení, územní rozhodnutí OS ÚMČ P13 ze dne 22. 4. 1998 zn. OUR 4585/06/Bar). Dalším záměrem v území je přímé napojení areálu Metropole na severní pás Rozvadovské spojky, včetně prodloužení dnes již zčásti realizovaného severního kolektorového pásu (zajišťuje provozovatel areálu Metropole). Všechny výše uvedené návrhy na doplnění a rozvoj stávající dopravní sítě širší zájmové oblasti mají za cíl zkvalitnit celkovou dopravní situaci území s ohledem na další rozvoj směřovaný do prostoru západně od Zličína a jižně mezi Třebonice a Stodůlky.

Posouzení dopravního řešení a splnění požadavků ÚPn týkající se podmíněnosti staveb bude předmětem následných řízení podle stavebního zákona, které provádí příslušný stavební úřad.

Údaje o zatížení vybraných komunikací automobilovou dopravou v zájmovém území byly převzaty z „Dopravně inženýrských podkladů pro území Praha Zličína“, které vypracoval Útvar rozvoje hlavního města Prahy. Oznamovatel záměru dokladoval příslušnému úřadu kopii tohoto materiálu i kopii zadávacích podmínek, z kterých mj. vyplývá, že původně se při stanovení zatížení počítalo s kapacitou parkovišť pro OD IKEA WEST ve výši 1 600 míst (nyní uvažováno 1 490). Údaje Útvaru rozvoje hlavního města Prahy pak byly podkladem pro vypracování hlukové a rozptylové studie (viz dále).

Veškerá staveništní doprava bude v širší přilehlé oblasti vedena mimo obytnou zástavbu a vnitroareálové komunikace přilehlé komerční zóny s přímým napojením na Rozvadovskou spojku v křižovatce Řevnická – Skandinávská. Výstavba areálu nového OD IKEA WEST a související dopravní a inženýrské infrastruktury bude probíhat v několika etapách. V první etapě bude realizována úprava křižovatky Řevnická – Skandinávská. Tím bude vytvořena možnost obousměrného napojení staveniště IKEA po dnes již vybudované spojce jižně od pozemku firmy Renault. Tímto způsobem dojde i k minimálnímu omezení stávající

dopravní obsluhy obchodního areálu Avion Shopping Park (nyní je možný pouze přímý sjezd k Renaultu z Rozvadovské spojky, zpětný pohyb je ale veden pouze přes areál Avion Shopping Park). V prostoru západně vedle objektu Tesco se předpokládá zřízení zařízení staveniště této 1. etapy. Následně potom bude vybudována účelová komunikace propojující již zmíněnou komunikaci u Renaultu se stavenišťem IKEA u budoucího kruhového objezdu. Součástí této komunikace bude i položení vedení většiny hlavních napojení inženýrských sítí. Detailní etapizace jednotlivých dílčích stavebních úseků bude podrobně zpracována v dalším stupni projektové dokumentace.

Vlastní objekt obchodního domu je situován podélnou osou rovnoběžně s Rozvadovskou spojkou. Hlavní vstupní prosklená hala je orientována k severu, pohledově k Rozvadovské spojkce. Objekt má obdélníkový tvar, sestává se ze 4 NP. V 1. NP. pod objektem v úrovni terénu se rozprostírá otevřené parkoviště (vlastní objekt je umístěn na sloupech). Současně v prostoru 1. NP je příjem zboží, vstupní části a technické zázemí objektu (trafostanice, rozvodna, dieselagregát, vodní hospodářství a sprinklerová nádrž se strojovnou sprinklerů). Ve 2. NP bude část dvoupodlažní části sloužit jako prodejní prostor samoobslužného prodejního skladu („warehouse“), jednopodlažní prodejní plocha („market hall“), skladové prostory, pokladny, zákaznický servis, občerstvení a sociální zázemí. Ve 3. NP bude plocha expozice („showroom“) a „IKEA restaurant a café“. Ve 4. NP se uvažují technické místnosti a kanceláře vedení. Orientace objektu je dle vyjádření projektanta volena s ohledem na stávající terén, což umožňuje řešit zásobování v zářezu pod úrovní terénu a minimalizovat křížení osobní dopravy a zásobování.

Posouzení oznamovatelem předloženého záměru z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí je komentováno dále.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro potřeby oznámení záměru byla předložena rozptylová studie, kterou vypracoval Ing. Milan Čihala (TECHNICKÉ SLUŽBY OCHRANY OVZDUŠÍ OSTRAVA spol. s r. o.) v červenci 2008.

Do výpočtu byla zahrnuta doprava související s provozem areálu na nově vybudovaných komunikacích a parkovištích. Vstupem byly „Dopravně inženýrské podklady pro území Prahy Zličína“ (březen 2008), vypracované Útvarem rozvoje hlavního města Prahy. Kartogram zatížení na příjezdových komunikacích pro výhledový stav zahrnuje i předpokládanou dopravu do výhledových areálů vedle posuzovaného záměru a napojení na nákupní zónu Avion Park Zličín. Do výpočtu nebyla zahrnuta doprava na Rozvadovské spojkce a Pražském okruhu, aby byl zřejmý imisní příspěvek po realizaci záměru. Vliv realizovaných záměrů je zahrnut v imisním pozadí.

Autor rozptylové studie konstatuje, že je lokalita silně ovlivňována dopravou na blízkém Pražském okruhu a na Rozvadovské spojkce. Podle Věstníku MŽP, částka 4/2008, se jedná o oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší. Jsou zde překračovány imisní limity pro denní koncentrace PM_{10} a hodnota cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren. U dalších sledovaných látek autor rozptylové studie využívá dat z měřících stanic AIM (Stodůlky, Řeporyje) a na jejich základě připouští, že v západní části hodnocené lokality mohou dosahovat denní koncentrace PM_{10} a průměrné roční koncentrace NO_2 hodnot blízkých imisním limitům.

Podle plošného modelu ATEM (aktualizace 2006) se v dané lokalitě a nejbližším okolí (8 zvolených referenčních bodů - RB) pohybovaly maximální roční koncentrace NO_2 v rozmezí hodnot 23,1 až 33,4 $\mu g/m^3$, průměrné roční koncentrace benzenu v rozmezí hodnot 0,63 až 1,06 $\mu g/m^3$ a průměrné roční koncentrace PM_{10} v rozmezí hodnot 31,7 až

66,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Všechny maximální hodnoty uvedených znečišťujících látek se nachází v RB č. 6889 v těsné blízkosti mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu a Rozvadovské spojky.

Modelový výpočet byl proveden pro 1 769 referenčních bodů v pravidelné síti 1 500 x 700 m s krokem 25 m a dále pro 6 vytypovaných bodů mimo tuto síť.

V období výstavby bude vyvolaná doprava dočasným příspěvkem k liniovému zdroji a plocha staveniště dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší. Autor rozptylové studie zdůrazňuje nutnost přijetí opatření na minimalizaci prašnosti a emisí z dopravy během výstavby.

V období provozu záměru bude plynová kotelna bodovým zdrojem, parkovací plochy a pojezd vozidel plošným zdrojem a vyvolaná doprava příspěvkem k liniovému zdroji znečišťování ovzduší. V rozptylové studii je pro výpočet použita intenzita vyvolané dopravy z dokumentu „Dopravně inženýrské podklady pro území Prahy Zličína“, který vypracoval Útvar rozvoje hlavního města Prahy. Pro výpočet byla využita data pro průměrný pracovní den v roce 2009 (2 900 OA a 170 NA) a emisní faktory z dopravy pro rok 2010.

Provozem záměru lze očekávat maximální krátkodobé imisní příspěvky NO_2 do 9,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvek k průměrné roční koncentraci NO_2 do 0,40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvek k průměrné roční koncentraci benzenu do 0,028 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvek k denní koncentraci PM_{10} do 1,12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvek k průměrné roční koncentraci PM_{10} do 0,167 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Z grafického znázornění příspěvků je zřejmé, že se dají očekávat max. imisní příspěvky na komunikacích a v jejich bezprostředním okolí. Do vzdálenosti 200 m (obytná zástavba) příspěvky klesají cca na jednu čtvrtinu.

Podle orgánu ochrany ovzduší OOP MHMP rozptylová studie ukazuje, že provoz OD přispěje k imisním koncentracím v okolí pouze malým dílem a nebude příčinou překračování imisních limitů. Záměr je v dané lokalitě akceptovatelný. Protože se jedná o stavbu s funkčním zaměřením nevyžadujícím zvláštní ochrany (bydlení, zdravotnictví, školství), lze s realizací záměru v dané lokalitě souhlasit.

Příslušný orgán ochrany ovzduší OOP MHMP považuje provedené hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší za dostatečné, nemá k němu žádné připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Potencionální negativní vlivy záměru lze minimalizovat vhodnými opatřeními na přijatelnou míru (jsou součástí oznámení) a vzhledem k jejich časovému omezení je záměr z hlediska kvality ovzduší a klimatu akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie (RNDr. Stanislav Fojtík, Projektová a konzultační kancelář; červenec 2008).

Akustická studie hodnotí ovlivnění situace vyvolanou dopravou v souvislosti s dopravní obsluhou zařízení (tj. přetížení dopravou na stávající a plánované komunikační síti), vnitroareálovou dopravu (pohyb automobilů návštěvníků, zaměstnanců a zásobování na vnitroareálových komunikacích a parkovištích) a akusticky významnější průmyslové zdroje umístěné převážně na střeše objektu (převážně výstupy technologických a vzduchotechnických zařízení). Hodnocena je i situace v období výstavby.

Předložené modelové posouzení hodnotí výhledovou akustickou situaci, zejména ovlivnění stávající i výhledové zástavby na severním okraji Třebonic. Uvažovány jsou dopravní zdroje

na dálnici I/5-D5 Rozvadovská spojka a předpokládaná doprava na komunikacích určených pro dopravní obsluhu IKEA - WEST a navazující obchodní zóny na východě s napojením na Avion Park Zličín.

Z provedených hodnocení vyplývá následující:

Hluková zátěž obytné zástavby na okraji Třebonic je ovlivněna především provozem na Rozvadovské spojce, přičemž nejsou překročeny přípustné hygienické limity. Tato situace se výstavbou a provozem hodnoceného záměru významněji nezmění. V uvažovaných referenčních bodech, zejména pak v ulici Otavova, se projeví odstínění provozu na Rozvadovské spojce velkou hmotou objektu obchodního domu, což do značné míry kompenzuje i vliv dopravy na nových komunikacích na jihu a východě areálu. Navíc ve výpočtu nebyl uvažován vliv umístění příjezdové komunikace v zářezu (cca 1,5 m) ani vliv plánované protihlukové stěny jižně od této komunikace. Uvažovaná výstavba protihlukové stěny jižně od příjezdové komunikace do areálu IKEA WEST není v současné době nezbytná, její výstavba by byla žádoucí pouze v případě nové obytné zástavby na současně nezastavěných pozemcích severně od hrany zástavby Třebonic směrem k objektu IKEA WEST. Umístění protihlukové stěny je předmětem platného územního rozhodnutí pro stavbu „Komunikace V 72, Třebonice“ (viz výše).

Příspěvky průmyslových zdrojů na objektu IKEA WEST jsou nízké a na celkové akustické situaci v chráněné obytné zástavbě se významněji nepodílejí. Autorem akustické studie je doporučeno po upřesnění počtu, typu a umístění zdrojů na objektu verifikovat situaci výpočtem a případně za provozu i měřením, zejména pro noční dobu.

V době výstavby budou splněny požadavky nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a budou dodrženy přípustné limitní hodnoty.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy (nemá k záměru připomínky a není požadováno zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona) lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné.

Vlivy na půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové a podzemní vody

Dotčená půda není součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Předpokládá se trvalé odnětí zemědělské půdy o rozloze 91 151 m² pro vlastní areál IKEA WEST a 17 725 m² v rámci nových komunikací zóny.

Dotčená půda je dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996 zařazena do I. a III. třídy ochrany. Pozemky jsou součástí zastavitelného území a záměr je v souladu s ÚPn.

Na lokalitě nebyl proveden samostatný pedologický průzkum. Dle údajů z podrobného inženýrsko-geologického průzkumu (SGS Czech Republic, s.r.o. – Ing. Jiří Pavelka; březen 2008) lze počítat s průměrnou mocností ornice do 50 cm. Celková kubatura skryté ornice bude pro areál IKEA WEST a pro komunikace zóny činit cca 32 664 m³. Ornice bude použita v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a dle pokynů příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

V rámci výstavby budou prováděna opatření zabraňující erozi půdy.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor a chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), v platném znění.

Podle vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (ALTEC International, s.r.o. – RNDr. Aleš Cahlík, Mgr. Zita Tomášková; červenec 2008) zhotovení termovrtů neovlivní hydrogeologické poměry a hladinu podzemní vody na lokalitě).

Dle výše citovaného inženýrsko-geologického průzkumu laboratorní analýzy neprokázaly zvýšenou přítomnost žádného z vybraných polutantů (nepolární extrahovatelné látky, fenolů a pesticidů v zeminách a nepolární extrahovatelné látky v podzemní vodě). obsahy všech sledovaných látek se pohybují na úrovni přírodního pozadí, popřípadě na mezi analytických detekčních metod.

Návrh zásobování pitnou vodou předpokládá napojení do výtlačného řadu čerpací stanice Kopanina profilu DN 1 200. Celková spotřeba vody z veřejných distribučních sítí bude činit 45 000 m³rok⁻¹.

Systém splaškové kanalizace zajistí odvedení splaškových odpadních vod vznikajících při provozu hygienického a technologického vybavení objektu. Odvodnění objektu od splaškových vod bude zajištěno gravitačním způsobem. Splaškové odpadní vody budou sváděny pomocí přípojovacích potrubí do odpadů. Odpadní potrubí z hygienických uzlů budou vedeny instalačními šachtami přes celou výšku objektu pod podlahu 1. NP, kde na ně navazuje systém svodných potrubí. Svodná potrubí navazující na odpadní potrubí budou vyvedena z objektu a napojena do systému areálové splaškové kanalizace. Odvádění splaškových vod je v krátkodobém časovém horizontu do doby vybudování kanalizace v oblasti Třebonic navrženo připojením na stávající splaškovou kanalizaci areálu Avion Shopping Parku, která je zaústěna do kanalizace ve správě společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. s odvodem na Ústřední čistírnu odpadních vod Praha. Záměr byl kladně projednán se společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. (viz vyjádření k dokumentaci pro územní řízení zn. 7667/08/2/02 ze dne 18. 12. 2008).

Vzhledem k malé možnosti využití vsaku z důvodu hydrogeologických podmínek (viz Závěrečná zpráva průzkumu pro zasakování srážkových vod a předběžného posouzení inženýrsko geologických poměrů - SGS Středočeská geologická společnost s.r.o.; listopad 2001) je navrženo odvádět dešťové vody z řešeného území přes soustavu objektů zajišťujících maximalizaci odtoku do dešťové nádrže. Dešťové vody budou jímány do zásobní nádrže o kapacitě cca 1 000 m³, vody přesahující aktuální retenční kapacitu zásobní nádrže dešťových vod budou přepouštěny do přilehlého pozemku, v němž bude realizována soustava nízkých hrází s bezpečnostním přepadem do Dalejského potoka pomocí stávajícího příkopu pro odvádění dešťových vod z Rozvadovské spojky. Záměr byl kladně projednán se správcem Dalejského potoka OOP MHMP (viz stanovisko k dokumentaci pro územní řízení SZn. S-MHMP/799978/OOP/XI/1089/08/Pe ze dne 19. 12. 2008).

Vlivy na půdu, horninové prostředí, přírodní zdroje, povrchové a podzemní vody jsou akceptovatelné.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Území má charakter zemědělsky obhospodařovaných ploch, menší část pozemku určeného k zastavění obchodním domem IKEA WEST tvoří louka. Dělicím prvkem plochy pole a louky je polní cesta, podél níž jsou na obou stranách vysázeny ovocné stromy (povětšinou třešně). V širším okolí se nacházejí výrobní areály či areály obchodních center. V území se dále nacházejí dopravní stavby (komunikace a železniční vlečky). Jižně od plánovaného záměru se nachází obytná zástavba obce Třebonice.

Umístěním záměru nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

Přílohou oznámení je biologické hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Většina pozemků je využívána jako intenzivně obdělávaná pole. Trvalá vegetace je omezena jen na aleje kolem polních cest, ruderalizovaná lada a okraje polí. Jedná se zpravidla o degradované porosty, které mají z hlediska ochrany přírody hodnotu pouze jako úkrytová stanoviště pro živočichy. Ze zvláště chráněných druhů byl na lokalitě zaznamenán pouze výskyt ohrožených čmeláků rodu *Bombus*. Tito budou dotčeni úbytkem potravních stanovišť a potenciálních úkrytů. Před započítáním přípravných prací ke stavbě bude opakován biologický průzkum, aby byl zjištěn aktuální stav. Při výskytu zvláště chráněných druhů živočichů bude požádáno o výjimku ve smyslu § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.

V důsledku realizace záměru dojde ke kácení dřevin. V oznámení je navrženo realizovat náhradní výsadby za likvidované dřeviny v blízkém okolí stavby tak, aby jejich realizace zajistila vznik náhradních stanovišť pro živočichy. Požadavek na kácení dřevin, projekt vegetačních úprav a míra kompenzace za likvidovanou zeleň budou předmětem posouzení příslušným orgánem ochrany přírody v rámci následných správních řízení.

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zámjovém území se nenachází žádný památný strom či přírodní park.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Posuzovaná stavba je situovaná mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisu.

Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Součástí oznámení je samostatné hodnocení vlivů na veřejné zdraví (Ing. Olga Krpatová; srpen 2008).

Na základě provedeného hodnocení vlivu na veřejné zdraví je možné konstatovat, že uváděné imisní příspěvky škodlivin PM_{10} , NO_2 a benzenu nebudou zdrojem zdravotního rizika pro obyvatelstvo a nebudou představovat významné zvýšení stávajícího zdravotního rizika.

Nepříznivé účinky hluku se v případě stacionárních zdrojů hluku neprojeví. V případě hlukového zatížení z dopravy v době denní i době noční se nepříznivé účinky hluku prakticky nezmění pro aktivní variantu ve srovnání se variantou nulovou.

Kladným vlivem záměru je vznik nové pracovní příležitosti pro cca 400 zaměstnanců a rozšíření možnosti nákupu nábytku a bytových doplňků.

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „IKEA WEST Praha 13 - Třebonice“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„IKEA WEST Praha 13 - Třebonice“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (EMPLA, společnost s ručením omezeným; srpen 2008; archivní číslo 241/08) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

Za zásadní považuje příslušný úřad splnit požadavky ÚPn ve vztahu k podmíněnosti staveb – viz výše.

Dále považuje příslušný úřad za nutné před započítím přípravných prací provést biologický průzkum a na základě jeho výsledků přijmout případná opatření.

Ve vztahu k návrhu ploch zeleně je třeba dodržet podmínku nezastavitelnosti části území určeného pro systém likvidace dešťových vod a samotný návrh vegetačních úprav realizovat dle požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru