

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Bc. Václav Linda

MHMP 753129/2018

236 005 911

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **8/0**

S-MHMP 281995/2018 OCP

Datum:

17.05.2018

Závěr zjišťovacího řízení

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále jen zákon), po provedeném zjišťovacím řízení došel podle § 7 odst. 5 k následujícímu závěru:

Záměr „Obchodní dům Kaufland Troja“ bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci, ve které je třeba se zaměřit především na následující:

1. Aktualizovat dopravně inženýrské podklady tak, aby reflektovaly aktuální dopravní situaci v lokalitě.
2. V souvislosti s aktualizací dopravně inženýrských podkladů aktualizovat příslušné kapitoly akustické studie, rozptylové studie a studie vlivů na veřejné zdraví.
3. Doložit vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace, ze kterého bude zřejmé, zda stavba podzemních garáží v ploše ZMK je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.
4. Doložit výpočet koeficientu zeleně, který se bude vztahovat pouze k pozemkům ve vlastnictví investora, popř. doložit souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1285/13 v k. ú. Troja s realizací zeleně na jeho pozemku.
5. Zohlednit všechny relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

Ve smyslu § 7 odst. 8 zákona navrhuje příslušný úřad zpracování následující varianty záměru zohledňující tyto aspekty:

- Počet parkovacích stání (PS) bude odpovídat Pražským stavebním předpisům (PSP), což pro danou velikost obchodního domu odpovídá rozsahu 138 – 191 PS,
- Zásobovací dvůr bude v maximální možné míře zakryt, v případě, že to je technicky možné, bude umístěn co nejdále od stávajících bytových domů,
- Střecha obchodního domu bude v maximální možné míře ozeleněna,
- Bude minimalizováno množství odstraňované zeleně, bude navýšena výsadba nové zeleně.

Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 6 vyhotovení.

Identifikační údaje:

Název záměru:

Obchodní dům Kaufland Troja

Oznamovatel:

JTH Trend, s.r.o., Krupská 33/20, 415 01 Teplice; IČ: 22799320

Oznámení:

zpracovatel: ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o; datum zpracování: únor 2018

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

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

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je vybudování prodejny potravin Kaufland včetně doplňkového nepotravinového zboží.

Záměrem budou dotčeny pozemky o rozloze 14 832,5 m², z čehož 11 476,7 m² je ve vlastnictví oznamovatele záměru.

Zastavěná plocha objektem obchodního domu 1. a 2. nadzemního podlaží (NP) činí 3 434,8 m². Zastavěná plocha objektem 1. podzemního podlaží (PP) činí 7 684,5 m².

V PP je navrženo 239 PS pro návštěvníky a zaměstnance obchodního domu.

Součástí záměru je i retenčně vsakovací objekt na pozemku parc. č. 1285/13 včetně sadových úprav a revitalizace stávající zeleň na tomto pozemku.

Součástí záměru je rovněž označení provozovny – osvětlený pylon výšky 9 m (označení 3 x 3 m) u vjezdu a osvětlené označení provozovny velikosti 4 x 4 m na fasádě objektu v návaznosti na hlavní vstup – celkem 2 kusy. Dále bude instalováno označení provozovny – koncesionářských prostor – na fasádě objektu.

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 8
katastrální území: Troja

Záměrem jsou dotčeny pozemky parc. č. 1304/2, 1304/7, 1305/21, 1306/1, 1306/2, 1306/34, 1306/37 a 1285/13 vše v k. ú. Troja.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je realizace prodejny potravin včetně doplňkového nepotravinového zboží. Stavba má obchodní nevýrobní charakter. Prodejní centrum je realizováno s veškerým potřebným zázemím. (technickým, skladovým, sociálním apod.), včetně PS pro zákazníky a zaměstnance.

Dle oznámení nejsou v okolí místa výstavby plánovány žádné záměry, s nimiž by se mohla výstavba obchodního domu kumulovat. V okolí mohou být vybudovány menší záměry např. obytných domů, které budou zdrojem automobilové dopravy. Vzhledem k jejich velikosti nebude kumulace se záměrem výstavby obchodního domu významná.

Stručný popis technického a technologického řešení:

Objekt je navržen jako novostavba s jedním PP a dvěma NP. Navrhovaná výstavba bude plnit funkci obchodního domu Kaufland s prodejní plochou, nájemními plochami, potřebným technickým a skladovým zázemím, zásobovacím dvorem apod. PS jsou navržena v rámci PP objektu, PS na povrchu nejsou navrhována. Zásobování objektu bude prováděno zásobovací rampou na východní straně objektu.

Založení objektu je předpokládáno na velkopřůměrových pilotách.

PP bude provedeno v kombinaci monolitické konstrukce s monolitickou železobetonovou hlavicovou deskou. V místě 1. NP bude provedena stropní konstrukce montovaná – železobetonové prefa průvlaky, TT panely se zmonolitněním.

Konstrukce NP bude tvořit montovaný skelet s opláštěním železobetonovými sendvičovými panely.

Fasáda bude v kombinaci betonových sendvičových panelů z pohledového betonu, skleněné fasády a obkladových prvků z plechu.

Vnitřní dispozice bude realizována v kombinaci zděných příček z vápenopískových cihel a sádkartonových příček.

Vytápění objektu je navrženo teplovodní – kombinace statických topných ploch, podlahového vytápění a vzduchotechniky.

Technologie chlazení CARIER bude dodávat teplou vodu pro topný systém. Zdrojem energie pro CARIER je odpadní teplo z chlazení.

Objekt bude napojen pomocí přípojky pitné vody na veřejný vodovod.

Splaškové vody budou odváděny do kanalizace města.

Dešťové vody budou odváděny do kanalizace města s odtokem max. 10 l/s/ha.

Objekt bude napojen na rozvod elektro v lokalitě (PREdistribuce a.s.), napěťová soustava 22 kV. V areálu bude umístěna vlastní velkoodběratelská trafostanice.

Areál bude komunikačně připojen na ul. K Pazderkám.

Přístup pro pěší bude zajištěn napojením na chodník podél komunikace v ul. K Pazderkám a připojením chodníku severním směrem do areálu bytových domů.

Provoz bude dvou až třisměnný. Počet zaměstnanců se odhaduje na cca 200.

Demolice

Na pozemcích záměru se nevyskytují objekty nebo významnější konstrukce. Na části plochy je betonová deska. Demolice budou představovat prakticky pouze odstranění této betonové desky.

Výstavba

Navrhovaná stavba má být realizována s použitím obvyklých stavebních postupů a obvyklých stavebních strojů a stavební mechanizace. Výstavbu je možno rozdělit do 5 stavebních fází. První fáze zahrnuje zahájení stavby a přípravu území pro realizaci záměru, tj. oplocení staveniště, odstranění stávajících konstrukcí a zeleně, zřízení staveništního vjezdu, zařízení staveniště a přeložky. Ve druhé fázi bude následovat zajištění a výkop stavební jámy. V rámci třetí fáze budou vytvořeny železobetonové základové konstrukce a železobetonové nosné konstrukce podzemního podlaží, v následující fázi pak konstrukce nadzemních podlaží a současně trubní a kabelové přípojky. Poslední stavební fáze bude zahrnovat ostatní stavební a dokončovací práce – střešní a obvodový plášť, vyzdívané konstrukce, obvodové konstrukce, stavební přípomoc, SDK, hrubé podlahy, podhledy, zámečnické konstrukce, podlahové krytiny atd., výstavba komunikací, chodníků a zpevněných ploch a terénní a sadové úpravy.

Zařízení staveniště bude výhradně na plochách situovaných na pozemku investora.

Zahájení realizace se předpokládá v roce 2018, zahájení provozu v roce 2019.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání závěru zjišťovacího řízení a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu

Předmětem záměru je výstavba obchodního domu Kaufland.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že nejvýznamnějšími vlivy předmětného záměru jsou vlivy na dopravní situaci, ovzduší, hluk a zeleň.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržení a s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí došel k závěru, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a proto požaduje zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 k zákonu a v ní dopracovat požadavky uvedené na str. 1 a 2 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Požadavek č. 1 je stanoven z důvodu neaktuálnosti dopravně inženýrských podkladů. Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že v roce 2017 došlo ke změně dopravní situace v lokalitě (zjednosměrnění ul. Trojská), což mělo za následek přeskupení dopravy mj. i v ul. K Pazderkám, ze které je plánována obsluha navrhovaného záměru. Do dopravně inženýrských podkladů je rovněž třeba zahrnout plánovanou výstavbu nového hlavního vchodu do Botanické zahrady, který je uvažován v bezprostředním sousedství se záměrem a který bude obsluhován rovněž z ul. K Pazderkám.

Požadavek č. 2 je stanoven z toho důvodu, že dopravně inženýrské podklady jsou odborným podkladem pro akustickou studii, rozptylovou studii a rovněž pro studii vlivů na veřejné zdraví. Aktualizace dopravně inženýrských podkladů tudíž vede k nezbytnosti aktualizace příslušných kapitol výše uvedených odborných studií.

Požadavek č. 3 je stanoven vzhledem k tomu, že v zaslaných vyjádřeních byl zpochybněn soulad záměru s ÚPn, a to především realizace podzemních garážových PS v ploše ZMK. Přestože soulad záměru s ÚPn je třeba prokázat až v dalších fázích přípravy záměru (územní řízení), považuje příslušný úřad tuto problematiku za podstatnou, neboť se bezprostředně dotýká možnosti výsadby zeleně na dotčené ploše.

Požadavek č. 4 je stanoven vzhledem k tomu, že v oznámení je doložen výpočet koeficientu zeleně (KZ), který zahrnuje i pozemek parc. č. 1285/13 v k. ú. Troja, který není ve vlastnictví investora. Na tomto pozemku je přitom navržena započítatelná zeleň o rozloze 1 565,4 m². Aby mohla být tato zeleň započítána do KZ, je třeba doložit souhlas vlastníka pozemku. Problematika zeleně je přitom ve vyjádřeních zaslaných v rámci zjišťovacího řízení velmi komentována.

Při specifikaci návrhu varianty záměru vycházel příslušný úřad především z faktu, že hlavními vlivy záměru na životní prostředí jsou vlivy na ovzduší a hluk, které bezprostředně souvisí s vyvolanou dopravou. Je tedy zřejmé, že snížení počtu PS z navržených 239, které jsou navíc povoleny výjimkou z PSP, povede ke snížení vlivů na ovzduší i hluk. Vzhledem k tomu, že PSP je stanoven pro danou velikost obchodního domu rozsah PS v rozsahu 138 – 191, jednalo by se o úbytek minimálně 48 PS, což při předpokládané obrátkovosti 7,1 činí úbytek cca 250 000 jízdy osobních automobilů ročně.

Maximální možné zakrytí zásobovacího dvoru, či jeho přesunutí do polohy nejvzdálenější od stávající obytné zástavby bylo navrženo z důvodu maximální možné eliminace nepříznivých vlivů na stávající obyvatele. Rovněž ozelenění maximální možné plochy střechy obchodního domu by přispělo k částečnému zmírnění negativních vlivů záměru na životní prostředí.

Návrh na minimalizaci kácené zeleně a maximalizaci nové výsadby zeleně je příslušným úřadem vnesen z důvodu zmírnění vlivů záměru na zeleň, potažmo na ovzduší.

2. Úkony před vydáním závěru zjišťovacího řízení

Dne 19. 02. 2018 obdržel OCP MHMP od zástupce oznamovatele Ing. Leoše Vosola oznámení záměru.

Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Protože oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, oznámil příslušný úřad dne 28. 02. 2018 zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla v souladu s § 6 odst. 6 zákona zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1066. Současně zaslal příslušný úřad kopii oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a správním úřadům. Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 28. 02. 2018.

3. Podklady pro vydání závěru zjišťovacího řízení

Podkladem pro vydání závěru zjišťovacího řízení bylo oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o v únoru 2018 a dále vyjádření dotčených správních úřadů, dotčených samosprávných celků a veřejnosti během zjišťovacího řízení (viz níže).

Nesouhlas se záměrem či požadavek záměr dále posuzovat dle zákona je obsažen ve vyjádření všech dotčených samosprávných celků a dále ve vyjádřeních veřejnosti (mj. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Zoologická zahrada hl. m. Prahy, Botanická zahrada Praha, spolek 8jinak!, spolek Zelená alternativa). Zasláno bylo celkem 552 vyjádření.

V jednotlivých vyjádřeních byly uplatněny připomínky k vlastnímu záměru i k provedeným hodnocením, které je třeba při posuzování přijatelnosti vlivů záměru brát v úvahu a které poukazují na potřebu podrobnějšího zhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. S přihlédnutím k obdržným připomínkám byly příslušným úřadem specifikovány výše uvedené oblasti, na které je třeba se v rámci dokumentace zaměřit.

4. Vyjádření, která příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení

- hlavní město Praha
(č. j. MHMP 470740/2018 ze dne 22. 03. 2018),
- městská část Praha 8
(vyjádření č.j. MCP8 065173/2018 ze dne 14. 03. 2018),
- městská část Praha-Troja
(vyjádření č.j. TR 00356/2018 ze dne 29. 03. 2018),

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha (vyjádření č. j. ČIŽP/41/2018/3792 ze dne 28. 03. 2018),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy (vyjádření č. j. HSHMP 11542/2018 ze dne 15. 03. 2018),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (vyjádření č. j. MHMP 504373/2018 ze dne 29. 03. 2018),
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (vyjádření č. j. MHMP 504903/2018 ze dne 29. 03. 2018),
- Veřejnost prostřednictvím e-mailů a dopisů (545 vyjádření).

Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. S ohledem na skutečnost, že lhůta k zaslání vyjádření připadla na státní svátek (30. 03. 2018), přihlížel příslušný úřad i k vyjádřením zasláným v nejbližší příští pracovní den, tj. 03. 04. 2018.

Podle § 6 odst. 8 k vyjádřením zasláným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží. Po výše uvedené lhůtě zaslalo vyjádření celkem 7 zástupců z řad veřejnosti (MUDr. Zdena Holá, MUDr. Miroslav Holý, Jiřina Lébrová, Kristýna Němcová, Ing. Pavel Sláma PhD., RNDr. Jan Stehlík a Michaela Tkadlečková).

Níže jsou uvedena vyjádření v upravené a zkrácené formě.

Kopie všech zasláných vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem záměru PHA1066.

Hlavní město Praha (HMP) se záměrem nesouhlasí a požaduje další posouzení záměru dle zákona.

Dle HMP je záměr v rozporu s platným ÚPn. Prodejna je situována ve funkční ploše SV-H, ve které je umístěna plovoucí značka ZP. Plocha ZP je však umístěována na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví investora a nesplňuje požadavky stanovené ÚPn, aby byla založena jako parková. Umístění garáží, pouličního osvětlení včetně rozvodů NN a retenční vsakovací nádrže v ploše ZMK je rovněž v rozporu s ÚPn.

Výpočet koeficientu zeleně nelze akceptovat. Požaduje se doložit výpočet vztahující se pouze k pozemkům ve vlastnictví investora. Není možné započítávat rostlý terén, který je umístěn na pozemku parc. č. 1285/13 (pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy) bez souhlasu vlastníka pozemku.

Navržený počet PS v areálu je vyšší nežli umožňují platné PSP. Požaduje se proto, aby nadbytečná stání obchodního centra, která byla povolena rozhodnutím MČ Praha 8, odborem územního rozvoje a výstavby, byla v uvedeném počtu pro návštěvníky botanické zahrady.

HMP dále konstatuje, že záměrem indukovaná doprava navýší dopravní zatížení na komunikační síti ve spádovém území, což není příznivé. Doprava bude projíždět i nezastavitelným územím Troje, které má rekreační potenciál, v němž je nárůst individuální automobilové dopravy nežádoucí.

HMP upozorňuje, že platná ÚPD do budoucna vymezuje v ul. K Pazderkám a Lodžské novou tramvajovou trať pro obsluhu sídlištní zástavby.

HMP uvádí, že zásobovací dvůr na východní straně obchodního objektu bude rušivým místem pro okolní obytnou zástavbu. Doporučuje proto úpravu projektu směřující k vhodné komponovanému zakrytí alespoň části manipulační plochy.

Závěrem HMP konstatuje, že zásah záměru do zeleně je třeba kompenzovat novou stromovou výsadbou.

Městská část Praha 8 doporučuje posuzování záměru, neboť záměr předpokládá velkou dopravní zátěž.

Městská část Praha-Troja požaduje posuzování záměru a doporučuje se v Dokumentaci EIA zaměřit na následující:

Nesoulad s platným ÚPn

Podzemní parking pro plochu SV-H o ploše minimálně 3 143 m² nelze považovat za „parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí ZMK“. Stanovisko OÚR MHMP tento rozpor ve svém vyjádření ze dne 0. 02. 2018 vůbec nezmiňuje.

Vliv na Přírodní park Drahaň – Troja – trojské přírodně rekreační hodnoty

Záměr bude mít velký negativní vliv na urbanistické a krajinné souvislosti předmětné lokality vzhledem k bezprostřednímu umístění hlavního vstupu do Botanické zahrady a blízkost rekreačních ploch Přírodního parku. Předkládaný záměr bude mít podstatný vliv na krajinný ráz dané oblasti, charakterizovaný linií ul. K Pazderkám a lemované zeleným pásem vrstlé zeleně i na straně sídliště Bohnice. Realizace stavby daných rozměrů poškodí vizuální charakteristiky a lidské měřítko dané lokality.

Dopravní zátěž

Požaduje se podrobně vyhodnotit vliv stavby na dopravní zátěž, která evidentně zhorší již dnes neúnosnou dopravní situaci v lokalitě samotné stavby i v širším okolí počtem projíždějících automobilů Trojou – mezi tunelovým komplexem Blanka a sídlištěm Bohnice. Velký nárůst tranzitní dopravy přes celou M4 po otevření Blanky, umocněný jednosměrným provozem v ul. Trojská paralyzuje provoz MHD v Troji. Nezřídká dochází k 30 minutovým zpožděním linky autobusu 112. Neexistuje komplexní studie řešení dopravní obslužnosti této části Prahy ani Trojou požadované doplnění křižovatky Lodžská x K Pazderkám světelnou signalizací.

Při plánovaném navýšení vjezdů na vícepodlažní parkoviště Botanické zahrady s očekávanou návštěvností 600 000/rok budou v kombinaci s plánovanými vjezdy a výjezdy do OD Kaufland

vznikat zácpy. Dále se upozorňuje na trvalý zákaz vjezdu vozidel nad 3,5 tuny v ul. K Bohnicím, předpoklad dopravních tras v modelu tak není správný.

Vliv na kvalitu životního prostředí

Doporučuje se zaměřit především na vyhodnocení vlivu stavby na hlukovou situaci, zhoršení kvality ovzduší a prašnost v průběhu výstavby a po zprovoznění stavby. Nesouhlasí se závěry příslušných studií uvedených v oznámení. MČ monitoruje stav ovzduší trvale od roku 2007 a naměřené hodnoty převyšují limitní hodnoty. Závěrem MČ nesouhlasí s výsledkem porovnání variant řešení záměru.

Hygienická stanice hl. m. Prahy konstatuje, že v rámci řešeného území se nepředpokládá žádný významný negativní vliv záměru na veřejné zdraví. Nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Česká inspekce životního prostředí nemá k oznámení připomínky.

Odbor ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP), jako dotčený správní úřad, z hlediska ochrany ZPF, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti nemá k předloženému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP uvádí, že objekt má být vytápěn pomocí odpadního tepla z technologie chlazení CARRIER. Očekává se, že vlastní provoz záměru bude generovat denně 3 400 jízd osobních automobilů a 15 vozidel nad 3,5 t.

K zajištění napájení objektu el. energií v době výpadku z veřejné distribuční sítě má sloužit záložní zdroj el. energie – diesela agregát, umístěný v samostatné místnosti, o předpokládaném výkonu 800 kVA, tj. o jednotkovém příkonu v palivu 1 600 kW. Odvod spalin bude vyveden do boční fasády objektu do výšky 12,5 m nad terénem. V místnosti budou také umístěny nádrže na naftu o celkovém objemu 2 000 l. Záložní zdroj bude provozován 1 x ročně v rámci revize po dobu cca 2 hod, 1 x týdně v rámci provozní zkoušky po dobu cca 10 minut, a dále v případě výpadku el. proudu a požáru.

Součástí oznámení je rozptylová studie (červen 2017) zpracovaná panem Mgr. Robertem Polákem ze společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., držitelem osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií vydaným rozhodnutím MŽP pod č. j. 2733/780/10KS, která hodnotí vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2012 – 2016) dosahují v dotčené lokalitě průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 21,1 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 24,2 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 16,5 µg/m³ a benzenu úrovně 1,2 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 1,17 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 42,7 µg/m³. V zájmovém území nedochází s výjimkou B(a)P k překračování imisních limitů.

Dočasným zdrojem emisí bude prostor staveniště, stavební činnost a automobilová doprava při výstavbě. V rozptylové studii je uveden výčet opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší.

Zdrojem emisí při provozu bude vyvolaná automobilová doprava a dieselaagregát. Z rozptylové studie vyplývá, že při provozu záměru budou v síti referenčních bodů imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂ max. v úrovni 0,25 µg/m³, u polévatého prachu frakce PM₁₀ v úrovni max. 0,30 µg/m³, u polévatého prachu frakce PM_{2,5} v úrovni max. 0,1 µg/m³, u benzenu max. v úrovni 0,035 µg/m³ a u benzo(a)pyrenu max. v úrovni 0,006 ng/m³. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polévatého prachu frakce PM₁₀ budou v úrovni 2,4 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ v úrovni 2,5 µg/m³ a ze záložního zdroje v úrovni 400 µg/m³. Vzhledem k výši imisních příspěvků nebude docházet k překračování imisních limitů u průměrných ročních imisních koncentrací znečišťujících látek, s výjimkou B(a)P, u něhož dochází k překračování limitu již v současné době.

Vzhledem k očekávané četnosti provozu náhradního zdroje elektrické energie (pouze několik hodin do roka) je možné konstatovat, že nedojde k překročení ani u krátkodobého imisního limitu NO₂. S ohledem na vysoké imisní příspěvky NO₂ a strategický cíl hlavního města Prahy, kterým je dosažení legislativou stanovené kvality ovzduší na celém území a její trvalé udržení, budeme v dalším stupni projektové přípravy požadovat instalovat dieselaagregát, který splňuje emisní úroveň Stage III B a lepší.

Po prostudování předloženého oznámení záměru orgán ochrany ovzduší konstatuje, že při dodržení opatření uvedených v rozptylové studii a všech dalších opatření v rámci přípravy projektu, v době výstavby a v době provozu doporučených v oznámení záměru (v kap. D.IV.) budou dopady realizace záměru a následný provoz přijatelné.

Z hlediska ochrany ovzduší se nevyžaduje pokračování v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP konstatuje, že záměr si vyžádá odstranění zeleně z pozemku, celkově bude pokáceno 34 stromů. Součástí oznámení je dendrologický průzkum lokality z listopadu 2016. Závěrem průzkumu je, že na pozemku nebyly nalezeny zvláště cenné dřeviny, současný porost je tvořen zejména náletovou zelení a keři.

Další přílohou je botanické a zoologické zhodnocení lokality (RNDr. M. Andreas, PhD. Z května 2017), kde v závěru je uvedeno, že hodnocené území je plochou s běžnou vegetací a stromovým porostem. Jediným zvláště chráněným druhem, který byl zaznamenán je čmelák (*Bombus sp.*), který v lokalitě pouze přelétal.

V souvislosti s blízkostí evropsky významné lokality Havránka a Salabka bylo zpracováno vyhodnocení vlivu záměru Obchodní dům Kaufland Troja na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, od Mgr. Romana Tučka, držitele autorizace pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v planém znění, o ochraně přírody a krajiny, z dubna 2017. V závěru hodnocení je konstatováno, že předložený záměr nemá negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V rámci kapitoly 4. 3. uvedeného hodnocení byl shledán mírně negativní vliv na stanoviště, které je předmětem ochrany EVL Havránka a Salabka, v kapitole 6 je návrh na opatření k jeho eliminaci (např. provádění

dosavadního managementu v EVL Salabka a Havránka, dále je navrženo zamezení zbytečného běhu dopravních mechanismů pro redukci emisí NO_x v průběhu výstavby).

Součástí oznámení je pojednání o vlivu na krajinný ráz lokality (viz str. 58) a doložené vizualizace záměru, kde je v pojednání konstatováno, že záměr bude mít 2NP a vzhledem k charakteru okolní zástavby (výškové panelové domy) tak nedejde k ovlivnění lokality, nebo dálkových pohledů.

Z hlediska krajinné rázu lokality se tak plánovaný záměr nestane dominantní stavbou okolí.

K oznámení OCP MHMP nemá zásadních připomínek a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP konstatuje, že Součástí výstavby areálu je i retenčně vsakovací objekt na pozemku parc. č. 1285/13 v k. ú. Troja včetně sadových úprav a revitalizace stávající zeleně na tomto pozemku. Dále bude v areálu umístěna vlastní velkoodběratelská trafostanice a prodejní stánek rychlého občerstvení. V současnosti je řešené teritorium nezastavěné, pouze v části pozemku se nachází betonová deska, která bude před výstavbou demolována. Napojení na síť technické vodohospodářské infrastruktury využije stávající vedení v lokalitě. Předpokládá se přeložka stoky jednotné kanalizace KT DN 400. Trafostanice bude vybavena velkoodběratelským transformátorem o výkonu 1250 kW. Důležité okruhy elektrorozvodů budou zálohovány dieselagregátem o výkonu 800 kVA. DA bude umístěn v samostatné místnosti, kde bude umístěna také zásoba nafty – nádrže dvouplášťové na 2 000 l. Oznámení uvádí, že vsakovací poměry v lokalitě nejsou příliš vhodné. S ohledem na tyto podmínky v plochách ZMK je navrženo zlepšení stávající situace za pomoci podzemní vsakovací nádrže s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Do této vsakovací nádrže budou svedeny vody z plochy ZMK pomocí drenážního systému. Podzemní vsakovací nádrž je navržena v ploše ZMK na pozemku parc. č. 1285/13 v k. ú. Troja, přičemž bude současně využita pro likvidaci dešťových vod ze střechy navrhovaného objektu a ze zpevněných ploch areálu (čisté dešťové vody). Navrženým řešením má být maximalizován vsak dešťových vod v území. Vsakovací objekt bude mít objem min. 270 m³. Z retenčně vsakovací nádrže bude odveden havarijný přepad přes novou šachtu na přeložce potrubí 400 v západní části areálu obchodního centra. Odvod dešťových vod s potenciálním znečištěním ze zásobovacího dvora a komunikace bude realizován přes odlučovač lehkých kapalin s garantovaným maximálním zbytkovým znečištěním NEL max. 1 mg/l. Odlučovač bude umístěn pod plochou zásobovacího dvora. Tyto vody budou dále odváděny přes retenční nádrž o objemu min. 40,5 m³ do jednotné kanalizace řízeným odtokem max. 11,4 l.s⁻¹. Retenční nádrž pro vody ze zásobovacího dvora a vody z komunikací bude umístěna pod zásobovací komunikací, alternativně v návaznosti na východní část 1. PP objektu. Návrh odváděného maximálního množství respektuje požadavek ust. § 38 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP).

Kapitola B.III.5 oznámení „Rizika havárií...“ se v predikci možných havárií omezuje pouze na možné pracovní úrazy, dopravní nehody či živelní události s tím, že investor nehodlá v rámci objektu skladovat nebezpečné chemické látky a přípravky ani zacházet s nimi. Motorová nafta používaná pro provoz dieselagregátu však nebezpečnou závadnou látkou je (dle bodu 6 přílohy č. 1 k vodnímu zákonu). Proto je třeba uvažovat o havárii i v souvislosti se skladováním motorové nafty. Uživatel závadných látek je povinen při zacházení s nimi dodržovat povinnosti podle ust. § 39 vodního zákona. Mezi ně patří zejména preventivní opatření k zajištění úložišť závadných látek před únikem do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace, která netvoří technologickou součást zařízení sloužícího k zacházení se závadnými látkami. Dále je uživatel závadných látek povinen zpracovat plán opatření pro případy havárie a předložit jej dle ust. § 39 odst. 2 vodního zákona ke schválení vodoprávnímu úřadu. Pokud bude transformátor obsahovat transformátorové oleje, platí uvedené upozornění též pro toto zařízení. Obdobně to platí též pro výtahy, pokud budou hydraulické. Stavba bude zahrnovat vodní díla, která vyžadují povolení vodoprávního úřadu podle ust. § 8 a 15 vodního zákona, což je oznamovateli známo, neboť jsou rozhodnutí uvedena ve výčtu navazujících rozhodnutí v kapitole B.I.9 oznámení. V této kapitole postrádáme pouze rozhodnutí o schválení havarijního plánu.

Přes výše uvedená upozornění nemá OCP MHMP k oznámení zásadních připomínek a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA se nepožaduje.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy ve vyjádření upozorňuje na zákonné povinnosti stavebníka, vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Veřejnost (vzhledem k velkému množství zaslaných vyjádření příslušný úřad uvádí pouze nejčastěji uváděné námitky – kopie všech zaslaných vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA)

- Umístění podzemních garáží v ploše ZMK je v rozporu s ÚPn,
- Ve vyjádření z hlediska ÚPn chybí zdůvodnění výjimečné přípustnosti umístění komunikací a liniového vedení technické infrastruktury v ploše ZMK,
- Do výpočtu koeficientu zeleně je započtena i zeleň na pozemku parc. č. 1285/13, který není v majetku investora,
- Realizací takto navrženého záměru by došlo k likvidaci souvislého stálezeleného pásu zeleně o šířce 2,5 m a výšce 3 m,
- Navržené množství nově vysazované zeleně je nedostačující,
- Bude neúměrně zvýšena dopravní zátěž v lokalitě, s čímž souvisí zhoršení akustické situace a zhoršení ovzduší,
- Provoz obchodního domu způsobí nadměrný hluk, prašnost,
- Dopravně inženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, listopad 2016) nezohledňují aktuální ani očekávaný budoucí stav individuální a hromadné

dopravy v ul. K Pazderkám. V roce 2017 došlo k zjednosměrnění v ul. Trojská, z toho důvodu došlo k navýšení dopravy v ul K Pazderkám. V ul, K Pazderkám je ve výhledu počítáno se zavedením tramvajové dopravy. Kapacitní posouzení neřízené křižovatky K Pazderkám x vjezd k Botanické zahradě nebere v potaz plánovanou výstavbu nového hlavního vstupu do Botanické zahrady s očekávanou návštěvností až 600 000 osob/rok,

- Otevřený zásobovací dvůr je umístěn do bezprostřední blízkosti stávajících bytových domů,
- V lokalitě je dostatek stávajících prodejen potravinového i nepotravinového zboží,
- Z hlediska urbanismu nezapadá nově navržený objekt do okolní zástavby.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Tento závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

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

Rozdělovník:

Oznamovatel do vlastních rukou

- JTH Trend, s.r.o., Krupská 33/20, 415 01 Teplice; IČ: 22799320

Oprávněný zástupce oznamovatele

- Ing. Leoš Vosol, Křeslická 1507/2, 101 00 Praha 10

Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou

První den zveřejnění:

Poslední den zveřejnění:

Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

- Městská část Praha 8, Roman Petrus - starosta, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
- Městská část Praha-Troja, Ing. Tomáš Bryknar - starosta, Trojská 230/96, 171 00 Praha 7

Na vědomí

- Hygienická stanice hlavního města Prahy, Rytířská 12, 110 01 Praha 1
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, Wolkerova 11/40, 160 00 Praha 6
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 - Nové Město, IDDS: c2zmahu

Spis