



URBIA, s.r.o.

Královská 16  
111 21 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

-/05.10.2022

Č. j.:

MHMP 2202869/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1774240/2022 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Kulendík

236 004 219

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

23.11.2022

#### Obchodní dům KOTVA, náměstí Republiky č.p. 656/8, Praha 1

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely územního rozhodnutí, územního souhlasu, pro postupy vedené podle části čtvrté (stavební řád), případně pro společné řízení podle stavebního zákona ke shora uvedené stavbě ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany složek životního prostředí **závazná stanoviska a vyjádření** dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

#### **1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:**

Ing. Radka Peřinová, tel.: 236 004 243, e-mail: radka.perinova@praha.eu

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

#### **2. Z hlediska lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění:**

Ing. Radka Peřinová, tel.: 236 004 243, e-mail: radka.perinova@praha.eu

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

#### **3. Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:**

Z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty je dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby

podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona. Změna dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona pak vyžaduje vyjádření orgánu odpadového hospodářství. Závazná stanoviska a vyjádření ve výše uvedených případech vydává místně příslušný úřad městské části Praha 1.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

#### ***4. Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:***

Ing. Tomáš Novák, tel.: 236 004 357, e-mail: tomas.novak @praha.eu

Podkladem pro toto sdělení je projektová dokumentace „**Konverze obchodního domu Kotva, Praha 1, náměstí Republiky 656/8**“, dokumentace pro vydání společného povolení, vypracovaná společností AED project a.s., se sídlem Pod Radnicí 2a, 150 00 Praha 5 – Košře, v září 2022. Předmětem předložené dokumentace je komplexní konverze obchodního domu Kotva na polyfunkční objekt. Původní monofunkční využití objektu bude rozděleno na 2 hlavní funkce, kde ve spodních podlažích 1.PP – 3.NP budou umístěny obchodní plochy, v horních podlažích 4.NP – 7.NP administrativa a v 6.NP restaurace. V ostatních podzemních podlažích zůstává parkování, sklady a technologické vybavení. V rámci celkové rekonstrukce OD Kotva dojde nejprve k celkovému odstojení až na stávající nosnou konstrukci, následně dojde k realizaci nového fasádního pláště, nových střešních pláštů, nových technologií a vnitřních dělicích, podlahových a pohledových konstrukcí. Součástí projektu je rekonstrukce stávajících ploch v blízkosti budovy. Nedochozí však ke změnám počtu podlaží, výšky objektu a ve stávajících přípojkách objektu.

Objekt obchodního domu je v současné době vytápěn plynovou kotelnou. Plynové kotle budou odstraněny a zdroj tepla bude řešen systémem teplených čerpadel kapalina/vzduch umístěných na střeše objektu. Doplnkovým zdrojem bude elektrokotel, pokrývající pouze špičkovou potřebu tepla v zimních měsících. Prostory po plynových kotlích budou zachovány pro případné budoucí umístění nových plynových kotlů (nejsou řešeny v této PD).

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv vyvolané dopravy z provozu záměru. Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2016 - 2020) dosahují v oblasti umístění zdroje průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) hodnoty 30,4 µg/m<sup>3</sup>, poletavého prachu frakce PM<sub>10</sub> hodnoty 24,3 µg/m<sup>3</sup>, poletavého prachu frakce PM<sub>2,5</sub> hodnoty 17,9 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,3 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,0 ng/m<sup>3</sup>. U 24hodinových imisních koncentrací PM<sub>10</sub> jsou 36. nejvyšší hodnoty v úrovni 43,0 µg/m<sup>3</sup>.

Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o vyhovující prostředí, s hodnotami koncentrací sledovaných látek pod imisními limity. Imisní koncentrace B(a)P dosahuje limitní hodnoty 1 ng/m<sup>3</sup>. Příspěvky ročních imisních koncentrací sledovaných znečišťujících látek (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a BZN) ve zvolených referenčních bodech jsou velmi nízké, pohybují se v setinách až tisícinách µg/m<sup>3</sup>.

Nejvyšší roční imisní příspěvky B(a)P dosahují hodnoty méně než 0,009 ng/m<sup>3</sup>. S ohledem na zjištěné imisní pozadí by nemělo docházet k překračování imisních limitů.

U maximálních krátkodobých koncentrací PM<sub>10</sub> a NO<sub>2</sub> nebudou zjištěné příspěvky (desetiny až setiny µg/m<sup>3</sup>) způsobovat překračování těchto krátkodobých imisních limitů.

Vzhledem ke snížení parkovacích míst na 288, k novému částečnému využití OD pro administrativní účely, u kterého poklesne vyvolaná doprava z 1 104 na 576 OA/den a ke skutečnosti, že část parkovacích stání bude vyhrazena pro elektromobily lze předpokládat, že vliv vyvolané dopravy po rekonstrukci bude nižší, než vliv stávající.

Podle provedeného průzkumu na výskyt azbestu (Inspekční zpráva č. 120/034/22 z 25.7.2022) bylo zjištěno, že se azbest vyskytuje především v azbestocementových deskách v obvodovém plášti, v přírubovém těsnění ocelových tlakových potrubích, v asfaltových pásech střešních plášťů a v deskových izolačních materiálech na opláštění technologie a rozvodů VZT. OCP MHMP upozorňuje, že odstraňování stavebních materiálů s obsahem azbestu musí provádět renomovaná firma, která zajistí řádný technologický postup demontáže, spočívající především v zavedení důsledných opatření proti rozvířování azbestových vláken do okolního prostředí.

Pro vybrané skupiny odběrů bude při výpadku distribuční sítě zajištěna dodávka elektrické energie záložním zdrojem elektrické energie (dieselagregát), umístěným na střeše obchodního domu. Jedná se o elektrický zdrojový agregát typ MP 1000 M o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 2 190 kW.

V souladu s přílohou č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále zákon o ochraně ovzduší) bude záložní zdroj elektrické energie vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, označeným kódem 1.2. – Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od více než 0,3 MW do 5 MW včetně.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, které ovšem nezahrnuje vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší (záložní zdroj elektrické energie), pro který je vydáno níže uvedené závazné stanovisko.

**A) Závazné stanovisko dle § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší a § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti společnosti URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 49687514, zastupující stavebníka, společnost PAN EU Kotva Prague a.s., se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 28195841, o závazné stanovisko k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší v rámci stavby „Konverze obchodního domu Kotva, Praha 1, náměstí Republiky 656/8“, dle přiložené stejnojmenné projektové dokumentace, (dokumentace pro vydání společného povolení), vypracovaná společností AED project a.s., se sídlem Pod Radnicí 2a, 150 00 Praha 5 – Košře, v září 2022, vydává jako dotčený orgán toto **závazné stanovisko**:

OCP MHMP **souhlasí** dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona o ochraně ovzduší **s umístěním a provedením stavby** vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší – **záložního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) typ MP 1000 M o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 2 190 kW a elektrickém výkonu 1 040 kVA / 832 kW**, vybaveného spalovacím vznětovým motorem Mitsubishi typ S12H-PTA s hodinovou spotřebou motorové nafty 219 l/hod, umístěného

na střeše obchodního domu Kotva, na adrese náměstí republiky 656/8, 110 00 Praha 1, na pozemku parc. č. 680, k. ú. Staré Město, v rámci stavby „Konverze obchodního domu Kotva, Praha 1, náměstí Republiky 656/8“ **a zároveň stanoví podmínku:**

**Vzhledem k tomu, že stavební plochy a činnosti představují v současné době hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti, OCP MHMP doporučuje aplikovat opatření k je jím u omezení. V této souvislosti sděluje, že doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů jsou obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019 (zveřejněn na webové stránce: [https://www.mzp.cz/cz/zdroje\\_zneclistovani\\_ovzdusi](https://www.mzp.cz/cz/zdroje_zneclistovani_ovzdusi)).**

Toto je **závazné stanovisko** dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

#### **Odůvodnění:**

OCP MHMP obdržel dne 29.9.2022 žádost společnosti URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 49687514, zastupující stavebníka, společnost PAN EU Kotva Prague a.s., se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 28195841 o vydání závazného stanoviska k umístění a provedení stavby vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, a to záložního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 2 190 kW (kód 1.2.) v rámci stavby „Konverze obchodního domu Kotva, Praha 1, náměstí Republiky 656/8“.

Žádost o závazné stanovisko doložil žadatel projektovou dokumentací pro vydání společného povolení a technickým listem záložního zdroje elektrické energie.

Posouzení uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nevyžaduje s ohledem na ustanovení § 11 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku.

Pro zajištění dodávky elektrické energie při výpadku distribuční sítě bude na střechu obchodního domu Kotva umístěn záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát). Jedná se o elektrický zdrojový agregát typ MP 1000 M o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 2 190 kW a elektrickém výkonu 1 040 kVA / 832 kW, který je vybavený spalovacím vznětovým motorem Mitsubishi typ S12H-PTA s hodinovou spotřebou motorové nafty 219 l/hod.

Pravidelné provozní zkoušky zdroje budou prováděny jednou za měsíc po dobu 15 minut, během roku se očekává i při výpadcích distribuční sítě provoz cca 20 hodin. Předpokládaná roční doba provozu bude nižší než 300 hodin

Pro záložní zdroje provozované méně než 300 hodin za rok nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity (část II příloha č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

O vyjádření k umístění předmětného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší požádal OCP MHMP v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší Úřad městské části Praha 1 dopisem datovaným 2.11.2022. Úřad MČ Praha 1 se ve stanovené lhůtě k umístění zdroje nevyjádřil.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, (dále jen „ČIŽP“) byla požádána v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší o vyjádření k provedení stavby vyjmenovaného zdroje uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně

ovzduší. Ve svém vyjádření č.j. ČIŽP/41/2022/11820 ze dne 4.11.2022 ČIŽP uvedla, že na základě předložených dokumentů vydává souhlasné stanovisko k provedení stavby vyjmenovaného stacionárního zdroje.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, projektovou dokumentaci a technický list záložního zdroje elektrické energie. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj je navržen v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší. Rovněž předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s umístěním a provedením stavby tohoto zdroje, jak je uvedeno ve výrokové části závazného stanoviska.

Upozorňujeme, že pokud by během realizace záložního zdroje elektrické energie došlo **k instalaci soustrojí o elektrickém výkonu nižším než 560 kW, lze vydat** v souladu s opatřením č. 5. Snížení vlivu stacionárních zdrojů na úroveň znečištění ovzduší (PZKO 2020 P 5), uvedeným v Akčním plánu k Programu zlepšování kvality ovzduší PZKO 2020+, Aglomerace Praha CZ01, Druhá část – Podpůrná opatření, příslušné **povolení provozu výhradně pro zdroj splňující minimálně emisní normu EU Stage III A pro nesilniční dieselové motory.**

Za účelem snížení prašnosti ze stavební činnosti během rekonstrukce obchodního domu Kotva doporučuje aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti, obsažené v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019.

Předložený záměr umístění a stavby vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší z hlediska vlivu stavby na kvalitu ovzduší v daném území považujeme za přijatelný.

#### **Poučení:**

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. V souladu s ust. § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze obsah závazného stanoviska napadnout pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to ve lhůtě 1 roku ode dne vydání závazného stanoviska.

#### **B) Sdělení k umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, neuvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší:**

Pro stravovací provozy budou v suterénních podlažích instalovány dva lapáky tuků, typ AS-FAKU FOZ/PP/AUT, určené pro restauraci a zařízení „food court“. Likvidace znečištěné vody z čistícího stroje parkingu bude odváděna do odlučovače lehkých kapalin OLK typ AS-TOP 3/VF/FO. Každé výše uvedené čistící zařízení odpadní vody bude podle přílohy č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší) nevyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, neboť nedosahuje parametrů rozhodných pro zařazení do kategorie zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, pod kódem 2.7.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Přílohou č. 4 části A obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, je v tomto případě dotčeným orgánem státní správy Úřad městské části Praha 1.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

### **5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):**

Ing. Radka Peřinová, tel.: 236 004 243, e-mail: radka.perinova@praha.eu

1) Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 76 odst. 2 písm. a) až c), § 77 a § 77a zákona, ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 a 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti společnosti URBIA, s.r.o., Královská 16/1081, 111 21 Praha 1, IČO: 49687514 posoudil projektovou dokumentaci „**Obchodní dům KOTVA**“ ve stupni dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, kterou zpracovala společnost AED project a.s. v září 2022, a sděluje, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska OCP MHMP, jako orgánu ochrany přírody, pro umístění a povolení stavby.

#### **Odůvodnění:**

Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty.

Z výše uvedeného tedy plyne, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 2, § 12 odst. 1, § 37 odst. 2, § 44 odst. 3 ani podle § 46 odst. 3 zákona.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

### **2) Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000**

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona v návaznosti na žádost společnosti URBIA, s.r.o., Královská 16/1081, 111 21 Praha 1, IČO: 49687514 posoudil záměr „**Obchodní dům KOTVA**“ a vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Záměr **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

### **Odůvodnění:**

Záměr uvažuje komplexní konverzi stávajícího obchodního domu KOTVA (celkové odstrojení objektu až na stávající nosnou konstrukci, následně nový fasádní plášť, nový střešní plášť, nové technologie TZB a vnitřní dělicí, podlahové a podhledové konstrukce), Praha 1.

Záměr bezprostředně ovlivní pouze místo stavby. Záměr je situován mimo hranice PO a mimo hranice EVL, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany EVL patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad. Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstavby na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. PO nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, výše uvedená projektová dokumentace, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj [https://www.mzp.cz/cz/evropsky\\_vyznamne\\_lokality](https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality)) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

### **6. Z hlediska myslivosti dle § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění:**

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

### **7. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:**

Ing. Jan Kulendík, tel.: 236 004 219, e-mail: [jan.kulendik@praha.eu](mailto:jan.kulendik@praha.eu)

Záměrem stavby je rekonstrukce stávajícího obchodního centra Kotva (Náměstí Republiky 6568, 110 00 Praha 1). Objekt byl kolaudován v roce 1975 a v r. 2019 byl prohlášen MK za kulturní památku. Rekonstrukcí dojde ke snížení obchodních ploch. V rámci rekonstrukce dojde k doplnění ploch administrativních a restaurace.

Vnější půdorys, objem, výška ani podlažnost, stejně tak ani infrastruktura a řešení dopravy bude zachováno beze změny.

Stávající počet parkovacích stání je 368, rekonstrukcí dojde ke snížení daného počtu cca na 288 PS. Fasáda a veškeré technologie budou odstrojeny a zrealizovány nové.

Předmět posuzování vlivů na životní prostředí je vymezen v § 4 zákona. Jde především o záměry a jejich změny, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k zákonu.

Vzhledem k tomu, že podstatou uvažované stavby je rekonstrukce obchodního centra, OCP MHMP se zabýval otázkou, zda se v daném případě nejedná o změnu záměru uvedeného v bodě 110 přílohy č. 1 k zákonu. Předmětem posuzování vlivů na životní prostředí podle § 4 odst. 1 zákona totiž může být taková změna záměru, která vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhne příslušné limitní hodnoty, je-li uvedena, nebo která by mohla mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména pokud má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah nebo pokud se významně mění jeho technologie, řízení provozu nebo způsob užívání. OCP MHMP však po prostudování předložených podkladů došel k závěru, že se o takovou změnu nejedná.

Předmětem posuzování jsou dále podlimitní záměry, které dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, nacházející se ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a příslušný úřad stanoví, že budou podléhat zjišťovacímu řízení. V daném případě se záměr nenachází v žádném zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu, tudíž se nejedná o podlimitní záměr, který by byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem posuzování jsou taktéž stavby, zařízení, činnosti a technologie, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zákona o ochraně přírody a krajiny mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

**OCP MHMP po prostudování předložených podkladů sděluje, že uvažovaná stavba „Obchodní dům KOTVA“ neaplňuje ust. § 4 odst. 1 zákona, proto nepodléhá posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona.**

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

***8. Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:***

Bc. Daniela Rosinová, DiS., tel.: 236 004 252, e-mail: daniela.rosinova@praha.eu

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením Přílohy č. 4 část A vyhlášky č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydává vodoprávní úřad ve věci zacházení se závadnými látkami toto **závazné stanovisko**:

**Umístění a povolení stavby „Obchodní dům KOTVA“ na pozemcích parc. č. 628/1, 677, 682/13, 682/14, 670, 689/3, 5043/1, 4990/1, 672, 689/1 v k. ú. Smíchov dle projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení zpracované generálním projektantem M AED project a.s. v 09/2022 je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné.**



### **Odůvodnění:**

OCP MHMP obdržel dne 29.9.2022 žádost společnosti URBIA s.r.o., která zastupuje stavebníka PAN EU Kotva Prague a.s., o stanoviska k předložené projektové dokumentaci stavby „Obchodní dům KOTVA“. Vzhledem k tomu, že záměr vyžaduje postupné posouzení záměru z hlediska požadavků stanovených v právních předpisech ve vícero oblastech státní správy životního prostředí, OCP MHMP v souladu s ust. § 4 odst. 9 stavebního zákona usnesením ze dne 19.10.2022 č.j. MHMP 1892398/2022 prodloužil lhůtu pro vydání závazného stanoviska do 28.11.2022.

Předmětem projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení zpracované generálním projektantem AED project a.s. v 09/2022 je stavba nazvaná „Obchodní dům KOTVA“. V rámci celkové konverze stávajícího obchodního domu Kotva dojde nejprve k celkovému odstrojení objektu až na stávající nosnou konstrukci, následně pak dojde k realizaci nového fasádního pláště, nových střešních pláštů, nových technologií TZB a vnitřních dělicích, podlahových a podhledových konstrukcí. Součástí projektu je rekonstrukce stávajících zpevněných i nezpevněných ploch v bezprostřední blízkosti perimetru budovy. Stávající technická a dopravní infrastruktura areálu zůstane zachována.

Za účelem likvidace dešťových vod jsou nově v objektu navrženy dvě retenční nádrže s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. V suterénu objektu je navržena u obvodové stěny podél ul. Královská železobetonová retenční nádrž RN 1 o objemu cca 262 m<sup>3</sup> a u obvodové stěny směrem do ul. Rybná železobetonová retenční nádrž RN 2 o objemu cca 487 m<sup>3</sup>. Pro gastroprovoz v 1. PP a 6. NP jsou navrženy dva odlučovače tuků. Likvidace znečištěné vody z čistícího stroje parkingu bude řešena přes nově navržený odlučovač lehkých kapalin OLK. Odvodnění stavební jámy je uvažováno v souvislosti se zásahem do konstrukce základové desky, která je aktuálně několik metrů pod stávající HPV. Snížení hladiny podzemní vody bude řešeno systémem čerpadel v nově otevřených „původních“ čerpacích jímkách, které odvedou čerpanou podzemní vodu přes usazovací jímku a fakturační vodoměr do stávající jednotné kanalizace. Záměr obsahuje stavby vodních děl, jako stavby vedlejší.

### **Zacházení se závadnými látkami:**

V rámci projektové dokumentace se navrhuje náhradní zdroj elektrické energie Dieselaagregát bude osazen na střeše objektu v kontejnerovém provedení s integrovanou provozní nádrží o objemu 1200 l a záchytnou vanou. Doplňování motorové nafty bude prováděno ručně.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem při zacházení se závadnými látkami. V rámci provozu dieselaagregátu bude užívána motorová nafta, která je klasifikována jako nebezpečná závadná látka dle přílohy č. 1 vodního zákona. Technické provedení dieselaagregátu (kapotované provedení s integrovanou záchytnou vanou a provozní nádrží) je navrženo tak, že je prvotně vyloučena možnost úniku závadných látek mimo zabezpečený prostor, smísení srážkových vod se závadnými látkami či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace. Lze konstatovat, že návrh je v souladu s ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Umístění a povolení stavby je proto z hlediska ochrany jakosti vod při zacházení se závadnými látkami možné. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Z toho důvodu vydal vodoprávní úřad souhlasné závazné stanovisko.

**Upozornění:**

Z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona a ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona, je v souladu s ust. § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením Přílohy č. 4 část A vyhlášky č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k vydání závazného stanoviska příslušný vodoprávní úřad městské části Praha 1.

**Poučení:**

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu. V souladu s ust. § 149 odst. 8 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Toto je **závazné stanovisko** dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

v z. Ing. Marie Beranová

**Ing. Jana Cibulková**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí  
podepsáno elektronicky