



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-381345/2009/OOP/VI/EIA/633-2/Lin Bc. Linda/5911 10.11.2009

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: Obchodní centrum Vídeňská, Praha-Kunratice

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha-Kunratice
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Kunratice

Oznamovatel:

United Architect Studio s.r.o., IČ: 25734695, Zelený pruh 1090, 140 00 Praha 4

Charakter a kapacita záměru:

V předloženém oznámení záměru se navrhuje výstavba obchodního centra, skládajícího se ze dvou jednopodlažních prodejen a parkoviště na pozemcích parc. č. 2380/16, 2380/149, 2380/150 a 2562/1 v k. ú. Kunratice. Parkoviště pro 131 automobilů bude dopravně napojeno na komunikaci Dobronická cca 100 m od kruhové křižovatky.

Objekty budou vytápěny plynovými kotelny o výkonu 280 kW a 110 kW.

Plocha řešeného území je 11 385 m², z toho zastavěná plocha prodejnami je 1 725 m² a 695 m², zpevněné plochy činí 4 936 m² a plocha rostlé zeleně i se stromy ve zpevněných plochách je 4 029 m².

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c), d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. 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 (duben 2009) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona RNDr. Zbyňkem Alinčem, držitelem autorizace dle zákona. Zpracovatel oznámení uvádí, že hodnocený záměr výstavby prodejny potravin a prodejny zahradních potřeb v Praze-Kunraticích u ulice Vídeňské lze doporučit k realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

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

- hlavní město Praha (vyjádření č.j. MHMP 505064/2009 ze dne 02. 06. 2009),
- městská část Praha-Kunratice (vyjádření č.j. 968/09 ze dne 28. 05. 2009),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy (vyjádření č.j. J.HK/1499/34782/09 ze dne 10. 06. 2009),
- Česká inspekce životního prostředí (vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0909309.001/09/PPA ze dne 08. 06. 2009),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-381345/2009/1/OOP/VI ze dne 02. 06. 2009),
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření č.j. S-HMHP 413944/2009/Rad ze dne 28. 05. 2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky, které požaduje zařadit do závěrů zjišťovacího řízení.

Z *hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů* HMP konstatuje, že je oznámený záměr situován do funkční plochy SVO – smíšené obchodu a služeb, kde jsou obchodní zařízení do 15 000 m² přípustná. Navrhovaná prodejní plocha je 2 x 1286 m², tj. 2572 m² pro prodej potravin a zahradnických potřeb. Míra využití území je stanovena kódem D (0,8) s předepsaným koeficientem KZP (koeficient zastavěné plochy) 0,27, v návrhu je KZP 0,21. Doložený výpočet KPP = HPP/plocha území = 0,213. Koeficient podlažních ploch je dodržen.

Z hlediska funkčního využití je návrh v souladu s platným územním plánem a HMP k němu nemá připomínek.

Z *akustického hlediska* HMP upozorňuje, že je třeba, aby měření hluku bylo provedeno osobou k tomu oprávněnou dle zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. V oznámení je třeba doložit akreditaci tohoto subjektu, nebo realizaci měření subjektem k tomu oprávněným dle výše uvedeného zákona. V předložené podobě není možno předložený hlukový posudek přijmout.

Z *hlediska ochrany ovzduší* HMP uvádí, že je stavba navržena do území, ve kterém v současné době dochází k překračování limitů pro maximální denní koncentrace škodlivin PM₁₀ podle zákona č. 86/2002 Sb. Záměr je navržen na pozemku v blízkosti křižovatky Dobronická - Vídeňská, kde je především průmyslová výroba.

Vliv emisí z vytápění dvou samostatných budov a vyvolaného provozu obchodního centra s celkovým počtem 131 parkovacích stání je vzhledem k dopravní zátěži na ulici Vídeňská zanedbatelný.

Z hlediska eliminace prašnosti se doporučuje požadovat vyšší zastoupení vícepatrové zeleně v okolí záměru a na navrhovaném parkovišti.

Z *hlediska městské zeleně* HMP uvádí, že je předmětný záměr situován do funkční plochy SVO-D. Funkční plocha SVO-D má výměru 11 385 m². Rozsah zeleně je navrhován o výměře 4 029 m². Při kódu míry využití území D, zezeň musí mít minimální rozsah 3 984,75 m² z toho 2 988,56 m² na rostlém terénu. Koeficient zeleně (KZ) bude realizací předloženého záměru splněn.

Pro území byl zpracován dendrologický průzkum s výčtem průměrů kmenů. Návrh sadových úprav bude zpracován v následujících fázích projektové přípravy záměru. Při jižní hranici, podél příležitostné vodoteče se nachází vzrostlý porost dřevin, který zůstane zachován.

Při západní straně území leží nezastavitelná funkční plocha ZN (přírodní nelesní plochy), která je součástí celoměstského systému zeleně.

Z hlediska ochrany přírody, krajiny bez připomínek.

Z *hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* HMP konstatuje, že lokalita leží uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Kunratic. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy (p.č. 2380/149), orná půda (p.č. 2380/16) a trvalé travní porosty (p.č. 2380/150). Záborem bude dotčeno cca 1,06 ha zemědělské půdy a je třeba požádat o její vynětí ze ZPF. Pozemek byl v minulosti převážně využíván jako orná půda. V současné době není území využito a je ruderalizováno. Lokalita je vymezena dvěma frekventovanými komunikacemi uvnitř současně zastavěného území a její potenciál k dalšímu zemědělskému využití je nízký.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z geologického hlediska a z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska má HMP následující připomínky:

Kapacita parkoviště v rámci navrhovaného obchodního areálu je vyšší než požaduje vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. To sice není rozpor s uvedenou vyhláškou, avšak větší parkoviště nárokuje výraznější rozsah zpevněných ploch v území. Z uvedených důvodů je proto vhodné parkoviště areálu více rozčlenit zelení i za cenu mírného snížení navrženého počtu stání.

Dle platného ÚPn je v koridoru ul. Dobronické vedena celoměstsky významná cyklistická trasa. Podél jižního okraje ul. Dobronické je proto třeba chodník dimenzovat tak, aby vyhovoval smíšenému provozu pěších a cyklistů.

Z hlediska zásobování vodou, z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií, z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.

Z hlediska odkanalizování HMP doporučuje dešťové vody ze zastavěných ploch zaústit do dešťové kanalizace, která začíná v místě kruhového objezdu na křižovatce ulic Vídeňská a Dobronická a je vedena ulicí k Libuši do dešťové usazovací nádrže Kunratice s přepadem do Dolnorýnského rybníka. Tato kanalizace o profilu 1200 mm je dostatečně kapacitní pro navrhovaný záměr. Potok Rakovka je naopak pro stanovené množství dešťových vod nevhodný.

Z hlediska vodních toků HMP uvádí, že se dotčená lokalita nachází v povodí Kunratického potoka. Při okraji zájmové plochy protéká drobná vodoteč Rakovka, která je levostranným přítokem Kunratického potoka. Vodoteč Rakovka odvodňuje bývalá prameniště, dnes zaniklá pod násypy pro stavbu průmyslového areálu. HMP nesouhlasí s návrhem svedení dešťových odpadních vod ze střechy, komunikací a parkovišť přes odlučovač ropných látek (pouze parkoviště a komunikace) do zatrubněného recipientu potoka Rakovka. Doporučuje se do Rakovky svést pouze čisté dešťové vody ze střechy a ostatní do místní kanalizace.

V záměru uvedené zachování mokřadní partie situované podél jižního okraje lokality navazující na celoměstský systém zeleně lze zajistit. Je třeba doložit konzultaci se správcem toku a jeho připomínky zahrnout do návrhu.

Městská část Praha-Kunratice nemá k záměru připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že příspěvek k imisním limitům škodlivin v ovzduší v lokalitě je nevýznamný. Stejně tak příspěvek řešeného záměru k hluku z dopravy. Pro období výstavby je předpoklad, že vhodnou organizací práce a dalšími technickými opatřeními nebude pro stávající obytnou zástavbu výstavba záměru zdrojem hluku, který by přesahoval limitní hodnoty hluku, stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

HS HMP považuje záměr za akceptovatelný a nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uvádí ve svém vyjádření následující připomínky.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že odtok srážkových do vodoteče musí být postupný a to vždy po celou dobu roku. V oznámení je uvedeno pouze zvýšení odtoku dešťových vod za rok, což nevypovídá o zvýšení za jednotlivé měsíce.

Z hlediska ochrany přírody se konstatuje, že záměr stavby se dotýká vodního toku potoka Rakovka. Potoky jsou ze zákona VKP a jsou chráněny § 3 a § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. K zásahům do nich je nezbytné závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (OOP MHMP). Z oznámení není zcela zřejmé, jak se záměr stavby přímo dotýká vodního toku, např. zatrubnění. Z hlediska ochrany vodních toků a vodního režimu v krajině by měla být navržena opatření omezující urychlený odtok vody z území v důsledku nově zastavěných ploch (retenční nádrž, využití podmáčené části pozemku, otevřená vodoteč s plochou pro rozliv vody apod.). Vodní tok jako VKP by měl být chráněn před přívalovými dešti. Rozsah

nezpevněných ploch záměru je veliký (cca 30%) oproti jiným stavbám. Podmínky pro vsak vody jsou však omezené (část pozemku je podmáčená). Dále je poznamenáno, že na straně 21 je zmiňován roční srážkový úhrn za období 1901-1950 tj. z počátku minulého století.

Na základě výše uvedeného je souhlaseno s oznámením za podmínky tak, aby dopady na vodní režim v území byly minimalizovány a byla posílena ekologicko-stabilizační funkce potoka Rakovka jako VKP ze zákona. Toto se požaduje doplnit v rámci územního řízení.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se uvádí, že na straně str. 6 oznámení je uvedeno, že „pozemek je v současné době evidován v katastru nemovitostí jako ostatní plocha“. Tato informace není správná. Pozemek se skládá ze čtyř parcel KN a převažující výměra č. parc. 2380/16 (orná půda) a č. parc. 2380/150 (trvalý travní porost) celkem 1,4696 ha náleží do zemědělského půdního fondu.

Dále na str. 33 je v rámci vyhodnocení jednotlivých vlivů - vliv na půdu považován pouze za složku méně důležitou, přesto že dochází k záboru zemědělského půdního fondu. (Za složku méně důležitou by se daly vlivy na půdu považovat v případě, že by nedocházelo k záboru ZPF).

Vlastní vyhodnocení záborů ZPF na straně 11 oznámení je zpracováno dostatečně v souladu s §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

Z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že posuzovaným záměrem je výstavba obchodního centra – prodejny potravin (objekt A) a prodejny zahradnických potřeb (objekt B) při ulicích Dobronická a Videňská, k.ú. Kunratice. Jedná se o jednopodlažní objekty s celkovou užitnou plochou 2 420 m².

Celková doba výstavby je odhadnuta na 6 měsíců, zahájení výstavby se předpokládá v říjnu 2009.

Předložené oznámení záměru je zpracováno pro jednu variantu.

Pro potřeby oznámení záměru byla předložena rozptylová studie, kterou vypracoval Ing. Pavel Šinágl, osoba autorizovaná dle § 15 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší. Při hodnocení imisního pozadí vycházel zpracovatel z průměrných ročních hodnot naměřených na stanicích Praha 4 – Braník a Praha 4 – Libuš a dále z údajů modelu ATEM 2008. Z hodnocení imisního pozadí vyplývá, že v zájmové oblasti nedochází k překračování limitních hodnot relevantních znečišťujících látek.

Po uvedení záměru do provozu lze očekávat max. imisní příspěvek NO₂ ke krátkodobým imisním koncentracím v úrovni 0,65 mg/m³ a k průměrné roční koncentraci v úrovni 0,024 mg/m³. Příspěvky k průměrným ročním imisním koncentracím suspendovaných částic PM₁₀ budou v úrovni 10⁻³ mg/m³ a v úrovni 10⁻¹ mg/m³ ke krátkodobým imisním koncentracím PM₁₀.

Zájmové území spadá do oblasti s relativně dobrými rozptylovými podmínkami. Provoz navrženého záměru nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší v zájmovém území. Po realizaci záměru lze předpokládat, že s přispěním předmětné

stavby nebudou překračovány imisní limity dané platnou legislativou v ochraně ovzduší.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ HMP) jsou předmětné pozemky součástí území náležící jednak do plochy ZN (přírodní nelesní plochy – záměrem plocha ZN nebude dotčena (stavby jsou umístěny mimo tuto funkční plochu). Dále jsou součástí funkční plochy SVO (smíšené obchodu a služeb), pro kterou je stanoven kód míry využití území „D“. Dokumentace obsahuje výpočet koeficientů, dokazující soulad se směrnou částí ÚPn SÚ hl.m.Prahy (koeficient zeleně KZ=0,365, travnaté plochy na rostlém terénu 3.754 m², zastavěná plocha objektů 2.420 m²) – viz část H. – příloha č. 9.

Území je tvořeno porostem charakteru ruderálních lad, který zarůstal křovinami a náletovými dřevinami. Ty byly začátkem roku 2009 vykáceny, ponechané dřeviny na pozemcích zůstanou i po záměru. V jižní části území se vytvořil podél stávající vodoteče (Rakovka) relativně přírodní druhotný mokřadní biotop. Ten je doprovázen porosty s druhy rákosin, narušených vlhkých půd, nitrofilních bahnitých substrátů a lužních lemů. Součástí předloženého oznámení je dendrologický průzkum.

V oznámení kapitole B.III.2 Odpadní vody je uvedeno (na str. 21), že srážkové vody budou po vyčištění svedeny do jednotné kanalizace, na str. 22 je ale uvedeno, že recipientem srážkových vod bude zatrubněný potok. Z ostatních kapitol není zřejmé, zda budou tedy srážkové vody odvedeny do blízké vodoteče nebo do již vybudované jednotné kanalizace a zní až následně do zatrubněné vodoteče, v případě že do vodoteče je třeba vyhodnotit vliv takového záměru.

Upozorňuje se, že v kapitole C.I. Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) na str. 28 je vyhodnoceno, že v bezprostředním ani blízkém okolí zájmového území se nenachází žádný významný krajinný prvek. V souvislosti s tím uvádíme, že VKP ze zákona dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) je rovněž vodní tok a údolní niva, které se nacházejí přímo na pozemcích záměru (dle biologického průzkumu str. 9 – byla vodoteč upravena jako meliorační kanál, podél něhož byla vysazena linie vrb křehkých, okolí břehů postupně zarůstalo nálety lužních dřevin). V souvislosti s tím tedy chybí vyhodnocení záměru na tyto VKP.

Oznámení obsahuje biologický průzkum lokality, provedený firmou Aleš Friedrich - ekologické studie a projekty, Vitošská 5, Praha 4, 143 00, v září 2008. Biologický průzkum hodnotil jak faunu tak flóru. Z hlediska flory bylo na lokalitě zaznamenáno 73 bylinných druhů, spektrum lze hodnotit jako pestré, v mokřadní části ochuzené, ale relativně přirozené. Z hlediska fauny, byl zjištěn výskyt celkem 4 druhů savců, 67 druhů bezobratlých, celkem 32 druhů ptáků z toho 18 druhů hnízdících. Dva druhy ptáků jsou zařazeny dle přílohy č. III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do kategorie druhů ohrožených – řuhák obecný (*Lanius collurio* – v lokalitě hnízdící) a vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*). Dva druhy jsou uvedeny v Červeném seznamu ČR - vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*) a vrabec polní (*Passer montanus*).

Z obojživelníků byl na lokalitě zaznamenán výskyt ropuchy obecné (*Bufo bufo*), která má na území vhodný biotop (má menší citlivost vůči znečištění). Ropucha obecná je

rovněž zařazena dle přílohy č. III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do kategorie druhů ohrožených.

Z hlediska působnosti zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny lze tedy záměr považovat za zásah do biotopu minimálně dvou zvláště chráněných druhů – ťuhýk obecný a ropucha obecná.

Na základě seznamu uvedených druhů, které se vyskytují v lokalitě stanovil zpracovatel biologického průzkumu několik opatření, s kterými se souhlasí:

- kácení stromů minimalizovat a sanaci neprovádět v době hnízdění ptáků
- zachovat ve vhodném rozsahu stávající mokřadní biotop, včetně stávajících vzrostlých stromů
- realizovat výsadbu stromů a keřů z autochtonních, stanovištně příslušných druhů (realizovat pás zeleně podél západního okraje lokality)
- termín realizace zahájení zemních prací směřovat do období mimo rozmnožování plazů a obojživelníků, zároveň zajistit místa vhodná pro zimování plazů a obojživelníků a ty sanovat mimo zimní období
- v případě nalezení živých exemplářů je nutné zajistit jejich přenesení mimo stavbu poblíž lokality do vhodného biotopu (v souvislosti s tím upozorňujeme, že přenos znamená – chytat a rušit, tedy zákazy stanovené v § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění - v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů).

Konstatuje se, že i přes výše uvedené (zvláště chráněné druhy a jejich biotopy, pestrost vegetace, přírodní mokřadní biotop a na něj vázána vegetace), byl vliv na faunu a flóru (str. 33) dle významnosti zařazen pouze do kategorie: „složka běžného významu, aplikace standardních postupů“. S takto vyhodnoceným vlivem se zásadně nesouhlasí a (i v souladu s výše uvedenými opatřeními v rámci biologického průzkumu) se požaduje přehodnotit, vzhledem k tomu, že bude třeba nadstandardní přístup pro složku, která má v území velký význam.

Navíc v souladu s informací v oznámení (str. 42 a opatřeními stanoveným v biologickém průzkumu) se požaduje pro správné vyhodnocení míry vlivu na faunu a flóru zpracovat aktualizaci průzkumu provedenou v jarním – letním období (tzv. jarní aspekt). Aktualizace by mohla zjistit výskyt i dalších zvláště chráněných druhů.

Dále se požaduje, aby byla dále hodnocena varianta, že záměr (stavby objektů) bude umístěn zcela mimo plochu mokřadního biotopu. Hranice, která by měla být limitem pro umístění záměru je přesně definována v příloze biologického průzkumu, ve výkresu vymezení v ortofotomapě (hranice mezi plochou 1 a 2).

Na str. 33 oznámení je uveden vliv č. VII.2 „Snížení plochy rostlé zeleně“ jako neutrální. Snížení ploch zeleně v rámci sídla, vzhledem k jejím zásadním celospolečenským funkcím (ekologické, zdravotně-hygienické, prostorotvorné) nemůže být neutrální a vždy je jevem negativním, který je třeba kompenzovat. V souladu s tím požadujeme navýšení stromů ve zpevněných plochách parkoviště. Dle stávajícího projektu jsou uvažovány v počtu 8 ks. Na tak rozsáhlé území, počet ale není adekvátní.

(Plochy zeleně v urbanizovaném prostředí spoluvytvářejí podmínky pro uskutečňování přírodních a sociálně-ekonomických procesů jako předpoklad udržitelného rozvoje, resp. udržitelného využití území. Výrazným způsobem spoluvytvářejí charakter urbanizovaného prostředí a jeho kvalitu. Ekologické

předpoklady území jsou měřítkem urbanistické kvality a obyvatelnosti prostředí a projevují se i v atraktivitě území.)

Oznámení obsahuje kapitolu, která se zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 31, 42 - 43). K této kapitole jsou doloženy v rámci výkresové dokumentace barevné vizualizace předpokládaného hmotového a výškového uspořádání.

Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto se požaduje další pokračování procesu posuzování, zejména na složku fauny a flóry.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že v předloženém oznámení je připojení areálu na veřejné sítě technického vybavení nedostatečně řešeno, chybí konkrétní údaje o stávajících sítích veřejného vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace. Je zde uvedeno, že připojovací místa budou podrobně řešena v projektové dokumentaci stavby. Upozorňujeme na rozpory v textu na str. 19, 21 a str. 22 týkající se odvedení srážkových vod.

V koordinační situaci chybí zakreslení areálových rozvodů vody, splaškové a dešťové kanalizace k místům připojení na stávající veřejné rozvody sítí technického vybavení. Dále chybí umístění odlučovačů ropných látek předčističujících srážkové vody z parkovišť a komunikací a způsob připojení dešťové kanalizace v místě začátku zatrubnění potoku Rakovka. K tomu se uvádí, že dle informací Městské části Praha-Kunratice se jedná o stávající dešťovou kanalizaci, která je ve správě Městské části Praha-Kunratice a je odvedena do rybníku Ohrada a dále do Kunratického potoka. Požaduje se ověřit technický stav a kapacitu této dešťové kanalizace s ohledem na zvýšení objemu přiváděných srážkových vod včetně posouzení ovlivnění rybníku Ohrada a projednat návrh likvidace srážkových vod se správcem dešťové kanalizace - Městskou částí Praha-Kunratice a se správcem konečného recipientu - Kunratický potok, kterým je oddělení městských organizací zdejšího OOP MHMP.

Požaduje se uvažovanou retenci pro srážkové vody odváděné ze staveniště v období výstavby (6 měsíců) v dalším stupni projednávání projektové dokumentace navrhnout tak, aby byla zajištěna dostatečná doba zdržení pro usazení nerozpuštěných látek. Dále se požaduje provést návrh ochranných opatření v průběhu provádění stavby tak, aby nedošlo k ohrožení podzemních a povrchových vod. V rámci provádění stavby navrženého záměru bude zacházeno se závadnými látkami. Uživatel závadných látek má povinnost podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán), v rámci kterého budou konkretizovány prostory s výskytem závadných látek. Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje podle vyhlášky 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, a zašle ke schválení zdejšímu vodoprávnímu úřadu OOP MHMP.

Předložené oznámení je z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách zpracované nedostatečně, a proto oznámení nelze posoudit.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá připomínky.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměr a jeho umístění

Území pro výstavbu obchodního centra se nachází v Praze-Kunraticích na pozemcích parc. č. 2380/16, 2380/149, 2380/150 a 2562/1 v k. ú. Kunratice. Dotčené pozemky přiléhají ke kruhovému objezdu křižovatky ulic Vídeňská – K Libuši – Dobronická. V jižní a východní části zájmového území budou postaveny dvě jednopodlažní haly, severozápadně od hal bude postaveno parkoviště pro 131 osobních automobilů.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Podle vyjádření odboru stavebního ÚMČ Praha 4 č. j. P4/52645/09/OST/FATU/1262 ze dne 22. 4. 2009 je navrhovaná stavba v souladu se závaznou i směrnou částí územního plánu.

Doprava

Dle vyhlášky č. 26/1999 Sb., OTHP, je pro potřeby záměru nutné vybudovat 81 parkovacích stání. Dle oznámení se počítá s vybudováním celkem 131 parkovacích stání. Dle vyhlášky musí být stavba vybavena nejméně požadovaným počtem stání. Tento požadavek je tedy splněn.

Dopravně bude celý areál napojen ulicí Dobronická, a to cca 100 metrů západně od kruhového objezdu U Tří svatých. Provoz areálu vyvolá denně 2 pojezdy kamiónu a 20 pojezdů dodávkových automobilů do 3,5 tuny. Předpokládá se celkem 1 572 pohybů osobních automobilů.

Záměr je z hlediska dopravy akceptovatelný.

Vlivy na ovzduší a klima

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umístován do oblasti s relativně dobrými rozptylovými podmínkami. Součástí oznámení záměru je rozptylová studie (Ing. Pavel Šinágl, duben 2009). Při hodnocení imisního pozadí vycházel zpracovatel z průměrných ročních hodnot naměřených na stanicích Praha 4 – Braník a Praha 4 – Libuš a dále z údajů modelu ATEM 2008. Z hodnocení imisního pozadí vyplývá, že v zájmové oblasti nedochází k překračování limitních hodnot relevantních znečišťujících látek. Po uvedení záměru do provozu lze očekávat max. imisní příspěvek NO_2 ke krátkodobým imisním koncentracím v úrovni $0,65 \text{ mg/m}^3$ a k průměrné roční koncentraci v úrovni $0,024 \text{ mg/m}^3$. Příspěvky k průměrným ročním imisním koncentracím suspendovaných částic PM_{10} budou v úrovni 10^{-3} mg/m^3 a v úrovni 10^{-1} mg/m^3 ke krátkodobým imisním koncentracím PM_{10} .

Zpracovatel v závěru rozptylové studie na konstatuje, že záměr nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší. Navrhované řešení vytápění a řešení dopravní obslužnosti bude mít na okolí jen malý negativní vliv, a nebude pro své okolí příčinou překračování závazných limitů ani při zahrnutí vlivu pozadí.

Z hlediska vlivů na ovzduší a klima je záměr akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je akustická studie (Ing. Králíček, duben 2009) ze které vplývá následující:

- U stávající zástavby rodinných domů dojde po výstavbě plánovaného areálu k nárůstu $L_{Aeq,T}$ v úrovni do 0,4 dB.
- Dílčí hodnota $L_{Aeq,T}$ pouze od zdrojů hluku v plánovaném areálu bude u stávající zástavby rodinných domů v oblasti pod, resp. v úrovni hygienického limitu 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a pod hygienickým limitem 40 dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci. To vše za předpokladu dodržení hlukových charakteristik zdrojů technického zajištění objektů areálu.
- V případě vyvolané dopravy související s provozem záměru budou dílčí hodnoty $L_{Aeq,T}$ u stávající zástavby rodinných domů v úrovni hluboko pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 55$ dB pro den.

Dle akustické studie provoz neovlivní stávající hlukové poměry v oblasti. Akustická studie hodnotila i vliv stavební činnosti. Hluk související s výstavbou bude u stávající zástavby rodinných domů v oblasti staveniště pod hygienickým limitem 65 dB.

HS HMP považuje záměr za akceptovatelný a nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Lze konstatovat, že záměr je z hlediska vlivů na hlukovou situaci akceptovatelný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Splaškové odpadní vody budou svedeny do kanalizace odpadních vod novou přípojkou napojenou na městskou kanalizaci. Detailní řešení napojení bude řešeno v dalších fázích projektové přípravy.

Dešťové odpadní vody, a to ze střech, komunikací a parkovišť budou svedeny přes odlučovač ropných látek do zatrubněného recipientu potoka Rakovka. Dle oznámení není možné vsakovat srážkové vody do podloží, a to především kvůli vysoké hladině podzemní vody a vzhledem k částečnému zamokření území. Dle doplňujících informací, které má příslušný úřad k dispozici došlo k zamokření zájmového území vlivem výstavby areálu Vodních staveb. Významnou změnu v odtokových poměrech pak vyvolala havárie vodovodního řádu. Během několika let vytékalo do území cca 60 m³ vody denně. Ve druhém čtvrtletí roku 2009 byla tato havárie odstraněna a dochází k částečnému vysušování zamokřeného území a s tím spojenému poklesu hladiny podzemní vody. V souvislosti se stávající situací došlo k zaklesnutí hladiny rybníku Ohrada o cca 60 cm. Během uplynulých let byl rybník Ohrada dotován právě ze zamokřeného území.

V souvislosti s výstavbou záměru je plánováno využití akumulované srážkové i podzemní vody z lokality na vyrovnání vodní bilance rybníku Ohrada.

V dalších fázích projektové přípravy je třeba mj. projednat návrh likvidace srážkových vod se správcem dešťové kanalizace (MČ Praha-Kunratice) a se správcem konečného recipientu tj. Kunratického potoka (OOP MHMP).

Z hlediska vlivů na vody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

V současnosti není předmětné území zastavěno. Realizací záměru nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, záměr se nenachází ani ve vzdálenosti 50 m od takovýchto pozemků. Výstavbou záměru nedojde k zásahu do prvků ÚSES.

Záměr nebude mít negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Součástí oznámení je Biologický průzkum (Friedrich, Lešák, Boháč, září 2008), ze kterého vyplývá, že větší část plochy tvoří silně ruderalizovaná, druhově chudá bylinná společenstva se sukcesí porostů mezofilních křovin. Ekologicky cennější částí je druhotný mokřad kolem vodoteče procházející podél jižního okraje plochy s různými ochuzenými typy bylinných i dřevinných mokřadních společenstev. Dle doplňujících informací, které byly doloženy příslušnému úřadu v současnosti dochází k postupnému vysychání mokřadu, v důsledku opravy havárie vodovodního řadu. Tato havárie, při které vytékalo do zájmového území 60 m³ vody denně, způsobila v minulých letech vznik výše zmíněného druhotného mokřadu.

Dle biologického průzkumu, který je součástí oznámení, byl na řešeném území zjištěn výskyt 4 druhů savců, 67 druhů bezobratlých a 32 druhů ptáků z toho 18 druhů hnízdících. Dva druhy ptáků (ťuhýk obecný a vlaštovka polní) jsou dle přílohy č. III vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do kategorie ohrožených druhů. Do této kategorie spadá i ropuch obecná, jejíž výskyt v zájmovém území byl potvrzen biologickým průzkumem. Zpracovatel biologického průzkumu na základě zjištěných druhů stanovil opatření pro fázi výstavby záměru.

Dle oznámení bude provedena aktualizace průzkumu. V případě potvrzení hnízdění zvláště chráněného druhu – ťuhýka obecného musí být požádáno o výjimku z podmínek ochrany s tím, že stavební činnost nesmí být prováděna v době hnízdění tohoto zvláště chráněného druhu.

Příslušný úřad konstatuje, že při dodržení opatření, která jsou navržena v biologickém průzkumu, je záměr z hlediska vlivů na faunu, flóru a ekosystémy akceptovatelný.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemky pro navrhovanou stavbu jsou převážně součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Během následných řízení musí být na základě předložené dokumentace vydán souhlas s vynětím ze ZPF a stanoveny odvody.

V současné době nejsou pozemky využity a jsou částečně ruderalizovány.

Za předpokladu dodržení veškerých bezpečnostních opatření nebude mít realizace záměru žádné negativní vlivy na horninové prostředí v zájmovém území ani na využívání hornin a nerostných zdrojů.

Z hlediska vlivů na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje je záměr akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Dle vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) č.j. S-MHMP 413944/2009/Rad ze dne 28. 05. 2009 leží řešené území mimo památkově chráněné území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, ale v prostoru s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 citovaného zákona. Příslušné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.

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

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) 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, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

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 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 „Obchodní centrum Vídeňská, Praha-Kunratice“ 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

„Obchodní centrum Vídeňská, Praha-Kunratice“

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 (RNDr. Zbyněk Alinče, duben 2009) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

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


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

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