

SZn.

S-MHMP-1585125/2012/OZP/VI/EIA/847-2/Žá

Vyřizuje/ linka

Ing. Žáková / 4425

Datum

18.03.2013

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Identifikační údaje:**Název:**

Nová Harfa IV. etapa, domy N a P – změna územního rozhodnutí, k.ú. Vysočany, Praha 9

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba a provoz dvou samostatných bytových domů N a P a realizace parku, situovaného mezi domem N a v současné době realizovanou výstavbou IV. etapy stavby Nová Harfa.

Bytový dům N bude mít 10 nadzemních podlaží (dále jen NP) a 2 podzemní podlaží (dále jen PP). Na severní straně bude dům kaskádově ustupovat, aby bylo umožněno realizovat případnou budoucí stavbu Viladomy nad Rokytkou. Dům N má navrženo 119 bytů a komerční prostory o celkové ploše 82 m².

Dům P bude mít 7 NP a 2 PP s 56 bytovými jednotkami.

Celkový počet parkovacích stání (dále jen PS) činí 141 PS. Z toho bude v podzemních garážích 119 PS (do tohoto počtu je zahrnuto i 39 PS pod pergolou) pro rezidenty a 22 PS jako návštěvnická stání na povrchu. Bytové domy budou dopravně napojeny do ul. Pod Harfou a dále ul. Podkovářskou do ul. Poděbradské. Vyvolaná doprava záměrem činí cca 280 vozidel obousměrně.

Vytápění záměru je navrženo z centrálního zdroje tepla Pražské teplárenské a.s. (dále jen CZT).

Součástí parku (východně od domu N) bude mimo jiné i hřiště, valounová nádrž a pláž.

Výstavba záměru bude rozdělena na 2 etapy, v 1. etapě bude realizován dům N a park, ve 2. etapě bude realizován dům P.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 9
katastrální území: Vysočany

Oznamovatel:

FINEP Harfa, k.s., Václavské náměstí 1/846, 110 00 Praha 1
IČ: 27100626

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (listopad 2012) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Kateřinou Ambrožovou, Integra Consulting, s.r.o., držitelkou autorizace dle zákona se spolupracovníky.

V předloženém oznámení jsou uvedeny vstupy a výstupy záměru z hlediska jednotlivých složek životního prostředí, zhodnocena stávající zátěž území a popsány a posouzeny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví pro dobu výstavby i provozu záměru.

Součástí oznámení jsou 2 odborné studie, rozptylová a akustická studie. Jako další podkladové studie pro hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví byly použity studie přírodovědného průzkumu, inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, průzkum radonu, dendrologický průzkum a návrh sadových úprav a dopravněinženýrské podklady. Na základě provedeného hodnocení jsou v oznámení navržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů.

Z předloženého oznámení vyplývá, že negativní vlivy při výstavbě záměru se mohou projevit v oblastech hlukové zátěže, znečištění ovzduší a faktoru pohody obyvatelstva. Předpokládaná délka výstavby je 30 měsíců s předpokladem souběhu výstavby obou etap. Negativní vliv hlukové zátěže při výstavbě bude pouze dočasný a je označen za přijatelný při dodržení navržených opatření.

Vliv na ovzduší v období výstavby bude rovněž časově omezený a při uplatnění opatření proti prašnosti nebude významný.

Hluk z provozu bytových domů za předpokladu dodržení navržených akustických opatření nebude překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Vliv byl posouzen jako málo významný.

Realizací záměru nedojde v lokalitě k překročení platných průměrných ročních imisních limitů pro škodliviny PM_{10} , $PM_{2,5}$ a benzen. Problematictější je hodnocení imisních příspěvků záměru k průměrným ročním koncentracím NO_2 vzhledem k hraničnímu imisnímu pozadí. Na blízké měřicí stanici Vysočany byl roční imisní limit pro NO_2 v rozptylově nepříznivých letech překračován, v rozptylově příznivějších letech plněn. Dle modelu ATEM nejsou průměrné roční koncentrace NO_2 přímo v lokalitě překračovány.

Dle měření může být v rozptylově nepříznivých letech v lokalitě záměru překračován maximální denní imisní limit PM_{10} a naopak v rozptylově příznivých letech plněn. Dle modelu ATEM k překračování nedochází.

Příspěvky imisních koncentrací jednotlivých škodlivin vyvolané záměrem jsou velmi nízké a záměr lze označit za vyhovující požadavkům legislativy ochrany ovzduší.

Pozemky určené k výstavbě nejsou součástí zemědělského půdního fondu a ani pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou záměrem dotčeny.

Vlivy na podzemní a povrchové vody byly vyhodnoceny jako málo významné.

V řešeném území nebyl prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů, záměr je umístěn v bývalém průmyslovém areálu. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy byly zhodnoceny jako nevýznamné.

Záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000).

Současný krajinný ráz řešeného území lze vyhodnotit jako antropogenně silně poznamenaný, výstavba probíhá na území bývalé vysočanské spalovny. Jedná se o dostavbu posledních 2 bytových domů v lokalitě Nová Harfa. Z hlediska celkové výšky budou tyto domy nižší než stávající a v současné době realizovaná výstavba předchozích etap. Vzhledem k charakteru zástavby jsou vlivy na krajinný ráz hodnoceny jako málo významné.

Ze závěru oznámení vyplývá, že výstavba ani provoz záměru nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví při respektování doporučených podmínek v kapitole D.IV. oznámení. Posuzovaný záměr lze v hodnoceném území považovat za akceptovatelný.

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 195/2013 ze dne 4.2.2013),
- městská část Praha 9
(vyjádření ze dne 30.1.2013 a 22.2.2013),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 269/2013, SZn:S-HSHMP HSHMP 269/2013/628 ze dne 15.1.2013),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1300187.001/13/PPA ze dne 16.1.2013),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření S-MHMP-1 616 405/2012/Rad ze dne 10.1.2013),
- odbor rozvoje veřejného prostoru Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP/1616408/2012/RVP/III/7/13/Pe ze dne 14.1.2013),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1585125/2012/1/OZP/VI ze dne 7.2.2013).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) v úvodu vyjádření souhlasí s využitím kapacity funkční plochy OB-G pro realizaci předloženého záměru, pokud bude ve změně územního rozhodnutí uvedeno, že kapacita funkční plochy OB-G je tímto záměrem vyčerpána a další navýšení míry využití území již není možné. Po dořešení majetkoprávních sporů bude v západní části funkční plochy OB-G založena parková úprava jako kompenzace navrhované kapacitní zástavby.

V dalších fázích projektové přípravy stavby je třeba:

- doložit kapacitní posouzení křižovatky Poděbradská x Podkovářská,
- doplnit údaje týkající se staveništní dopravy,
- pro komplexní posouzení dopravy v klidu doložit situace jednotlivých parkovacích podlaží objektů N a P s navrženým rozmístěním parkovacích stání,
- v maximální míře pohledově skrýt vjezdovou rampu,
- vzhledem k předchozímu využití území a potvrzené kontaminaci horninového prostředí uhlovodíky, je třeba zajistit průběžnou kontrolu obsahu znečišťujících látek ve výkopových zeminách a jejich případné uložení na příslušnou skládku.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (dále jen ÚPn) je záměr situován do funkčních ploch OB-G (čistě obytné) a ZMK (zeleň městská a krajinná). ÚRM se k předloženému záměru vyjadřoval pod č.j. 297/13 jako účastník územního řízení. Na základě tohoto vyjádření bylo konstatováno:

- Návrh je realizován pouze na části funkční plochy OB-G v rozsahu pozemků vlastníka (41% plochy) s tím, že výpočty koeficientů jsou provedeny pro celou funkční plochu. Původní požadavek ÚRM na řešení celé funkční plochy OB-G není dle sdělení investora možno realizovat s ohledem na nevyřešený soudní spor na určení vlastníka pozemků v západní části funkční plochy. Souhlas stávajícího vlastníka těchto pozemků (HMP) s jejich využitím pro výpočet koeficientů je doložen stanoviskem MHMP č.j. SVM/VP/951016/12/R ze dne 3.8.2012. S tímto postupem souhlasí i žalobce společnost Spalovna – Vysočany a společnost CITRONELLE a.s.
- Navržené objekty N a P doplňují založenou urbanistickou strukturu centrálního prostoru areálu Nová Harfa, jejich výška i kapacity odpovídají již realizovaným okolním objektům.
- Parkovací prostor mezi domy N a P bude zakryt zelenou pergolou, kterou budou prorůstát stromy. Oplocení podél chodníku bude prorostlé popínavou zelení, která opticky oddělí parkoviště od uličního prostoru. Je doporučeno v maximální pohledově skryt také vjezdovou rampu.
- Nové řešení parku v ploše ZMK je pro území vhodnější než zpevněná plocha, navrhovaná původním územním rozhodnutím. Parková plocha doplňuje zpevněné centrální náměstí na jih od ulice Pod Harfou, které bylo realizováno v předchozích etapách.

Městská část Praha 9 (dále jen MČ Praha 9) zaslala dvě vyjádření k oznámení záměru.

Ve vyjádření ze dne 30.1.2013 MČ Praha 9 uplatnila připomínky z hlediska dopravy a z hlediska ÚPn.

Z hlediska dopravy je žádoucí doplnění nové zastávky MHD TRAM „Kabešova“. Ta je zahrnuta do projektu „Rekonstrukce tramvajové trati Poděbradská“ (investor DP HMP), jenž je však v současné době v časové prodlevě. MČ Praha 9 se domnívá, že na vytvoření zastávky by se měl podílet investor posuzované výstavby.

Z hlediska dopravního nemá MČ Praha 9 k akci námitek. Upozorňuje však na nepravdivé tvrzení oznámení, že mezi objekty N a P je navrženo 39 garážových stání. Tato stání jsou povrchová, krytá pergolami. Tím není splněn požadavek na způsob pokrytí dopravy v klidu, ani normový požadavek na uzpůsobení 10% garážových stání pro vozidla na plynná paliva.

Z hlediska ÚPn nemá MČ Praha 9 zásadní připomínky k objemu plánované výstavby.

S přihlédnutím k jednotlivým kapitolám oznámení záměru MČ Praha 9 konstatuje, že předložené oznámení obsahuje některé nedostatky, které je nutno k podání žádosti o změnu územního rozhodnutí upravit.

MČ Praha 9 zejména nesouhlasí s povrchovým řešením dopravy v klidu v části venkovních parkovacích stání. Požaduje se umístit tato parkovací stání do podzemních podlaží a nevytvářet venkovní pergolová stání. Tato stání řešit jako zapuštěná s ozeleněnou střechu.

- MČ Praha 9 nesouhlasí s umístěním středové sjezdové rampy do prostoru garáží (vedena středem „ozeleněných“ pergolových stání). Popínavá zeleň při tomto uspořádání bude nefunkční, a proto MČ Praha 9 požaduje, aby vjezd do garáží byl přímo napojen na stávající obslužnou komunikaci.
- Dynamická doprava nerespektuje rozvoj dané lokality, zejména na přilehlých pozemcích, kde dojde k dalšímu rozvoji bytové výstavby. V současnosti jsou již rozpracovány některé investiční záměry, které se nacházejí v přímém sousedství západním směrem, jejichž dopravní zatížení není do hodnocení vlivů zahrnuto.
- S rozvojem dané lokality dojde ke kongesci na komunikaci Pod Harfou, která svými současnými parametry není schopna v dostatečné míře obsloužit dané území. Tato dopravní zátěž bude mít vliv i na zvýšení emisního zatížení v dané lokalitě.
- Z hlediska starých zátěží území se upozorňuje na skutečnost, že odebrané vzorky kontaminované zeminy nemohou v dostatečné míře postihnout kontaminaci spodního geologického horizontu s ohledem na výskyt vysoké kontaminace přilehlých pozemků po bývalých provozech spalovny a výroby a užívání chemických látek. Toto se může projevit při zakládání připravovaných objektů.

MČ Praha 9 požaduje pokračovat v posuzování tohoto záměru dle zákona.

Ve vyjádření z 22.2.2013 MČ Praha 9 uplatnila následující připomínky:

- MČ Praha 9 zejména nesouhlasí s povrchovým řešením dopravy v klidu v části venkovních parkovacích stání. Požaduje se umístit tato parkovací stání do podzemních podlaží a nevytvářet venkovní pergolová stání. Tato stání řešit jako zapuštěná s ozeleněnou střechu.
- MČ Praha 9 nesouhlasí s umístěním středové sjezdové rampy do prostor garáží, (vedena středem „ozeleněných“ pergolových stání). Popínavá zeleň při tomto uspořádání bude nefunkční, a proto MČ Praha 9 požaduje, aby vjezd do garáží byl přímo napojen na stávající obslužnou komunikaci.
- Dynamická doprava nerespektuje rozvoj dané lokality, zejména na přilehlých pozemcích, kde dojde k dalšímu rozvoji bytové výstavby. V současnosti jsou již rozpracovány některé investiční záměry, které se nacházejí v přímém sousedství západním směrem, jejichž dopravní zatížení není do hodnocení vlivů zahrnuto.
- S rozvojem dané lokality dojde ke kongesci na komunikaci Pod Harfou, která svými současnými parametry není schopna v dostatečné míře obsloužit dané území. Tato dopravní zátěž bude mít vliv i na zvýšení emisního zatížení v dané lokalitě.
- Z hlediska starých zátěží území se upozorňuje na skutečnost, že odebrané vzorky kontaminované zeminy nemohou v dostatečné míře postihnout kontaminaci spodního

geologického horizontu s ohledem na výskyt vysoké kontaminace přilehlých pozemků po bývalých provozech spalovny a výroby a užívání chemických látek. Toto se může projevit při zakládání připravovaných objektů.

MČ Praha 9 nepožaduje pokračovat v posuzování tohoto záměru dle zákona.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále jen HS HMP) uvádí, že z hlediska vlivů záměru na zdraví obyvatel v nejbližším okolí byly uvažovány hluk a znečištění ovzduší.

Akustická studie vyhodnocuje hlukovou situaci u nejbližší obytné zástavby z provozu i výstavby posuzovaného záměru a současně vyhodnocuje stávající akustickou situaci z provozu na okolních komunikacích.

Pro zhodnocení akustického zatížení u plánované výstavby (současný stav a výhled pro rok 2016) byly do výpočtu zahrnuty intenzity dopravy na okolních komunikacích včetně tramvajové dopravy a dopravy související s provozem nových objektů. Na základě vypočtených hodnot budou ve venkovním chráněném prostoru bytových domů N a P splněny hygienické limity hluku z dopravy na okolních komunikacích jak pro denní, tak pro noční dobu. Současně nedojde k hodnotitelné změně navýšení hlukových emisí u nejbližší obytné zástavby vlivem provozu záměru. Ekvivalentní hladiny hluku se budou dle akustické studie pohybovat pod hodnotou $L_{Aeq} = 60$ dB v denní době a $L_{Aeq} = 50$ dB v noční době. U většiny bytových jednotek okolních staveb bude splněn i hygienický limit $L_{Aeq} = 55/45$ dB.

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že zdraví obyvatel, žijících v blízkosti posuzovaného záměru, nebude realizací bytových domů negativně ovlivněno. V lokalitě lze očekávat spolehlivé plnění platných imisních limitů.

Orgán ochrany veřejného zdraví s realizací záměru souhlasí a nevyžaduje zpracování dokumentace.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP) nemá k předloženému oznámení připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona.

Odbor památkové péče MHMP (dále jen OPP MHMP) konstatuje, že pozemky stavby leží mimo památkově chráněná území. Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor rozvoje veřejného prostoru MHMP (dále jen RVP MHMP) jako správce potoka Rokytka vydává k řešení hospodaření s dešťovými vodami ze záměru, zahrnující retenční nádrže a regulovaný odtok do jednotné kanalizace, souhlasné stanovisko.

Odbor životního prostředí MHMP (dále jen OZP MHMP) vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených správních orgánů:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, myslivosti a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší je nejprve popsán záměr.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv vyvolané automobilové dopravy bytových domů na kvalitu ovzduší.

V rámci modelových výpočtů ATEM - aktualizace 2010, byly v uvedeném území vyhodnoceny průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) v úrovni $23,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a maximální hodinové koncentrace NO_2 v úrovni $95,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční koncentrace benzenu byly vyhodnoceny v úrovni $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Průměrné roční koncentrace polévatého prachu frakce PM_{10} byly vyhodnoceny na $26,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a maximální denní koncentrace PM_{10} na $245,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ s četností překročení 7,4 % ročního časového fondu. Z uvedeného je patrné, že v zájmové lokalitě nedochází k překračování imisních limitů relevantních sledovaných látek.

V rozptylové studii byly zjišťovány příspěvky imisních koncentrací sledovaných škodlivin v síti referenčních bodů a ve vybraných devíti referenčních bodech u nejbližší obytné zástavby.

Ve vybraných referenčních bodech se imisní příspěvky průměrných ročních koncentrací NO_2 pohybují v tisícinách $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 v těchto bodech dosahují $0,1 - 0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu se ve všech vybraných bodech pohybují v desetitisícinách $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Příspěvky průměrných ročních koncentrací částic frakce PM_{10} se ve všech vybraných bodech pohybují v tisícinách $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky maximálních denních koncentrací PM_{10} dosahují několika setin $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Dle provedených modelových výpočtů jsou příspěvky sledovaných škodlivin od provozu bytových domů N a P velmi nízké a ani v souběhu s imisním pozadím nepovedou k překračování imisních limitů.

Orgán ochrany ovzduší doporučuje odvětrávací otvory podzemních garáží (anglické dvorky) umístit tak, aby nad nimi nebyla situována okna obývaných místností. V opačném případě by mohlo při nepříznivých rozptylových podmínkách docházet k přímému ovlivňování oken a následně bytových prostor automobilovými zplodinami. Optimální řešení větrání parkovacích prostor spatřuje orgán ochrany ovzduší v realizaci jejich nuceného odvětrání s odvodem vzdušiny nad střechu domu. Při tomto řešení dochází k eliminaci škodlivého vlivu automobilových emisí na všechny prostory navrhovaného domu.

Z hlediska ochrany ovzduší je návrh výstavby bytových domů N a P v areálu Nová Harfa o uvedených parametrech přijatelný. Provedené hodnocení vlivu provozu obou objektů na kvalitu

ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší za dostatečné, nemá k němu zásadní připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se dle předloženého oznámení konstatuje, že z hlediska flóry a fauny se v řešeném území nevyskytují žádné chráněné druhy. Dendrologický průzkum byl proveden vzhledem k tomu, že se předpokládá kácení dřevin rostoucích mimo les. Zpracování dokumentace EIA se nepožaduje.

Z hlediska ochrany vod se sděluje, že objekty budou zásobovány vodou ze stávajícího vodovodního řádu DN 350 vedoucího v ul. Pod Harfou. Z domu N bude vyveden areálový vodovod zásobující vodní prvky (jezírko, fontánka) v parku. Odvodnění objektů je navrženo oddílnou kanalizací. Splaškové vody z domů N a P budou odváděny do stávající jednotné kanalizace v ul. Pod Harfou. Dešťové vody z domů N a P a přilehlých ploch budou odváděny samostatnými přípojkami do stávající jednotné kanalizace v ul. Pod Harfou, kam bude napojen i vodní prvek „fontánka“. Vodní prvek „jezírko“ bude napojen na nově navrženou kanalizační stoku KT DN 400. Z důvodu omezení rychlosti odtoku dešťových vod do kanalizace jsou navrženy 4 podzemní retenční nádrže s regulovaným odtokem. Upozorňuje se, že likvidace dešťových vod musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by tak měl být vsak do podloží, pokud to prostorové a geologické podmínky umožní, popřípadě akumulace a využití vody k zálivkám vegetace. Vzhledem k tomu, že pro zasakování dešťových vod nejsou dle hydrologických podkladů na lokalitě vhodné podmínky, bylo by vhodné alespoň část akumulovaných vod využívat k zálivkám zeleně.

Do výše uvedené jednotné kanalizace budou odváděny i předčištěné vody ze stavebních jam. Upozorňujeme, že tyto vody musí splňovat jakostní limity dle schváleného kanalizačního řádu a toto řešení je nutné projednat s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s. (dále jen PVS a.s.).

Dle údajů uvedených v kapitole B.III.2 (Odpadní vody) by do retenčních nádrží R2 a R3 měly být odváděny dešťové vody z parkovacích ploch v 1. a 2. PP náležících k domu N. S ohledem na potenciální znečištění zejména ropnými látkami se upozorňuje, že je nutné tyto vody před vypouštěním do kanalizace předčistit v odlučovači lehkých kapalin.

Zájmové území se nachází v areálu bývalé vysočanské spalovny, proto byl na místě posuzovaného záměru proveden v červnu 2012 orientační průzkum kontaminace. Při analýze vzorků zemin byla u tří vzorků ze čtyř zjištěna kontaminace uhlovodíky C10-C40. Z tohoto důvodu je nutné v průběhu zemních prací provádět analýzy vzorků zemin, a v případě zjištění

nadlimitní kontaminace závadnými látkami (zejména ropnými látkami) se požaduje jejich odtěžení a odborná likvidace.

Dále vodoprávní úřad upozorňuje, že:

- Napojení na veřejný vodovod a na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu je nutné projednat s jejich správcem (PVS a.s.) a dále s jejich provozovatelem (Pražské vodovody a kanalizace, a.s.).
- Kanalizační řad, retenční nádrže (příp. odlučovače lehkých kapalin) jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 odst. 1 vodního zákona, a proto podléhají projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona.

Z vodohospodářského hlediska nejsou k oznámení zásadní připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA není požadováno.

Příslušný úřad prostudoval oznámení a obdržená vyjádření k oznámení. Lze konstatovat, že v obdržených vyjádřeních (kromě vyjádření MČ Praha 9 ze dne 30.1.2013) není uplatněn požadavek na další posuzování dle zákona. Ve vyjádřeních dotčených územních samosprávných celků jsou uplatněny připomínky pro další projektovou přípravu záměru, především z hlediska problematiky dopravy. Ve vyjádřeních dotčených správních úřadů nejsou povětšinou uplatněny připomínky. Veřejnost se k oznámení záměru nevyjádřila.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost především těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení.

K výše uvedeným připomínkám uvádí příslušný úřad následující:

K vyčerpání kapacity funkční plochy OB-G tímto záměrem a nemožnosti dalšího navýšení míry využití území oznamovatel uvedl, že pozemek pro výstavbu bytových domů leží ve funkční ploše OB-G. Ulice a chodník jsou umístěny na ploše OV-H (již realizované etapy I., II., a III. výstavby Nová Harfa). Pozemek parku bude umístěn na funkční ploše ZMK, která tvoří hranici možné zástavby.

Záměr je v souladu s platným ÚPn, jak dokládá vyjádření příslušného stavebního úřadu v Příloze H.1 oznámení (vyjádření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 č.j.OVÚR/KK/3465/P09 054559/2012 ze dne 4.12.2012).

Celková funkční plocha OB-G činí 7 458m².

Plocha pozemku vlastníka FINEP Harfa k.s. je 3 065 m², tedy 41 % celé funkční plochy OB-G.

Vlastník zbývajících plochy OB-G (pozemky č. parc. 1840/2, 1840/3, 1840/6, 1840/8 a 1840/10, k.ú. Vysočany) – Hlavní město Praha souhlasí s tím, že výše uvedené pozemky mohou být zahrnuty a využity pro zajištění souladu záměru s územně plánovací dokumentací, především pro zajištění souladu z hlediska hodnot regulativů dotčených funkčních ploch v území stavby (viz stanovisko odboru evidence, správy a využití majetku MHMP č.j. SVM/VP/951016/12/R ze dne 3.8.1012). Na umístění zařízení staveniště a následné terénní úpravy, které budou po realizaci záměru převedeny do vlastnictví HMP je požadováno uzavřít smlouvu o výpůjčce s odborem evidence, správy a využití majetku MHMP (viz stanovisko odboru evidence, správy a využití majetku MHMP č.j. SVM/VP/1326955/12/R ze dne 11.10.2012).

V oznámení je předložen výpočet, z kterého vyplývá, že záměr naplňuje kapacity ÚPn při zohlednění celé funkční plochy OB-G.

K nesouhlasu s povrchovým řešením dopravy v klidu v části venkovních pergolových stání a k požadavku přímého napojení vjezdu do garáží na stávající obslužnou komunikaci zástupce oznamovatele sdělil, že na základě jednání s Městskou částí Prahy 9 bude původní koncept zakrytí garážových stání mezi objekty N a P zelenou pergolou nahrazen řešením s plnou zelenou střechou s extenzivní zelení. Středové sjezdové rampy budou rovněž zakryté. Garážová stání mezi objekty N a P jsou řešena na úrovni podzemních podlaží bytových domů. 2.PP bude zahlobbeno zcela pod zemí, 1.PP bude zapuštěno částečně pod zem.

Postupné zapuštění garážových stání do terénu vč. vjezdu je řešeno také z důvodu prostorového uspořádání samostatných objektů N a P. Takový návrh umožní využití společného vjezdu pro oba objekty přímo z komunikace Pod Harfou, zvyšuje plynulost dynamické dopravy na přilehlé komunikaci a z důvodu umístění nebytových prostor v objektu N v blízkosti vjezdu se zvyšuje bezpečnost pro pěší. Tento způsob řešení byl využit v předchozích etapách výstavby na druhé straně ulice Pod Harfou, což přispěje ke sjednocení architektonického ztvárnění obytného souboru v celé délce ulice.

K rozvoji dopravy, související s přeměnou území z průmyslové výroby na jiné funkce a ke kongesci na komunikaci Pod Harfou, která svými současnými parametry není schopna v dostatečné míře obsloužit dané území oznamovatel upřesnil, že komunikace Pod Harfou slouží k dopravní obsluze obytného areálu Nová Harfa, jehož součástí je také předložený záměr jako poslední etapa celého obytného areálu Nová Harfa. Navrhované kapacity záměru jsou přizpůsobeny možnostem dopravní obslužnosti v území.

Dopravní napojení na stávající infrastrukturu je uvažováno z ul. Pod Harfou přes ul. Podkovařská do ul. Poděbradská. Reálnost tohoto napojení byla prověřena v

„Dopravněinženýrských podkladech pro záměr Nová Harfa, úkol č. 12-7500-H14“ (zpracovatel TSK ÚDI, srpen 2012). Výstupy z toho podkladu jsou uvedeny na str. 28 – 30 oznámení.

Vlivem realizace záměru lze očekávat nárůst dopravy v oblasti o cca 280 vozidel obousměrně.

Kapacitní posouzení křižovatky Poděbradská x Podkovářská bylo provedeno pro stav r. 2016 se záměrem i se zohledněním okolních záměrů. Přestavba křižovatky se předpokládá v koordinaci s rekonstrukcí tramvajové tratě v roce 2013, a proto byl k posouzení křižovatky použit stav podle dokumentace pro stavební povolení (ELTODO EG, 20120326).

Z výpočtů vyplývá, že křižovatka po úpravě změny řazení a přerozdělení délek volna kapacitně vyhoví s dostatečnou rezervou na všech vjezdech (rezerva vyšší než 40% na všech vjezdech, úroveň kvality B – dobrá).

Pokud dojde k napojení další bytové výstavby na ul. Pod Harfou západním směrem, bude muset být tato danost prokázána posouzením z hlediska dopravní zátěže vyvolané realizací budoucích záměrů.

K připomínce ohledně rozsahu staveništní dopravy lze uvést, že celková předpokládaná kubatura vytěžené zeminy bude dle oznámení činit 6 700 m³, z tohoto množství bude třeba odvézt a deponovat minimálně 4 000 m³. Doba trvání výkopových prací bude upřesněna v programu organizace výstavby při další projektové přípravě stavby.

K připomínce ohledně kontaminace pozemků je v oznámení uvedeno, že na místě posuzovaného záměru byl proveden orientační průzkum kontaminace (K+K průzkum s.r.o., červen 2012). Z výsledků tohoto průzkumu vyplývá, že byla zaznamenána kontaminace uhlovodíky C10-C40 v prostředí navážek více méně plošného charakteru. Jiné znečištění nebylo zaznamenáno, stejně tak nebylo zaznamenáno znečištění podložních zemín v přirozeném uložení. Je třeba ale zdůraznit, že se jednalo o orientační průzkum. Proto bude nutné v průběhu výstavby záměru, zejména výkopových prací, odebírat vzorky navážek a podložních zemín a dále s nimi nakládat dle vyhodnocení jejich případného znečištění. Rovněž budou prováděny analýzy dle vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky.

K připomínce osazení odlučovače ropných látek přede vypouštěním do kanalizace u retencí R 2 a R 3 bylo zpracovatelkou oznámení vysvětleno, že zastřešením prostoru parkovacích stání mezi domy N a P, se tato připomínka stává bezpředmětnou.

Shrnutí

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné

připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Příslušný úřad při svém hodnocení vychází ze závěru zpracovatele oznámení Ing. Kateřiny Ambrožové, držitelky autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí, které uděluje Ministerstvo životního prostředí, a upřesňujících informací, které obdržel před závěrem zjišťovacího řízení. Rozbor očekávaných vlivů spolu s opatřeními k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů jsou součástí oznámení a tohoto závěru zjišťovacího řízení.

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

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr

Záměr „Nová Harfa IV. etapa, domy N a P – změna územního rozhodnutí, k.ú. Vysočany, Praha 6“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

**„Nová Harfa IV. etapa, domy N a P – změna územního rozhodnutí, k.ú. Vysočany,
Praha 9“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (Ing. Kateřina Ambrožová, Integra Consulting s.r.o., listopad 2012) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Prostor parkovacích stání mezi objekty N a P řešit jako zastřešený s extenzivní zelení a částečně zahloubený pod zem. Garážová stání mezi objekty N a P řešit na úrovni podzemních podlaží bytových domů. Úroveň 2. PP bude zahloubena zcela pod zemí, úroveň 1. PP bude částečně zapuštěna.
- Sjezdové rampy navrhnout jako zakryté.
- Optimalizovat umístění odvětracích otvorů podzemních garáží dle vyjádření orgánu ochrany ovzduší.
- V průběhu výstavby záměru, zejména výkopových prací, odebírat vzorky navážek a podložních zemin a dále s výkopovou zeminou nakládat dle vyhodnocení jejího případného znečištění. Rovněž provádět analýzy dle vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky.
- Zpracovat zásady organizace výstavby (ZOV) a program organizace výstavby (POV) tak, aby byla omezena možnost narušení faktorů pohody trvale bydlícího obyvatelstva v okolí záměru.
- Na základě ZOV a POV zpracovat podrobnou akustickou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření a předložit ji k odsouhlasení orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Dodržovat všechna opatření pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle POV (technologická kázeň při užívání stavebních strojů a mechanismů, dodržování doby stavby v průběhu dne i týdne, dodržování opatření pro snížení hlučnosti a prašnosti, očista vozidel před vjezdem na veřejnou komunikaci, dodržování přepravních tras, zabránění zanášení nečistot do kanalizace, ochrana zeleně apod.).
- Po ukončení výstavby revitalizovat prostor pozemků ve vlastnictví HMP (č.parc. 1840/2,3,6,8,10, k.ú. Vysočany) provedením terénních úprav.
- Řádnou údržbou zajistit trvalou funkčnost zeleně.
- Zabývat se dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení záměru.

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



Ing. Josef Pavlík

pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor Životního prostředí
Mariánské nřm. 2
110 01 Praha 1

/9/