

Starochodovská a.s.
Římská 103/12
120 00 Praha 2
IDDS: uxrrd2c

Váš dopis zn.	Č. j.	Vyřizuje/linka	Datum
	MHMP 106730/2017/EIA/845/Nov	Ing. Novotný/4278	25.01.2017
	Sp. zn.	Počet listů/příloh	
	S-MHMP 1941528/2016 OCP	11/0	

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle bodu 1 článku II zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „závazné stanovisko“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) **jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává**

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k ověření souladu obsahu stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného dle § 10 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění ke dni jeho vydání, s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13. 12. 2011, o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí (dále jen „směrnice EIA“),

k záměru „NOVÝ OPATOV (ul. Chliská, k. ú. Chodov)“ (dále jen „záměr“), k němuž vydal dne 30. 1. 2015 odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí zn. S-MHMP-1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac (dále jen „stanovisko EIA“).

OCP MHMP současně stanovuje následující podmínky, které jsou správní úřady příslušné k vedení navazujících řízení povinny zahrnout do svých rozhodnutí:

A. Podmínky pro fázi přípravy (územní řízení, stavební řízení)

• **Obecné a stavebně technické**

1. Umístit záměr „Nový Opatov“ v celém rozsahu se stanovením etapizace v souladu s požadavky městské části Praha 11. Části stavby nepodléhající územnímu rozhodnutí doporučuje příslušný úřad uvést v rámci koordinace a podmíněnosti v podmínkách výrokové části územního rozhodnutí.

Podmínka je závazná s výjimkou věty: „Části stavby nepodléhající územnímu rozhodnutí doporučuje příslušný úřad uvést v rámci koordinace a podmíněnosti v podmínkách výrokové části územního rozhodnutí.“ (zdůvodnění viz str. 20).

2. Etapizovat výstavbu záměru následujícím způsobem v souladu s požadavky HMP:
 - a) Zástavbu v území podél ul. Chilské realizovat postupně ve třech etapách - etapa SMJ-I-střed, etapa SMJ-G-sever a etapa SMJ-H-jih. Pro přípravu výstavby každé etapy zástavby při ul. Chilské stanovit upřesňující podmínky na základě dopravně-inženýrského vyhodnocení předchozí realizované etapy zástavby v předmětném území (v případě I. etapy pak aktuálního stavu území). Zvláště vyhodnotit každou etapu zástavby v tomto území po svém dokončení z hlediska dopadů na provoz MUK Opatov a Litochlebské náměstí.
 - b) I. etapu zástavby ve funkční ploše SMJ-I-střed realizovat pouze v této funkční ploše v rozsahu mezi prodloužením ul. Bartůňkova a ul. Nad Lomy.
 - c) II. etapa zástavby ve funkční ploše SMJ-G-sever bude možná až po projednání a schválení výhledové podoby křižovatky na Litochlebském náměstí včetně jejího přilehlého okolí, po dokončení etapy SMJ-I-střed.
 - d) III. etapa zástavby ve funkční ploše SMJ-H-jih bude možná až po dokončení výstavby v ploše SMJ-I-střed, vyhodnocení jejího provozu v prostoru křižovatek Opatovská x Chilská (MUK Opatov) a Litochlebské náměstí a na základě aktuálního vývoje na území hl. m. Prahy.
 - e) Výstavbě dílčích etap posuzovaného záměru (stavebních objektů) musí v souladu s podmínkami 2a, 2b, 2c a 2d Stanoviska předcházet výstavba

potřebné dopravní infrastruktury. Teprve potom může následovat výstavba stavebních objektů příslušné etapy.

- f) V rámci územního řízení posuzovaného záměru je nutné pro jeho dílčí etapy aktualizovat dopravně-inženýrské podklady na základě aktuálních dostupných podkladů o okolním území i v širších souvislostech (území hl. m. Prahy) a na základě těchto podkladů aktualizovat potřebné odborné studie.

Podmínka je závazná.

3. Příslušný úřad doporučuje realizovat subvariantu 4 (ve variantě „100“) s cílem vytvoření polyfunkčního centra městského charakteru.

Podmínka není závazná (zdůvodnění viz str. 20).

4. S ohledem na ochranu zdraví obyvatel blízké obytné zástavby a vzhledem k dobré dostupnosti lokality MHD prověřit možnost redukce počtu navržených parkovacích stání v rámci plánovaného záměru.

Podmínka je závazná.

5. Při řešení veřejných prostranství vycházet z podkladů uvedených v příloze H.18 „Variantní řešení veřejných prostor“.

Podmínka je závazná.

6. Zachovat prostorovou rezervu pro přeložky stávajících sítí vedených středem komunikace Chilská v případě budování tramvajové trati.

Podmínka je závazná.

7. Provéřít možnost přímého využití kolektoru Opatov s ohledem na jeho zakotvení v Metropolitním plánu či jiné územně-plánovací dokumentaci, která bude v době přípravy posuzovaného záměru, resp. jeho dílčích etap aktuální.

Podmínka je závazná.

8. Provéřít a zajistit dostatečnou kapacitu MUK Opatov a Litochlebského náměstí pro jednotlivé etapy záměru Nový Opatov.

Podmínka je závazná.

9. Nezkolaudovanou komunikaci, která je vedena podél východní strany rodinných domků umístěných východně od ul. Starochodovská a napojující se na ni u bývalé točny autobusů, ponechat i po realizaci záměru v provozu. Z toho plyne i trvalá povinnost údržby této komunikace (komunikace je využívána pro přístup obyvatel rodinných domů na své pozemky, je v majetku investora a je umístěna v ploše ZP).

Podmínka je závazná s výjimkou věty: „Z toho plyne i trvalá povinnost údržby této komunikace (komunikace je využívána pro přístup obyvatel rodinných domů na své pozemky, je v majetku investora a je umístěna v ploše ZP).“ (zdůvodnění viz str. 20).

10. Stanovit způsob omezení průjezdu ul. Starochodovská vlivem obslužné dopravy záměru, a to např. formou usměrnění dopravy záměru, omezením vjezdu pomocí čipových karet apod.

Podmínka je závazná.

11. Napojení záměru na ul. Türkova ve fázi výstavby využívat pro staveništní techniku pouze v odůvodněných případech. Definitivní povolený rozsah staveništní dopravy vedený touto ulicí projednat s odborem dopravy před započítáním výstavby každé etapy po zpracování aktuální upřesňující hlukové studie pro výstavbu.

Podmínka je závazná.

12. Zajistit dílčí úpravy a doplnění zpevněných ploch pro přímé a logicky poptávané vazby pro pěší pohyb (např. severojižní pěší vazby přes klesající terén k vestibulu metra uprostřed řešeného území), provázanosti mezi zpevněnými plochami parkovišť a okolními cestami.

Podmínka je závazná.

13. Řešit „cyklostezku“ jako sdílený pás pro společný pěší a cyklistický provoz.

Podmínka je závazná.

14. Koordinovat případný souběh výstavby posuzovaného záměru s ostatními plánovanými záměry v nejbližším okolí (např. výstavba garáží P + R na druhé straně ul. Chilská).

Podmínka je závazná.

15. Zpracovat zásady organizace výstavby (ZOV) včetně podrobného postupu výstavby.

16. Ve fázi výběrového řízení na zhotovitele stavby zohlednit požadavky na používání moderních a progresivních postupů výstavby s využitím životního prostředí šetrných technologií.

Podmínka je závazná.

• **Pro oblast hluku**

17. Všude tam, kde je dle výpočtu hluku z dopravy v současné době hygienický limit (60/50 dB) překročen a kde dochází vlivem záměru k dalšímu zvýšení hladin hluku, navrhnout účinná protihluková opatření (např. „tichý povrch“ apod.). Rozsah protihlukových opatření upřesnit detailním výpočtem dle požadavku orgánu ochrany veřejného zdraví. Realizaci těchto opatření dokončit v souvislosti s realizací dopravního napojení záměru na stávající komunikační síť, a to nejpozději před samotným zprovozněním dílčí etapy záměru.

Podmínka je závazná s výjimkou části věty: „(60/50 dB)“. (zdůvodnění viz str. 20-21).

18. Podrobněji prověřit případné akustické odrazy od hmoty fasád nových objektů záměru směrem ke stávající chráněné zástavbě na základě modelového výpočtu a zajistit tak splnění podmínek platné legislativy. V případě nutnosti navrhnout a realizovat návrh fasád objektů tak, aby docházelo k minimalizaci případných akustických odrazů k okolní chráněné zástavbě včetně stanovení akustických parametrů navrhovaných fasád.

Podmínka je závazná.

19. Fasády objektů 4 až 6 orientované ke komunikaci Chilská navrhnout tak, aby odpovídaly požadavkům na pohltivé fasády z pohledu hluku.

Podmínka je závazná.

20. Na základě podrobného plánu výstavby a režimu pro používání jednotlivých strojů zpracovat aktualizovanou hlukovou studii. Na základě jejího projednání s orgánem ochrany veřejného zdraví navrhnout pro zajištění dodržení hygienických limitů hluku potřebná protihluková opatření, a to jak pro období výstavby, tak i pro období provozu. Protihlukové clony v projektu pro stavební povolení navrhnout detailně pro všechny fáze výstavby. V případě jakýchkoliv změn, které by mohly být zdrojem zvýšených emisí hluku, je toto nutné projednat s orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmínka je závazná.

21. Provést posouzení možného pronikání hluku a vibrací z tubusu metra do objektů záměru ležících v ochranném pásmu metra. Na základě výsledků upravit založení stavby, resp. konstrukční skelet stavby a případně navrhnout opatření k zamezení pronikání hluku a vibrací do nových objektů. V průběhu výstavby po odkrytí stavební jámy provést kontrolní měření vibrací a případně upravit navrhovaná opatření.

Podmínka je závazná.

22. Provést podrobné výpočty hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku na základě upřesněných vstupních podkladů o emisních parametrech jednotlivých zařízení s případným návrhem protihlukových opatření pro zajištění splnění hygienického limitu z provozu stacionárních zdrojů hluku.

Podmínka je závazná.

• **Pro oblast ovzduší**

23. Navrhnout vegetační úpravy včetně kompenzační výsadby dřevin k odstranění znečištění ovzduší B(a)P. Kácení dřevin a následnou výsadbu provést v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu. Rozsah vegetačních úprav bude odpovídat rozsahu zeleně, která musí být vysázena za kácenou zeleň v prostoru stavby nebo blízkém okolí po dohodě s městskou částí Praha 11 a dále rozsahu kompenzační zeleně stanovené na základě bilancovaných emisí z posuzovaného záměru.

Kompenzační výsadby musí být realizovány souběžně v rámci kolaudačního souhlasu každé dílčí etapy, a to úměrně znečištění, které bude daná etapa emitovat. Kompenzační výsadby musí být z tohoto důvodu proto stanoveny vždy znovu v rámci územního řízení na základě kapacit daných etap.

Podmínka je závazná.

24. Aktualizovat ZOV a následně i rozptylovou studii pro fázi výstavby. Před započítáním výstavby zpracovat režim pro používání jednotlivých strojů a zařízení v průběhu výstavby a režim údržby staveniště (zaměřený hlavně na ochranu před sekundární prašností). Jeho dodržováním zajistit nepřekračování hygienických norem v období výstavby. Do tohoto elaborátu začlenit také požadavky na používání automobilů (nutnost jejich očištění před výjezdem na veřejnou komunikaci atd.). Součástí budou i dopravní trasy staveništní techniky.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast povrchových a podzemních vod**

25. Provést podrobný výpočet bilance dešťových vod i se zohledněním zpětného využití těchto vod např. pro zavlažování nebo splachování a technicky pomocí retenčních nádrží minimalizovat a maximálně regulovat tyto odtoky do Košíkovského potoka.

Podmínka je závazná.

26. Optimalizovat návrh hospodaření s dešťovými vodami jak s ohledem na maximální zvýšení podílu vsakování a minimalizaci odváděných vod do dešťové kanalizace, tak i s ohledem na maximální zajištění zálivky zelených ploch dešťovými vodami a další využití zachycených dešťových vod.

Podmínka je závazná.

27. Zpracovat detailní návrh retenčních prostor pro zálivku zeleně dešťovými vodami a retenčních prostor pro další využití zachycených dešťových vod. Kombinaci retenčních prostor pro zálivku a další využití s retencí pro zajištění maximálního povoleného odtoku dešťových vod z území (10 l/s/ha) začlenit do bilančních výpočtů. Retenční prostory pro zálivku a retenční prostory pro další využití zachycených dešťových vod zprovoznit společně s objektem či objekty, pro které budou tyto vody určeny.

Podmínka je závazná.

28. Doložit odbornou studii (či jiný průkaz), jejímž závěrem bude, že vlivem výstavby záměru, resp. jeho jednotlivých etap, nedojde k negativnímu ovlivnění Košíkovského potoka, včetně suchého poldru (v přípravě u stavby sportovního areálu Jedenáctka VS) a RN Košíkovských nádrží.

Podmínka je závazná.

29. Navrhnout projekt monitoringu území po dobu výstavby záměru. Monitoring zaměřit zejména na sledování podzemních vod a hladiny stávajících studní.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast oslunění a osvětlení**

30. Zpracovat podrobné posouzení vlivu záměru na oslunění a osvětlení stávajících chráněných objektů.

Podmínka je závazná.

31. Prosklené plochy, světelná loga a reklamy navrhnout a umístit po projednání s příslušným stavebním úřadem tak, aby neoslňovaly a nerušily okolní obytnou zástavbu.

Podmínka je závazná.

• **Pro oblast flóry a fauny**

32. Doložit výpočet KZ a prokázat tak soulad s ÚP hl. m. Prahy, nejen s funkčním využitím území, ale i kódem míry využití území v souladu s platnou legislativou (uvést HPP i zastavěnou plochu pro jednotlivé objekty, aby bylo možné stanovit podlažnost, a tím správný KZ pro konkrétní funkční plochu).

Podmínka je závazná.

33. Zpracovat návrh sadových úprav včetně jednotlivých druhů rostlin, jejich parametrů a plošné výměry, a to i pro plochu IZ (izolační zeleň) po jednotlivé dílčí etapy a projednat jej s odborem životního prostředí městské části Praha 11. Sadové úpravy pro dílčí etapy založit před zprovozněním konkrétní dílčí etapy nebo v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.

Podmínka je závazná.

34. Veřejný park navrhnout nejen v monofunkční ploše ZP, ale i v polyfunkčních plochách SMJ tak, aby byl park vytvořen v celém úseku mezi záměrem „Nový Opatov“ a stávající zástavbou Chodova na západní straně od záměru.

Podmínka je závazná.

35. Při návrhu sadových úprav zachovat stávající kvalitní dřeviny v co největší možné míře.

Podmínka je závazná.

36. Aktualizovat výpočet ekologické újmy z kácené zeleně a případné požadavky odboru životního prostředí městské části Praha 11 na náhradní zeleň začlenit do projektu stavby, popř. zajistit jiným způsobem jejich realizaci dle jejich požadavků.

Podmínka je závazná.

37. Řešení parku navrhnout s ohledem
- na potřebu maximálního fyzického i optického odclonění nových objektů od stávající zástavby starého Chodova,

- na nové hnízdní a úkrytové příležitosti pro živočichy,
- na požadavky na oslunění a osvětlení stávající obytné zástavby rodinných domů.

Podmínka je závazná.

38. Provéřit možnost zelených a pobytových střech a jejich případný návrh podrobně rozpracovat v projektu pro stavební povolení.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast krajinného rázu**

39. Navrhnout objekty tak, aby nevznikaly dlouhé monotónní úseky parteru budov (zejména podél garáží v úrovni terénu a tam, kde nejsou navrženy obchody a služby v parteru budov), a to občasnými a dílčími aktivitami a vstupy do objektů, členěním a změnami provedení fasády atd.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast odpadů**

40. Upřesnit způsob nakládání s odpady ve fázi provozu.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast archeologie a památková péče**

41. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Podmínka není závazná (zdůvodnění viz str. 21).

B. Podmínky pro fázi výstavby

- **Obecné a stavebně-technické**

42. Celý proces výstavby organizačně zajistit tak, aby byly minimalizovány rušivé vlivy, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu.

Podmínka je závazná.

43. Oznámit s předstihem místním obyvatelům započetí výstavby včetně opatření omezujících pěší i automobilovou dopravu a zajistit dostatečné značení změny organizace pěší a cyklistické dopravy hlavně pro přístup k metru včetně kontaktní osoby, která bude řešit případně vzniklé problémy a stížnosti obyvatelstva.

Podmínka je závazná.

44. Rekonstrukci vestibulu metra stanice Opatov provést s minimálními zásahy do provozu této stanice a návazných autobusových linek MHD.

Podmínka je závazná.

45. Po dobu výstavby zajistit nepřerušovaný přístup do stanice metra ze západní strany ul. Chilské.

Podmínka je závazná.

46. Po dokončení stavebních prací v nejkratší možné lhůtě demontovat a odstranit zařízení staveniště.

Podmínka je závazná.

• **Pro oblast hluku**

47. Jako hlavní staveništní trasu využívat komunikaci Chilská a dále na dálnici D1 případně po Kunratické spojení.

Podmínka je závazná.

48. Dopravní staveništní trasu napojením na ul. Türkova využívat pro staveništní techniku pouze v odůvodněných případech (uzavírky či omezení dopravy na D1), či např. při realizaci objektu č. 1, kdy by staveništní doprava k D1 vedla již po téměř kompletně dokončené rekonstrukci ul. Chilské.

Podmínka je závazná.

49. Vedlejší vjezdy pro osobní automobily napojující se na ul. Starochodovská používat jen pro osobní vozidla. Pro nákladní vozidla stavby tyto vjezdy nevyužívat.

Podmínka je závazná.

50. Oplocení stavenišť pro jednotlivé fáze výstavby plně oplotit minimální výškou 2 m. V 1. fázi plné oplocení nahradit protihlukovou clonou výšky 3 m v místě podél stávající komunikace u zástavby v ul. Starochodovská (komunikace je vedena z ul. Starochodovské mezi zástavbou a volnými plochami směrem k ul. Chilské). Ve 2. fázi realizovat místo plného oplocení protihlukovou clonu výšky 3 m podél parkoviště pro osobní vozidla u komunikace Starochodovská a podél komunikace Chilská od nové komunikace směrem k D1. V dalších fázích projektové přípravy stavby zpřesnit případnou korekci výšky na základě dalších výpočtů.

Podmínka je závazná.

51. Okružní pilu umístit v přístřešku nebo uvnitř objektů tak, aby v deseti metrech nebyly hladiny akustického tlaku A vyšší než 65 dB.

Podmínka je závazná.

52. Stavební práce provádět v době stanovené orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmínka je závazná.

53. Při déle trvajících hlučných pracích po 3 až 4 hodinách dělat min. 30 minutové přestávky, aby bylo v okolních objektech možné vyvětrat.

Podmínka je závazná.

54. Velmi hlučné práce na staveništi oznámit také obyvatelům okolních domů předem. Také technologické přestávky dát vědět okolnímu obyvatelstvu, aby bylo možné v klidu případně vyvětrat.

Podmínka je závazná.

55. Před započítáním výstavby jednotlivých fází vždy ověřit, zda definitivní navrhovaný rozsah nasazení staveništní techniky odpovídá požadavkům hlukové studie pro období výstavby. V případě jakýchkoliv změn, které by mohly být zdrojem zvýšených emisí hluku je nutno provést nové posouzení navržených protihlukových opatření a nový návrh projednat s orgánem ochrany veřejného zdraví. Protihluková opatření pro příslušnou fázi realizovat dle požadavků hlukové studie před započítáním prací.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast ovzduší**

56. Zajistit účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací.

Podmínka je závazná.

57. Minimalizovat zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti.

Podmínka je závazná.

58. V případě nepříznivých klimatických podmínek v období provádění zemních prací skrápět příslušné stavební plochy.

Podmínka je závazná.

59. V místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. Tzn. jej zkrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období.

Podmínka je závazná.

60. Zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy na veřejné komunikace.

Podmínka je závazná.

61. Zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací. Ten neřešit pouze splachem, nýbrž i sběrem.

Podmínka je závazná.

62. Zemní práce provádět vždy v rozsahu nezbytně nutném. V případě nutnosti eliminovat sekundární prašnost pravidelným kropením prostoru staveniště, deponií zemin a stavebních komunikací.

Podmínka je závazná.

63. Všechna opatření prováděná k omezení prašnosti zařadit do provozních předpisů a zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními.

Podmínka je závazná.

64. Při výběru prováděcí firmy sledovat také v nabídce hledisko ohledu na vliv na životní prostředí.

Podmínka není závazná (zdůvodnění viz str. 21).

- **Pro oblast povrchových a podzemních vod**

65. Realizovat pravidelný monitoring podzemních vod stávajících studní dle projektu monitoringu.

Podmínka je závazná.

66. V případě čerpání vody ze stavební jámy přijmout opatření na ochranu proti kontaminaci zemin a povrchových a podzemních vod a zvýšení jejich průtoků:

- Vodu ze stavební jámy v případě odčerpávání do kanalizace zbavit kalů usazením v sedimentačních jímkách.
- Kaly odvážet na skládku k tomu účelu určenou.
- V případě, že bude čerpaná voda znečištěna, musí být před vypuštěním do kanalizace předčištěna např. v sanační stanici.
- Jakost odpadních vod vypouštěných do kanalizace musí splňovat limity dané kanalizačním řádem. Kontrolu provádět průběžným monitoringem na staveništi.
- Vteřinové množství odváděných vod musí splňovat limitní podmínky stanovené PVS a.s.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast flóry a fauny**

67. Kácení stromů a keřů neprovádět v období hnízdění, tj. nejlépe v době vegetačního klidu, aby nedošlo k ohrožení případných hnízdících ptáků.

Podmínka je závazná.

68. Založení veřejného parku realizovat co nejdříve, a to i po částech či úsecích, odpovídajících v půdorysném rozsahu realizovaným objektům v jednotlivých fázích výstavby.

Podmínka je závazná.

69. Výstavbu organizovat tak, aby sadové úpravy i kompenzační výsadba byly realizovány již v průběhu výstavby a byly dokončeny před zprovozněním areálu nebo jeho kolaudované části.

Podmínka je závazná.

70. Stávající dřeviny chránit v souladu s ČSN DIN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech) (ochrana kmenů stromů, okamžitá údržba případných poškození větví či kmenů stromů, vedení staveništních vozovek v dostatečné vzdálenosti od dřevin, atd.).

Podmínka je závazná.

71. Všechny větší prosklené plochy opatřit ve spolupráci s ornitology účinnými designovými prvky bránícími ptákům v nárazu do skla.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast odpadů**

72. Staveništní odpady řešit v souladu se zákonem a s preferencí separace odpadů a jejich recyklace nebo zužitkování. Při výskytu kontaminovaných zemín postupovat v souladu se zákonem a svěřit jejich likvidaci specializovaným firmám s oprávněním k jejich nakládání.

Podmínka není závazná (zdůvodnění viz str. 21).

C. Podmínky pro fázi provozu

- **Obecné a stavebně-technické**

73. Důsledně dodržovat podmínky manipulačních a provozních řádů a pravidelně aktualizovat jejich obsah v souvislosti s vydáváním nových předpisů.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast ovzduší**

74. V případě náhradního zdroje elektrické energie (dieselaagregátu) omezit provoz při pravidelných funkčních zkouškách na nezbytně nutnou dobu.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast povrchových a podzemních vod**

75. Po ukončení výstavby a ustálení pohybů podzemních vod ve sledovaných studních vyhodnotit prováděný monitoring studní. V případě prokázané újmy na odběru podzemní vody ze studní provést vyrovnání s majitelem studně.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast flóry a fauny**

76. Začlenit do provozního řádu areálu požadavky na údržbu zeleně včetně požadavků na její zalévání.

Podmínka je závazná.

77. Provádět pravidelnou údržbu realizovaných sadových úprav, vodních a zelených ploch areálu.

Podmínka je závazná.

- **Pro oblast odpadů**

78. Likvidaci odpadů řešit v souladu s platnými předpisy a přednostně s využitím jejich separace.

Podmínka není závazná (zdůvodnění viz str. 21).

79. Zabránit nežádoucímu znehodnocení nebezpečných odpadů a odpadů biologicky rozložitelných z kuchyní a stravoven, jejichž skladování podléhá specifickým požadavkům. Zajistit jejich předání oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka není závazná (zdůvodnění viz str. 21).

Odůvodnění:

Dne 27. 10. 2016 obdržel OCP MHMP žádost společnosti Starochodovská a.s. o vydání závazného stanoviska ve smyslu bodu 1 článku II přechodných ustanovení zákona č. 39/2015 Sb. k záměru. Žadatel je oznamovatelem záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA.

Dle bodu 1 článku II zákona č. 39/2015 Sb. u stanovisek k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vydá příslušný úřad

na základě oznámení o zahájení řízení zasláního tomuto úřadu správním úřadem příslušným k vedení navazujícího řízení nebo na základě žádosti oznamovatele ještě před zahájením navazujícího řízení souhlasné závazné stanovisko poté, co ověří, že jejich obsah je v souladu s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici EIA. Příslušný úřad v závazném stanovisku podle věty první zároveň stanoví, které z podmínek uvedených ve stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí jsou správní úřady příslušné k vedení navazujících řízení povinny zahrnout do svých rozhodnutí. Nelze-li vydat stanovisko podle věty první, musí být záměr předmětem nového posuzování podle § 4 zákona.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska jsou kromě vlastní žádosti a stanoviska EIA též dokumenty zpracované v průběhu procesu posuzování, jehož výsledkem je předmětné stanovisko EIA. Jedná se zejména o dokumentaci (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; červenec 2013), její doplněk (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; březen 2014) a posudek (EKOLA group, spol. s r.o. - Ing. Libor Ládyš; 23. 5. 2014). Tyto dokumenty jsou uveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA845.

Před vydáním závazného stanoviska je třeba ověřit, zda je stanovisko EIA platné. Neplatné stanovisko EIA nelze využít jako podklad pro vydání závazného stanoviska a takovou žádost je třeba zamítnout.

Podle § 9a odst. 3 zákona je platnost stanoviska 5 let ode dne jeho vydání. Jeho platnost může být na žádost oznamovatele prodloužena o 5 let, a to i opakovaně, pokud oznamovatel písemně prokáže, že nedošlo k podstatným změnám realizace záměru, podmínek v dotčeném území, k novým znalostem souvisejícím s věcným obsahem dokumentace a vývoji nových technologií využitelných v záměru. Tato lhůta se přerušuje, pokud bylo zahájeno navazující řízení podle zvláštních právních předpisů.

Stanovisko EIA bylo vydáno dne 30. 1. 2015. Z uvedeného je zřejmé, že stanovisko EIA je platné.

OCP MHMP dále na základě obdržené žádosti ověřoval, zda je obsah stanoviska EIA v souladu s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici EIA. Požadavky na obsah stanoviska EIA jsou stanoveny výhradně v příloze č. 6 k zákonu. OCP MHMP se tedy při ověřování zabýval otázkou, zda obsah stanoviska odpovídá požadavkům přílohy č. 6 k zákonu, případně zda jsou příslušné informace obsaženy alespoň v dokumentaci (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; červenec 2013), jeho doplnku (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; březen 2014) nebo v posudku (EKOLA group, spol. s r.o. - Ing. Libor Ládyš; 23. 5. 2014).

Požadavky bodu I. (Povinné údaje) přílohy č. 6 k zákonu

1. Název záměru

Název záměru je uveden v části I. (Identifikační údaje) na str. 1 stanoviska EIA.

2. Kapacita (rozsah) záměru

Kapacita a rozsah záměru jsou uvedeny v části I. (Identifikační údaje) na str. 1-3 stanoviska EIA.

3. Zařazení záměru dle přílohy č. 1

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 je uvedeno v části I. (Identifikační údaje) na str. 5 stanoviska EIA.

4. Umístění záměru

Umístění záměru je uvedeno v části I. (Identifikační údaje) na str. 3 stanoviska EIA.

5. Obchodní firma oznamovatele

Obchodní firma oznamovatele je uvedena v části I. (Identifikační údaje) na str. 3 stanoviska EIA.

6. IČ oznamovatele

Identifikační číslo oznamovatele je uvedeno v části I. (Identifikační údaje) na str. 3 stanoviska EIA.

7. Sídlo (bydliště) oznamovatele

Sídlo oznamovatele je uvedeno v části I. (Identifikační údaje) na str. 3 stanoviska EIA.

8. Podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace (výstavby) záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

Podmínky souhlasného stanoviska EIA jsou uvedeny v jeho části III. (Hodnocení záměru) na str. 19-27.

Požadavky bodu II. (Odůvodnění) přílohy č. 6 k zákonu

1. Odůvodnění vydání souhlasného stanoviska/nesouhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek

Odůvodnění vydaného souhlasného stanoviska je uvedeno v jeho částech II (Průběh posuzování) a III (Hodnocení záměru) na str. 3-28.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů je uvedena v části III (Hodnocení záměru) na str. 6-16 stanoviska EIA.

3. Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí

Hodnocení technického řešení záměru je uvedeno v části III (Hodnocení záměru) na str. 16 stanoviska EIA.

4. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí

Pořadí variant je uvedeno v části III (Hodnocení záměru) na str. 17 stanoviska EIA.

5. Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí

Celkové hodnocení procesu je uvedeno v části II (Průběh posuzování) na str. 5-6 stanoviska EIA.

6. Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou v závazném stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta

Seznam subjektů je uveden v části II (Průběh posuzování) na str. 6 stanoviska EIA.

7. Vypořádání vyjádření k dokumentaci (oznámení)

Vypořádání vyjádření k dokumentaci je uvedeno v části III (Hodnocení záměru) na str. 17 stanoviska EIA a v části V na str. 50-95 posudku (EKOLA group, spol. s r.o. - Ing. Libor Ládyš; 23. 5. 2014).

8. Vypořádání vyjádření k posudku

Vypořádání vyjádření k posudku je uvedeno v části III (Hodnocení záměru) na str. 18 stanoviska EIA, resp. je jeho přílohou.

Další požadavky přílohy č. 6 k zákonu

1. Označení příslušného úřadu

Označení příslušného úřadu je uvedeno na str. 1, 18 a 28 stanoviska EIA.

2. Číslo jednací

Číslo jednací stanoviska EIA je uvedeno na všech jeho stranách.

3. Datum vydání závazného stanoviska

Datum vydání stanoviska EIA je uvedeno na jeho str. 1.

4. Otisk razítka příslušného úřadu

Otisk razítka je na str. 28 stanoviska EIA.

5. Jméno, přímení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu

Jméno, přímení a podpis pověřeného zástupce je na str. 28 stanoviska EIA.

Z výše uvedeného je zřejmé, že obsah stanoviska EIA po formální stránce odpovídá požadavkům přílohy č. 6 k zákonu, a to ve všech bodech.

Po ověření věcné stránky obsahu předmětného stanoviska lze konstatovat, že všechny informace požadované zákonem, tzn. mimo jiné jednoznačná charakteristika záměru, zhodnocení technického řešení záměru, návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně všech povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí, celkový závěr z posouzení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví apod. jsou podrobně uvedeny v dokumentaci (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; červenec 2013), jeho doplňku (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; březen 2014) nebo v posudku (EKOLA group, spol. s r.o. - Ing. Libor Ládyš; 23. 5. 2014), jejichž obsah stanovisko EIA shrnuje a reflektuje.

Součástí dokumentace (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; červenec 2013) je i stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V současné době se na dotčeném území nenachází žádná nová lokalita soustavy Natura 2000.

Stanovisko EIA je výsledkem procesu posuzování vlivů na životní prostředí, který proběhl v souladu se zákonem a se zásadami směrnice EIA. Hodnocení vlivů bylo provedeno a zpětně prověřeno osobami s příslušnou autorizací. Jednotlivé dokumenty pořizené v průběhu procesu byly v souladu se zákonem zveřejněny. Dotčeným územním samosprávným celkům, správním

úřadům i veřejnosti bylo umožněno se k záměru a k provedeným hodnocením vyjádřit. Jejich vyjádření byla ve stanovisku EIA zohledněna.

Příslušný úřad ověřil, že obsah stanoviska EIA je v souladu s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici EIA. OCP MHMP se proto dále zabýval otázkou, které z podmínek uvedených ve stanovisku EIA jsou správní úřady příslušné k vedení navazujících řízení povinny zahrnout do svých rozhodnutí. Příslušný úřad hodnotil, zda jsou podmínky stanoviska EIA z hlediska požadavků aktuálně platných právních předpisů a z hlediska závazné formy vydávaného závazného stanoviska k ověření souladu nadále relevantní. Mj. nestanovil jako závazné ty podmínky, které vyjmenovávají obecně platné povinnosti vyplývající z platné legislativy.

Podmínka č. 1 není závazná s výjimkou věty první. Druhá věta této podmínky („Části stavby nepodléhající územnímu rozhodnutí doporučuje příslušný úřad uvést v rámci koordinace a podmíněnosti v podmínkách výrokové části územního rozhodnutí.“) je pouze doporučením, tudíž správní úřady příslušné k vedení navazujících řízení nejsou povinny zahrnout tuto část podmínky do svých rozhodnutí.

Podmínka č. 3 není závazná. Jedná se opět pouze o doporučení, tudíž správní úřady příslušné k vedení navazujících řízení nejsou povinny zahrnout tuto část podmínky do svých rozhodnutí. Porovnání variant řešení záměru je obsahem kapitoly E dokumentace (RICHEKO s.r.o. - Ing. Richard Kuk; červenec 2013). V rámci varianty „100“ (100 061 m² hrubé podlažní plochy) jsou zde popsány 4 modelové varianty (subvarianty), z nichž subvarianta č. 4 (30 % administrativa, 30 % obchodní zařízení, 9 % zařízení veřejného stravování, 1 % sportovní zařízení, 30 % stavby pro bydlení) nejvíce splňuje požadavek na vytvoření polyfunkčního centra městského charakteru.

Podmínka č. 9 je závazná s výjimkou věty: „Z toho plyne i trvalá povinnost údržby této komunikace (komunikace je využívána pro přístup obyvatel rodinných domů na své pozemky, je v majetku investora a je umístěna v ploše ZP).“ Povinnosti údržby komunikací jsou řešeny v platných právních předpisech (zákon o pozemních komunikacích, občanský zákoník), a tudíž není nutné stanovovat samostatnou závaznou podmínku.

Podmínka č. 17 je závazná s výjimkou číselného vymezení limitu hluku „60/50 dB“. Stanovisko EIA bylo vydáno dne 30. 1. 2015. Hygienické limity hluku v chráněných prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru upravuje nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínka č. 17 vycházela z tehdy platného znění citovaného právního předpisu. Nařízením vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a které nabylo účinnosti 30. 7. 2016, však byly tyto limity změněny. Vypuštěním

číselného vymezení limitu hluku „60/50 dB“ dojde k zachování původního smyslu podmínky, aniž by byla v rozporu s platným právním předpisem.

Podmínka č. 41 není závazná, neboť pouze cituje povinnosti vyplývající z platného právního přepisu.

Podmínka č. 64 není závazná. Tato podmínka upravuje okolnosti pro výběrové řízení neveřejné právnické osoby. Podle OCP MHMP ji tak nelze převzít do výrokové části rozhodnutí v navazujících řízeních. Relevantní závazné podmínky pro minimalizaci potenciálních nepříznivých vlivů na životní prostředí a pohodu obyvatel jsou stanoveny v tomto závazném stanovisku a budou zahrnuty do příslušných rozhodnutí. Stavba může být prováděna pouze v souladu s vydanými rozhodnutími, a jejich splněním je tudíž vázán i dodavatel stavby. Příslušný úřad však doporučuje oznamovateli tuto podmínku při výběru dodavatele zohlednit.

Podmínky č. 72, 78 a 79 nejsou závazné, neboť má deklaratorní povahu. Způsoby nakládání s odpady, preference jednotlivých způsobů nakládání s nimi a povinnosti z toho vyplývající jsou zakotveny v zákoně č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a v navazujících prováděcích předpisech. Proto není nutné stanovovat samostatnou závaznou podmínku.

OCP MHMP opětovně upozorňuje, že podmínky tohoto závazného stanoviska musí být převzaty do rozhodnutí v navazujících řízeních. Přesto zůstává na úvaze správního úřadu, který navazující řízení vede, aby posoudil, zda se ta která podmínka vztahuje k danému navazujícímu řízení nebo zda se ta která podmínka vztahuje k části, úseku nebo etapě záměru, ke které je navazující řízení vedeno. Podmínky tohoto závazného stanoviska, které se k navazujícímu řízení nebo k projednávané části, úseku nebo etapě záměru nevztahují, musí správní úřad, který vede navazující řízení, uvést v odůvodnění rozhodnutí s uvedením důvodů, proč tyto podmínky do rozhodnutí nepřevzal. Obdobně musí správní úřad, který vede navazující řízení, naložit i s podmínkami tohoto závazného stanoviska, které již byly prokazatelně splněny.

K podmínkám, které nebyly stanoveny jako závazné, lze obecně konstatovat, že požadavky v nich obsažené vyplynuly z procesu posuzování vlivů na životní prostředí a tyto podmínky je třeba zohlednit při další projektové přípravě stavby jak oznamovatelem, resp. investorem záměru, tak příslušnými správními orgány při navazujících řízeních.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jako podklad pro vydání rozhodnutí v navazujícím řízení podle § 3 písm. g) zákona.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. V souladu s ustanovením § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko přezkoumatelné v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo podmíněno tímto závazným stanoviskem.

RNDr. Štěpán **K y j o v s k ý**
ředitel odboru
Odbor ochrany prostředí

- podepsáno elektronicky -

- otisk úředního razítka -