

SZn.	Vyřizuje/telefon/e-mail	Datum
S-MHMP-1829247/2014/OCP/VI/EIA/960-2/Be	Ing. Beranová/236004443/ marie.beranova@praha.eu	02.04.2015

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), ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon)

Identifikační údaje:

Název:

Riverpark Modřany, Praha 12

Kód záměru:

PHA960 (Informační systém EIA - www.cenia.cz/eia)

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Oznamovatel:

KARLÍN GROUP Management a.s., IČ: 24160776, sídlo: Pobřežní 78, 186 00 Praha 8

Základní údaje o záměru:

Záměrem je obytný soubor (698 bytových jednotek) s nebytovými prostorami a mateřskou školkou pro 120 dětí, který se nachází v tzv. „brownfields“. Jedná se o 7 nadzemních budov,

jejichž výška se pohybuje mezi 9 a 12 nadzemními patry (NP) A – G nad společnou základnou objektu (3 NP). Dále se uvažují 3 podzemní podlaží (PP). Je navrženo 1033 parkovacích stání, z toho 971 v podzemních parkovištích a 62 na povrchu. Zásobování teplem je řešeno variantně buď pomocí tepelných čerpadel země-voda (70 vrtů o délce asi 140 m, celková délka vrtů 9800 m), nebo pomocí čtyř plynových kotlen umístěných v objektech B, D, E a G. Kotelna umístěná v objektu B bude pokrývat tepelné potřeby objektu A i B (536 kW), kotelna umístěná v objektu D bude pokrývat tepelné potřeby pouze tohoto objektu (215 kW), kotelna umístěná v objektu E bude sloužit také pro objekt C (446 kW) a kotelna umístěná v objektu G pokryje potřebu také objektu F (439 kW). Celková roční spotřeba plynu je 376 047 m³/rok. Zastavěná plocha je 15 675 m², plocha hranice záměru (včetně dočasných záborů) je 43 582 m². Celkový plošný rozsah všech ozeleněných ploch v prostoru záměru v úrovni terénu (bez zelených střech) je 18 040 m². Hrubá podlažní plocha 113 862 m².

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha
obec:	hlavní město Praha
městská část:	Praha 12
katastrální území:	Modřany

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se na základě dostupných podkladů a informací 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 obyvatelstvo a životní prostředí. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení. Při určování, zda záměr má významné vlivy, příslušný úřad přihlíží k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu bylo zpracováno v prosinci 2014 Ing. Richardem Kukem, držitelem autorizace podle § 19 zákona, a kol. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a obyvatelstvo. Kromě grafických příloh jsou k oznámení přiloženy následující samostatné odborné studie:

- Dopravně-inženýrské podklady (TSK hl. m. Prahy –ÚDI, úkol č. 14-7500-H24, říjen 2014),
- Dopravně-inženýrské podklady (IPR hl. m. Prahy, č.j. 10583/2014),

- Kapacitní posouzení křižovatky Modřanská – Čs. Exilu,
- Akustická studie (Ing. Petr Jurtin, ametrís, listopad 2014),
- Rozptylová studie (RNDr. Zambojová, prosinec 2014),
- Posouzení vlivů na veřejné zdraví (Ing. Růžicková, prosinec 2014),
- Přírodovědný průzkum (Doc. Dr. Farkač, CSc., říjen 2014),
- Posouzení vlivu stavebního záměru na krajinný ráz (znalecký posudek č. 247/20/2014, Ing. Samuel Burian, prosinec 2014),
- Zásady organizace výstavby (AED project, a.s., 12/2014),
- Dendrologický průzkum a návrh na kácení dřevin (GeoVision s.r.o., duben 2014).

Zpracovatel oznámení v závěru uvádí, že souhrnně lze konstatovat, že vlivy záměru se projeví nejvíce ve vlastním prostoru výstavby (jak realizací 7 objektů s potřebnou infrastrukturou a zázemím, tak i realizací zelených ploch podél severní strany záměru) a dále významnějším způsobem jen v blízkém okolí záměru. Na základě všech realizovaných hodnocení se konstatuje, že navrhovaná výstavba areálu je z hlediska vlivů záměru na životní prostředí přijatelná za podmínky splnění opatření uvedených v Oznámení v kap. D.IV.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-1592190/2014/1/OZP/VI ze dne 19.11.2014).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 231991/2015 ze dne 23. 2. 2015),
- městská část Praha 12
(usnesení Rady MČ č.R-009-001-15 ze dne 24. 2. 2015),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP-01784/2015 Pol./101 ze dne 9.2.2015),
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1500781.001/15/PVZ ze dne 26.1.2015),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1829247/2015/1/OZP/VI ze dne 12.2.2015),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 51744/2015/OPP ze dne 22.1.2015)

- Povodí Vltavy, s.p.
(vyjádření zn. 2487/2015-263 ze dne 15.1.2015)
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. IPR 240/2015 ze dne 27.1.2015).

Nesouhlas nebo přímý požadavek posuzovat záměr v dalších fázích procesu dle zákona uplatnily hl. m. Praha, městská část Praha 12, Česká inspekce životního prostředí, Hygienická stanice hl. m. Prahy a Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha se záměrem nesouhlasí a uvádí následující důvody:

1. Z **akustického hlediska** je v předloženém oznámení proveden rozbor zdrojů hluku, popis současné hlukové situace a na základě měření předložen model, jak akustickou situaci v místě ovlivní realizace záměru a zatížení záměru hlukem. Vlastní záměr stávající akustickou situaci nijak neovlivní, přírůstky vyvolané dopravy jsou minimální. Avšak zatížení fasád navrhovaných budov hlukem ze stávající dopravy je značný, dochází k překračování hygienických limitů až o 10 dB. Umístění stavby do již zatíženého prostředí a překračování mezních hodnot je tak v rozporu se zákonem o životním prostředí.
Vzhledem k překračování hygienických limitů po realizaci záměru požadujeme záměr redukovat, umístit až za limitní izofonu, případně přehodnotit míru vlivu na lidské zdraví.
2. Z hlediska **ochrany ovzduší** dochází v daném území, na základě mapy 5letých průměrů koncentrací ve čtvercích 1x1 km², které vydal ČHMÚ pro roky 2008-2013, k překračování limitu pro benzo(a)pyren a maximální denní koncentrace PM₁₀ se k limitní hodnotě významně přibližují a dosahují 98 % její hodnoty.
Dle výsledků rozptylové studie podle modelu SYMOS lze konstatovat, že imisní příspěvky provozu posuzovaného záměru k maximálním denním koncentracím PM₁₀ mohou způsobit překračování stanoveného limitu, zejména v okolí objektu E a F. Limit pro koncentraci benzo(a)pyrenu bude v této oblasti nadále překračován.
V zájmu ochrany zdraví obyvatel je nutné zvýšit podíl ochranné zeleně pro obytné objekty E a zvážit umístění východů z parkoviště tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršování kvality ovzduší pro obyvatele v okolí.
3. Z hlediska městské zeleně se záměr nachází ve funkční ploše OV-H. Při kódu míry využití území H a podlažnosti 8+ je nutné splnit požadavek na minimální podíl zeleně – koeficient zeleně (dále jen KZ) 0,4. Upozorňujeme na nesrovnalosti v hranici řešeného území. Do KZ jsou zahrnuty i plochy zeleně, které nejsou ve vlastnictví investora. Konkrétně se jedná o pozemky Hlavního města Prahy a Domov pro seniory Heřmanův Městec. Dále jsou do

výpočtu zahrnuty stromy na rostlém terénu ve zpevněné ploše, které jsou nad garážemi. Ze situačního výkresu je patrné, že části domů nepatrně zasahují do funkční plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, která je součástí celoměstského systému zeleně. Tyto nedostatky je nutné odstranit.

Dále se hl. m. Praha vyjadřuje k záměru z hlediska architektonicko-urbanistické koncepce. Se záměrem z tohoto pohledu taktéž nesouhlasí a v dalších fázích projektové přípravy požaduje zohlednit připomínky totožné s připomínkami ve vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Městská část Praha 12 (MČ Praha 12) v usnesení Rady MČ Praha 12 uvádí, že oznámení bere na vědomí a požaduje

- posoudit záměr „Riverpark Modřany, Praha 12“ v procesu EIA podle výše uvedeného zákona z důvodů:
 - možného negativního vlivu na životní prostředí v podobě rozšíření znečištění chlorovanými uhlovodíky po provozu Chirana Modřany do spodních vod v případě realizace záměru (hloubením stavební jámy, instalací základových pilotů a zhotovením závlahového vrtu), a to především ve variantě B (70 vrtů tepelných čerpadel),
 - potřeby zpracování aktuálního podrobného zhodnocení znečištění lokality škodlivými látkami a jejich možného rozšíření do okolí důsledkem záměru, jelikož studie rizika souvisejícího se znečištěním horninového prostředí podzemní vody nebyla jako celek přiložena k oznámení, byla v něm pouze citována (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. 2008, Procházková 2001) a nelze ji posoudit,
- v dalších fázích projektové přípravy zohlednit následující požadavky:
 - zpracovat podrobnou studii případné kontaminace půdy v lokalitě škodlivými látkami a připojit ji celou k dokumentaci,
 - upřesnit způsob zabezpečení potrubí umístěných pod budovami proti úniku teplotněného média,
 - prověřit protipovodňovou ochranu stavby a její vliv na okolí a prověřit provedení revitalizace DUN s ohledem na zachování jejích základních funkcí,
 - zpracovat projekt sadových úprav tak, aby plocha plnila především funkci ÚSES L4/270,
 - provedení pedologického průzkumu na pozemcích parc. č. 4824/3 a 4824/6 v k. ú. Modřany již ve fázi EIA a vyhodnocení záboru ZPF v případě, že se potvrdí charakter půdy dle uvedené BPEJ,
 - před započítáním stavby odstranit veškeré odpady z pozemků, na kterých jsou v současnosti provozována zařízení k nakládání s odpady.

MČ Praha 12 nesouhlasí s provedením závlahového vrtu a varianty B záměru bez jednoznačného vyloučení jejich vlivu na transport znečištění do spodní vody.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření uvádí následující:

Záměr Riverpark Modřany je komplex sedmi objektů s polyfunkční funkcí. Objekty s výškou 11 až 15 podlaží jsou umístěny na ploše označené OV- H.

Objekty jsou umístěny v záplavovém území s pasivní ochranou technickými prostředky, ochranném pásmu železnice a v dosahu nadměrné hlučnosti tramvajové trati a komunikace Modřanská. Prostor je dále vymezen areálem bývalé Chirany, železnicí, ul. Mezi Vodami a tramvajovou tratí. V areálu je několik stávajících objektů určených k demolici. Dále je zde v bezprostřední blízkosti otevřená dešťová usazovací nádrž (chybí zajištění čištění nádrže) a nově schválené výpustní místo splaškové kanalizace. Všech sedm objektů je tedy v silném negativním působení hluku a možných vibrací a ohrožováno pachy z provozu zařízení. Celkem je navrženo v objektech 698 bytů a 1033 stání celkem, 971 v garáži a 62 stání na povrchu. Dále má být v jednom z objektů zřízena mateřská škola pro 120 dětí a obchody. Doprava záměru vyvolá dohromady v obou směrech pohyb 2632 aut. Pro vytápění a chlazení je variantní řešení 70 tepelných čerpadel s vrtů v délce 140 m, nebo 250 ks vnějších jednotek chlazení. Nebo čtyři plynové kotelny s celkovým výkonem cca 1500 kW. Nucené větrání bude řešeno s rekuperací. Výstavba má být rozdělena do tří etap, které na sebe mají navazovat s měsíčním odstupem. Vjezd do garáží je z ul. Mezi Vodami dvěma vjezdy.

Dopravně-inženýrské podklady TSK- ÚDI, úkol č. 14-7500- H24 z října 2014 uvažují od vyvolané dopravy 2630 pohybů osobních aut a 26 pohybů pomalých vozidel za 24 hod. obousměrně. Směrem na sever je 1800, na východ 500 a z jihu 220 pohybů. Největší příspěvek dopravy je k severu po Modřanské. Zde je stávajících 21 000 OA. Což je nárůst o 8,5 %. Připojení Komořanské na MÚK nebude mít v budoucnu na dopravu v této lokalitě vliv.

Stanovisko Drážního úřadu není součástí dokumentace.

Akustickou studii zpracoval Ing. Petr Jurtin, AMETRIS, Průběžná 58 v listopadu 2014 bez č.zak. Výpočet je proveden programem CADNA, nejistota ± 2 dB na základě kartogramů TSK-ÚDI, kalibrace výpočtového modelu byla provedena měřením - protokol č. 0511 2013 z listopadu 2013 (není jasné, kterému výpočtovému bodu odpovídá kalibrační měření označené M1 v areálu Ptáček) patrně se jedná o bod E3, zde je však vypočteno 67,7/59,4 dB (naměřeno bylo 60,5/54,6 dB), což je rozdíl víc jak 2 dB. Pro výpočet hluku na západní straně je zadán stávající provoz železnice, jak trať č.201 Praha – Vrané, tak trať č.171 Praha - Beroun. Výpočty prokazují, že objekty A, C a F zasazené do ochranného pásma dráhy mají překročeny hygienické limity pro venkovní chráněné prostory staveb na západních fasádách 60/55 dB v $L_{Aeq,16,8h}$ ve dne o 5,4(65,4) dB a v noci o 2,8 (57,8) dB z provozu železnice. Silniční doprava v lokalitě záměru překračuje hygienický limit 60/50 dB v $L_{Aeq,16,8h}$ ve dne o 7,4 (67,4) dB a v noci o 10,6 (60,6) dB. Navržená protihluková

opatření pouze v části objektů spočívají v zasklení balkonů a lodžii či teras, jsou diferencována dle výpočtem předpokládaného zasažení hlukem.

Vyhodnocen je i vliv stávajících výrobních podniků jižně od areálu jako podlimitní.

Stacionární zdroje mají navržena opatření, jimiž bude zajištěno dodržení hygienických limitů pro venkovní i vnitřní chráněné prostory staveb.

Pro období výstavby (dle výpočtu), vzhledem k vzdálenosti stávajících chráněných objektů, nedojde k překročení hygienického limitu v žádném posuzovaném bodě. Pro jednotlivé etapy výstavby musí být akustická studie vždy aktualizována.

Stanovisko HS HMP – k takto neúplnému záměru se nelze z hlediska orgánu ochrany veřejného zdraví vyjádřit.

Všechny nově navrhované objekty jsou umístěny v pásmu nadměrného hluku jak ze železnice, tak tramvaje a přilehlých i vzdálených komunikací. Venkovní chráněný prostor staveb má být chráněn prvky na fasádách, rozdílně dle výšky odstupu či odklonu od zdroje. Tato diferenciací byla provedena na základě výpočtu. Zde však jsou pochybnosti počínaje kalibrací výpočtového modelu, přes výpočet pro naplnění územního plánu, který vykazuje pokles hluku proti hodnocenému roku 2020 až o 1,0 dB. Příslušný kartogram není v dokumentu TSK, ale v dopravně inženýrských podkladech PUDIS, Tab. 7 hlukové studie vykazuje nárůst dopravní zátěže cca o 1/5, dle sledovaného úseku až o 1/3 na ul. Modřanské. Zde chybí vyhodnocení vlivu nárůstu dopravy při hlavní komunikaci. Chybí aktuální vyjádření Správy železniční dopravní cesty o projednání záměru ve vztahu k očekávanému rozvoji železniční dopravy a možnosti přenosu vibrací z provozu železnice. Z těchto důvodů není možné potvrdit správnost výsledků hlukové studie a tím i rozsah navržených protihlukových opatření, neboť mohou být nedostatečná vzhledem k vývoji lokality a to je v rozporu s ustanovením § 30 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrem akustického posouzení (s návrhy protihlukových opatření) musí být konstatováno, že všude ve venkovním chráněném prostoru staveb budou dodrženy hygienické limity, a to i s ohledem na rozvoj území a při zajištění nezbytného provětrávání vnitřního chráněného prostoru staveb.

Není dodrženo ochranné pásmo otevřené DUN a není jasný způsob čištění této usazovací nádrže (včetně vyvážení kalů), jak bude ošetřeno výpustní místo pro fekální vozy tak, aby se nestalo zdrojem nadměrného obtěžování zápachem. Z dokumentace není zřejmé, zda zpracovatel o jeho umístění ví. Z těchto důvodů je nezbytné nejprve doplnit chybějící podklady a jejich zpracování do záměru.

Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (ČIŽP) z hledisek ochrany ovzduší a z hlediska odpadového hospodářství nemá k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany vod uvádí následující připomínky:

1. Z textu oznámení není zcela zřejmé, do jaké hloubky budou zasahovat podzemní podlaží záměru zejména ve vztahu k hladině podzemní vody.
2. Záměr variantně počítá s realizací 70 vrtů do hloubky 140 m (každý) pro technologii tepelných čerpadel typu země-voda. ČIŽP tuto variantu nedoporučuje s ohledem na riziko rozvlékání zjištěné kontaminace CIU při i po realizaci vrtných prací. Vyhodnocení tohoto rizika není v dokumentaci řešeno.
3. Na str. 24 oznámení je zmíněn „hlubinný vrt“ pro zásobování vodou závlahového systému a nadlepšování průtoků v DUN, který má být čerpán s intenzitou 1 – 3 l/s (odběr až cca 60 000 m³/rok). V dokumentaci chybí bližší informace pro možnost posouzení tohoto záměru. Vyhodnocení vlivu na podzemní vody tímto prvkem v kap. D není vůbec provedeno! ČIŽP čerpání podzemní vody na lokalitě obecně nedoporučuje s ohledem na riziko rozvlékání zjištěné kontaminace CIU.
4. Pouze upozorňujeme, že na str. 52 oznámení je zjevně špatně spočtena roční produkce CHSK.
5. Na str. 55 není při návrhu řešení nakládání s vodami ze stavební jámy zmíněna možnost jejich kontaminace polutanty indikovanými v Analýze rizik (AR) 2008. Počítá se pouze se sedimentačním stupněm čištění a následným vypouštěním do dešťové kanalizace. ČIŽP doporučuje alespoň ověřit kvalitu vypouštěných vod zejména z prostor, kde bylo indikováno znečištění PAU a CIU.
6. Na str. 90 je zřejmě z AR 2008 převzata část textu, která se týká nápravných opatření k odstranění zjištěné kontaminace v areálu záměru. Informace uvedené v této části však nejsou zcela reflektovány v ostatních kapitolách předložené dokumentace. Uvedená pasáž předpokládá existenci stanoviska ČIŽP k AR 2008, zpracování prováděcího projektu sanace na základě vydaného rozhodnutí (sic!), provedení dalších průzkumných prací, zajištění či likvidaci vrtů, likvidaci podzemních nádrží a jímek před zahájením demoličních prací atd. Tato fáze realizace není přitom v kap. B řešena a není zřejmé, zda a případně do které etapy/fáze je zahrnuta a zda jsou její dopady řešeny v příslušných kapitolách věnovaných vlivům během výstavby. Pro úplnost dodáváme, že podle dostupných archivních informací ČIŽP o stanovisko k AR 2008 požádána nebyla a dále není zřejmé, jaké „rozhodnutí“ je v dokumentaci myšleno.
7. Vyhodnocení vlivu na podzemní vody v kap. D pokládáme za nedostatečné a nekompletní. Hodnocení by se mělo více zaměřit na identifikaci možných rizik spojených s případnou realizací variantního řešení spočívajícího v budování 70 vrtů pro tepelná čerpadla v území s indikovaným znečištěním podzemních vod CIU. Dále je ve vyhodnocení zcela opomenuto (a to i bilančně) uvažované čerpání podzemních vod. Z údajů v oznámení přitom vyplývá, že uvažované množství čerpaných podzemních vod převyšuje množství vody zasakované. Část srážkových vod má být odváděna dešťovou

kanalizací a přitom voda potřebná pro zálivku má být srážkovou vodou kryta pouze z 25 % a zbytek (tedy 75 %) má být kryt právě čerpanou podzemní vodou. Tuto kapitolu požadujeme doplnit i o zhodnocení možného ovlivnění rozsahu kontaminačního mraku CIU čerpáním uvedené intenzity.

Na základě rozsahu výše uvedených připomínek požadujeme další posuzování záměru v procesu EIA a patřičné doplnění dokumentace.

Z hlediska ochrany přírody se uvádí následující připomínky:

Podle obr. 54 „Zákres areálu do výřezu z UP HMP“ je záměr stavby situován na plochu OV-H (3,1 ha) a na plochu ZMK (zeleň městská a krajinná) (1,2 ha).

V kapitole Kapacita záměru nejsou specifikovány detailně plochy, chybí výměra nezpevněné plochy a bližší specifikace ploch zeleně na rostlém terénu na konstrukci na střeších na ploše OV-H a plocha zeleně na ploše ZMK, podle ÚP hl. m. Prahy. Celková plocha je uvedena s dočasnými zábory, jejich plocha není uvedena. V oznámení v dalším textu jsou uváděny plochy o různé výměře. Nelze objektivně prověřit využití ploch záměru.

„Bilance dešťových vod před a po výstavbě“, tab. č. 19 a 20, zahrnuje celou plochu záměru akce Riverpark Modřany o výměře 4,32 ha. Do bilance dešťových vod je tak zahrnuta plocha ZMK, nelze vyloučit nadhodnocení bilance dešťových vod. Plocha ZMK nepatří mezi zastavitelné plochy, nelze ji započítat.

Vsak dešťové vody je situován podél železniční tratě bez ohledu na vyhodnocení ohrožení stavby železniční trati zasakovanou vodou.

V zájmovém území protéká Závišský potok, který je zatrubněn. V dalších stupních řízení doporučujeme prověřit možnost revitalizace této vodoteče v rámci úprav terénu a sadových úprav předloženého záměru.

Dešťové vody mají být zadržovány, vsakovány nebo popřípadě dojde k jejich využití pro zálivku. Bilance vody pro zálivku není uvedena.

Ochranná pásma inženýrských sítí vedou k omezení možnosti výsadeb, plochy zeleně nebudou dotčeny inženýrskými sítěmi. Ochrana ploch zeleně musí být vyřešena již v rámci územního řízení při umístění stavby. Mocnost zeminy „ostatní“ zeleně (zeleně na konstrukci) o výši 0,3 m na ploše 7 696 m² a o výši 0,9 m o ploše 2 213 m² (tab. č. 35) nezajistí vhodné stanovištní podmínky pro výsadbu vzrostlých stromů (zejména mocnost zeminy 0,3 m neumožní rozvoj kořenového systému).

Oznámení je zpracováno podrobně. Se záměrem v oznámení lze souhlasit za podmínky splnění výše uvedených připomínek v dalším stupni řízení.

Závěrem se uvádí, že ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany oddělení ochrany vod a oddělení ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování

vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje záměr posuzovat v dalších fázích procesu dle zákona s tím, že ve svém vyjádření konstatuje následující:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady se uvádí:

Oznámení připravovaného záměru řeší podrobně pouze odpady vznikající při výstavbě bytového souboru a při jeho provozu, neřeší odpady vznikající při demolicích stávajících objektů dožívajících výrobně skladových areálů. Odpady z demolic jsou řešeny v rámci samostatné dokumentace pro povolení k odstranění staveb.

V přehledu produkce odpadů v době provozu dále postrádáme zmínku k odpadům, které budou vznikat provozem mateřské školy. Jedná se zejména o odpady kat. č. 20 01 08 biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven, popř. 20 01 25 jedlý olej a tuk. Skladování těchto odpadů v místě vzniku podléhá vyhlášce MZ č. 137/2004 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných.

Pokud to charakter činnosti vyžaduje, zřizuje se sklad organického odpadu chlazený. Pokud charakter činnosti nevyžaduje takový sklad, musí být režim odvozu organických odpadů zabezpečen tak, aby nedocházelo k jeho hromadění, plesnivění a hnilobě, vnikání škodlivých a epidemiologicky významných členovců, hlodavců a dalších živočichů a jakémukoliv nepříznivému ovlivňování provozovny a jejího okolí tímto odpadem.

K odstavci „Obecné požadavky na nakládání s odpady ve fázi výstavby a provozu“ na str. 64 připomínáme povinnost původců vzniklé odpady zabezpečit před nežádoucím znehodnocením nebo únikem, tedy volit vhodné shromažďovací prostředky a obaly, které budou označeny dle druhu odpadu v nich shromažďovaném.

Pro uložení nebezpečných odpadů připomínáme, že je třeba volit vhodné shromažďovací prostředky, které musí být dle vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, označeny katalogovým číslem a názvem odpadu a jménem a příjmením osoby odpovědné za obsluhu a údržbu a do jejich blízkosti je třeba umístit identifikační listy shromažďovaného odpadu.

Podotýkáme, že § 11 byl již dříve zrušen.

Z hlediska ochrany ovzduší popisuje OZP MHMP imisní situaci v dotčeném území a shrnuje očekávané vlivy záměru:

Pro řešení dopravy v klidu je navrženo celkem 1033 parkovacích stání (PS). 971 PS má být umístěno v podzemní garáži a 62 PS na povrchu. Odvětrání hromadné garáže má být zajištěno prostřednictvím VZT s vyústěním nad střechu objektu. Očekává se, že záměr bude generovat 1303 jízd osobních automobilů a 13 jízd nákladních automobilů v jednom směru za den.

Zdroj tepla je navržen ve dvou variantních řešeních - ve variantě A) kaskáda tepelných čerpadel země/voda v kombinaci s elektrokotli, ve variantě B) čtyři plynové kotelny.

Primárním zdrojem pro tepelná čerpadla má být 70 vrtů. Strojovny tepelných čerpadel jsou navrženy v objektech B, D, E a G. Bivalentním zdrojem tepla mají být elektrokotle.

Plynové kotelny ve variantě B) jsou navrhovány též v objektech B, D, E a G. Jedná se o kotelny s tepelnými výkony 536 kW (objekt A+B), 215 kW (objekt D), 446 kW (objekt C+E) a 439 kW (objekt F+G). Odvod spalin má být realizován nad střechy objektů.

K zajištění bezvýpadkového napájení objektů el. energií má být v každém objektu umístěn záložní zdroj el. energie – dieselagregát o elektrickém výkonu 80 kVA a jmenovitém tepelném příkonu v palivu 140 kW. Dieselagregáty mají být provozovány v případě výpadku dodávky elektrické energie a při pravidelných zkouškách v četnosti 1 x za měsíc po dobu 20 minut. Předpokládaný počet provozních hodin ročně činí 30 h/rok. Jedná se o nevyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v Příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. (kód 1.2.).

Záměr má být dokončen v listopadu 2017.

Pro potřeby oznámení záměru byla předložena rozptylová studie (prosinec 2014), kterou vypracovala RNDr. Marcela Zambojová. Hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší je provedeno pro oxid dusičitý (NO₂), benzen, benzo(a)pyren (BaP) a suspendované částice PM₁₀. Imisní příspěvky relevantních znečišťujících látek byly vypočítány z provozu náhradních zdrojů el. energie, plynových kotlen a z vyvolané dopravy.

Podle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací vypracovaných ČHMÚ (období 2009 – 2013) lze zájmové území charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek, s výjimkou BaP, jehož průměrná roční imisní koncentrace je vyhodnocena v úrovni 1,15 µg/m³.

Průměrné roční imisní koncentrace PM_{2,5} dosahují v zájmové oblasti úrovně až 79 % imisního limitu, průměrné roční koncentrace PM₁₀ dosahují maximálně úrovně 70 % imisního limitu a průměrné roční imisní koncentrace NO₂ dosahují max. úrovně 66 % imisního limitu. Průměrné roční imisní koncentrace benzenu dosahují v zájmové oblasti úrovně 24 % imisního limitu. 36. hodnota max. denních imisních koncentrací PM₁₀ dosahuje úrovně 49,1 µg/m³ a nepřesahuje tak hodnotu platného imisního limitu.

V období provozu záměru bude zdrojem emisí vyvolaná doprava, provoz záložních zdrojů el. energie a případně provoz plynových kotlen (u varianty B). Imisní příspěvky z provozu záměru

k průměrným ročním imisním koncentracím relevantních znečišťujících látek, zjištěné výpočtem v devíti referenčních bodech u nejbližší obytné zástavby, se pohybují v hodnotách do $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u NO_2 , do $0,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u PM_{10} a do $0,008 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u benzenu. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím PM_{10} byly vypočteny v úrovni $0,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO_2 v úrovni $8,71 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Imisní příspěvky BaP z provozu záměru byly vyhodnoceny do $0,007 \text{ ng}/\text{m}^3$, tj. do 0,7 % imisního limitu.

Z předloženého oznámení záměru je patrné, že vlastní provoz záměru nebude mít s ohledem na parametry navrženého záměru závažný vliv na stávající imisní situaci. Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím NO_2 , suspendovaných částic PM_{10} a benzenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Varianta B) s vytápěním kotelny nebude znamenat zásadní odlišnost ve vlivu obytného souboru na kvalitu ovzduší v porovnání s variantou bez kotelny. Orgán ochrany ovzduší považuje obě varianty za možné.

I když vyhodnocený imisní příspěvek BaP je nízký, v úrovni desetin procenta stanoveného imisního limitu, dokládá výpočet provedený v rámci rozptylové studie, že v dané oblasti dojde po zprovoznění předmětného obytného souboru k navýšení nadlimitních imisních koncentrací této znečišťující látky v ovzduší. Legislativa ochrany ovzduší i soudní praxe ve správním soudnictví považují takový dopad stavby za nežádoucí. Orgán ochrany ovzduší proto doporučuje v dalším průběhu přípravy stavby dopracování záměru o návrh takových kompenzačních opatření, která zajistí alespoň zachování stávající úrovně znečištění BaP v daném území, případně její snížení.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatujeme, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a předložený záměr nevyžaduje pokračování v procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany přírody se uvádí:

Záměr je situován v k.ú. Modřany, území je vymezeno z jihu areálem firmy Chirana, ze západu náspem s tratí dráhy, ze severu a východu ulicí Mezi Vodami. Jedná se o tzv. „brownfields“ o výměře cca 4,4 ha.

Záměr „Riverpark Modřany“ se skládá ze sedmi objektů (A→G), objekty budou dosahovat výšky cca 38 – 48 m, součástí záměru je též infrastruktura a výsadba nové zeleně.

Dle ÚPn SÚ HMP jde o plochy OV-H, ZMK, TVV, S2, VN. Koeficient zeleně, viz tabulka na str. 121, odpovídá požadovanému ($KZ = 0,4$).

Dojde ke kácení dřevin (str. 27 a příloha H.12 - dendrologický průzkum), bude odstraněno 48 ks stromů a 1612 m^2 porostu. Měly by zůstat zachovány exempláře topolu černého, které se nacházejí v severozápadním rohu území. V průběhu stavby požadujeme zachovávané dřeviny ochránit ve smyslu ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nebyly nalezeny (str. 91 – 101, 119 – 120, 122 a příloha H.8 – přírodovědný průzkum), při realizaci záměru požadujeme dodržet podmínky č. 2 až 5. uvedené na str. 10 již zmiňované přílohy H.8 (kap. Závěr a doporučení).

Součástí oznámení je vyhodnocení vlivu záměru na krajinu a krajinný ráz (str. 101 – 103, 124 – 137, příloha H.10 a dálkové pohledy v grafické části oznámení). Zpracovatel přílohy H.10 v závěru uvádí, že záměr je navržen s ohledem na zachování zákonných kritérií krajinného rázu a představuje celkově nejvýše (a ve velmi omezené míře) slabý zásah do identifikovaných znaků a hodnot krajinného rázu a realizace záměru nemůže snížit nebo změnit krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (str. 26 příloha H.10).

Oznámení bylo zpracováno v odpovídající kvalitě a rozsahu, nemáme připomínky. Pro následující řízení požadujeme zapodmínkovat body 2. až 5. „závěru a doporučení“ uváděné na str. 10 přílohy H.8 a povinnost ochránit zachovávané dřeviny ve smyslu ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nepožadujeme pokračovat v procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se uvádí:

Záměrem je umístění bytového komplexu tvořeného 7 objekty do prostoru vymezeného ulicemi Mezi Vodami, Prostor se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Vltava. Vytápění/chlazení: variantně se předpokládá realizace 70 vrtů pro tepelná čerpadla typ země/voda do hloubky á 140 m.

Silnoproudá elektrotechnika: ve všech objektech (na střechách) budou umístěny náhradní zdroje elektrické energie – dieselagregáty.

Objekty budou napojeny na stávající vodovodní a kanalizační řady.

Dešťové vody budou zadržovány v kombinovaných víceúčelových nádržích s regulovaným odtokem (s využitím pro závlahový systém) a následně odváděny do odvodňovacích zařízení, která jsou kombinací trubního vedení zasakovacího stěrkového drénu. Odvodňovací zařízení budou napojena na stávající dešťovou stoku DN 1000 napojenou na stávající DUN. V rámci záměru dojde k úpravě a rekonstrukci stávající DUN.

Projekt vyvolá přeložku stávajícího vodovodního řadu v ul. Mezi Vodami a současně je navržen nový vodovodní řad.

V rámci projektu je navržen nový podchod pod železniční tratí, který bude opatřen systémem mobilních zábran.

V lokalitě byl proveden průzkum a zpracována analýza rizika souvisejícího se znečištěním horninového prostředí a podzemní vody společností EKOHYDROGEO Žitný s.r.o. V prostoru

záměru bylo identifikováno lokální znečištění zemin (převážně svrchní vrstvy) v ukazatelích: PAU, PCE, BaP, mírně zvýšené koncentrace CIU, ropné uhlovodíky C₁₀ – C₄₀. V závěru analýzy se před zahájením výstavby navrhuje provedení sanace území. České inspekci životního prostředí bude předložena analýza rizik s cílovými koncentracemi a následně bude zpracován projekt sanačních prací pro svrchní vrstvu zemin.

Připomínka: Z projektu není patrné, kam jsou odváděny dešťové vody ze stávající DUN (jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, jejímž recipientem je vodní tok?), upozorňujeme, že v souladu s nařízením, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) schváleným usnesením č. 1607 Rady hlavního města Prahy ze dne 15.7.2014 s účinností od 1.10.2014 (§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami), je nutné při návrhu upřednostnit variantu likvidace dešťových vod vsakováním a pokud nelze zajistit vsakování všech dešťových vod, tak vzhledem k umístění záměru v blízkosti vodního toku volit jako další variantu odvádění do povrchových vod.

Doplnění informací k výše uvedené připomínce požadujeme před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy ve svém vyjádření konstatuje následující:

Dotčené pozemky leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je však 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, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Povodí Vltavy, s.p. ve svém vyjádření uvádí, že se lokalita nenachází ve vodoprávním úřadem platně stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀, ale spadá do vymezeného záplavového území nejvyšší známé povodně (srpen 2002).

Lokalita je chráněna PPO (protipovodňová ochrana) hl. m. Prahy.

Ve vyjádření se uvádí, že z hlediska zájmů daných Plánem hlavních povodí ČR, nařízením vlády č. 262/2007 Sb., Plánem oblasti povodí Dolní Vltavy a nařízením Hlavního města Prahy č. 12/2010 Sb. [ustanovení § 24 až § 26 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů] je uvedený záměr možný.

Z hlediska dalších zájmů daných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou k dokumentaci EIA následující připomínky:

1. Záměr bude souhlasně projednán s příslušným vodoprávním orgánem. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
2. Budou dodrženy podmínky PSP (Pražské stavební předpisy) a záměr bude proveden v souladu s ÚP HMP.
3. Napojení objektu na vodovod a odvádění splaškových a dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu projednejte s PVK a.s. a PVS a.s. a jejich připomínky k technickému řešení respektujte.
4. Realizaci odlučovače tuků projednejte s PVS, a.s. Podle nově schváleného kanalizačního řádu hl. m. Prahy ze dne 26.9.2012 je limitujícím ukazatelem pro instalaci odlučovače tuků příprava min. 300 teplých jídel za den a více. Vyčištěné vody z odlučovače tuků budou vypouštěny do jednotné (splaškové) kanalizace pro veřejnou potřebu v limitech kanalizačního řádu hl. m. Prahy se souhlasem správce a provozovatele této kanalizace - max. koncentrace tuků 100 mg/l.
5. Vodoprávnímu úřadu dokladujte způsob likvidace kalů a tuků z odlučovače tuků (smluvní zajištění). Nejpozději do oznámení o užívání dokončené stavby je nutné vypracovat a projednat provozní řád odlučovače tuků.
6. Způsob napojení na IS projednejte s příslušnými správci a provozovateli.
7. Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
8. Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Hydrogeologickým posudkem doložte (vodoprávnímu úřadu) dostatečnou kapacitu vsakovacího zařízení. Dno zasakovacího tělesa bude ukončeno 1 m nad HPV. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů). Do zasakovacích objektů budou svedeny pouze srážkové vody. Likvidace srážkových vod bude provedena v souladu s ČSN 75 9010 a TNV 759011.

9. Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
10. Pokud bude jako zdroj tepla tepelné čerpadlo země/voda je nutné předložit naší organizaci k projednání zpracovaný podrobný hydrogeologický posudek, který bude řešit možnosti umístění navrhovaného počtu vrtů pro tepelná čerpadla v dané lokalitě s ohledem na ovlivnění případně využívaných okolních vodních zdrojů (HPV ve studních, kvalitu vody apod.) a s ohledem na související možné změny vlastností základové půdy v podloží (odvodnění základové půdy, vytváření kaveren v důsledku nestability vrtné stěny nebo naopak podmáčení apod.) či možného ovlivnění lokálních ekosystémů.
11. Hydrogeologický posudek bude zpracovaný osobou s oprávněním v oboru hydrogeologie.
12. Bude předložena projektová dokumentace ke stavbě hydrogeologických vrtů pro tepelná čerpadla, zpracovaná osobou s autorizací pro obor vodohospodářské stavby. Technologii vrtání a vystrojování vrtů je nutné přizpůsobit geologickému prostředí a stavům hladiny podzemní vody v jednotlivých vodních útvech.
13. Objekt SO 06.1 - Podchod pod tratí a zajištění přístupu pro techniku i přes areál výstavby je nutné projednat s MHMP.
14. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.
15. K čerpání podzemní vody za účelem snižování její hladiny bude vydáno vodoprávním úřadem povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písmo b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.
16. Přípomínky uplatněné správcem a provozovatelem kanalizace a vodovodu k navrženému technickému řešení je nutné dodržet. Odvádění splaškových, dešťových vod a vod ze stavební jámy do splaškové a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a odběry pitné vody z vodovodní sítě je nutné projednat s PVS, a.s. a PVK, a.s.
17. Odvádění srážkových a podzemních vod ze stavební jámy: Čerpané vody, které nejsou trvale zatíženy ropnými látkami a nejedná se tedy o vody odpadní, musejí být zabezpečeny záchytným havarijním objektem (odlučovačem lehkých kapalin), který v případě úniku závadných látek na odvodňované plochy zajistí odstranění těchto látek tak, že obsah ropných látek stanovených jako C10-C40 nepřesáhne hodnotu 0,5 mg/l. OLK požadujeme navrhnout plnoprůtočný bez odlehčení.
Dokladujte vodoprávnímu úřadu likvidaci kalů z OLK.
18. Nejpozději do začátku čerpání vod ze stavební jámy je nutné vypracovat provozní řád odlučovače lehkých kapalin (smluvní zajištění) a sedimentační jímky. Sedimentační jímku navrhnete na dobu zdržení cca 20 - 30 minut.

19. Po dobu čerpání podzemních vod z prostoru stavební jámy požadujeme zajistit sledování NL, NEL (C₁₀-C₄₀), CHSK_{Cr}, RL a pH. Četnost bude stanovena vodoprávním úřadem, doporučujeme 1x měsíčně. Je nutné odebrat mimo pravidelný monitoring kontrolní vzorek vždy při výrazné změně jakosti odváděných vod, např. zjištěné vizuelním sledováním a při mimořádných situacích.
20. Množství čerpaných podzemních vod ze stavební jámy za účelem snižování hladiny podzemní vody je třeba měřit v souladu s ustanovením § 2 a § 5 vyhlášky č. 20/2002 Sb., o způsobu a četnosti měření množství vody, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky těchto měření je třeba v souladu s ustanovením § 126 odst. 6 vodního zákona poskytnout správci povodí prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností Ministerstva životního prostředí, a to vždy do 31.1. následujícího kalendářního roku. Množství vyčerpaných podzemních vod bude měřeno před jejich odvedením do sedimentační jímky.

Doporučuje se: Vzhledem k možnosti ovlivnění okolních zdrojů podzemních vod (studní) v dosahu možného depresního snížení hladin vlivem čerpání podzemní vody v prostoru stavby je třeba zajistit monitorování podzemních vod. Úroveň hladiny podzemní vody bude měřena před zahájením čerpání a v jeho průběhu. Výběr monitorovacích objektů a četnost měření bude stanovena odpovědným hydrogeologem na základě aktuálního systému čerpání. Výsledky monitorování podzemních vod. Budou zhodnoceny v závěrečné hydrogeologické zprávě. V případě zjištění negativního ovlivnění okolních zdrojů bude čerpání podzemní vody řešeno tak, aby nebyla znemožněna povolená nakládání s podzemní vodou z těchto studní, příp. budou provedena opatření v souladu s § 29 odst. 2 vodního zákona.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) ve svém vyjádření uvádí:

Se záměrem výstavby v řešeném území nesouhlasíme. V dalších fázích projektové přípravy požadujeme zohlednit následující připomínky:

1. Návrh dominantní a hmotově výrazné zástavby v předmětném území představuje zásadní změnu krajinářského výrazu města. Požadujeme, aby charakter zástavby nevytvářel bariéru v území, především ve vztahu k řece Vltavě. Obytný soubor je třeba uspořádat s ohledem na rozvolněnost zástavby v místě a s ohledem na průhledy v okolí.
2. V předložené dokumentaci není dostatečně prokázán výpočet koeficientů podlažních ploch a zeleně (KPP 2,2; KZ 0,4), které jsou předepsány stanoveným kódem H. Rozsah řešeného území je rozdílný od rozsahu funkční plochy OV-H, která není celá ve vlastnictví investora a zahrnuje i jiné vlastníky (hl. m. Praha, SŽDC, Domov seniorů). V situaci řešeného území je třeba vyznačit plochu, z které se při výpočtu stanoveného kódu vychází.

Severní část terénní platformy překračuje funkční plochu OV-H a pro výpočet koeficientu zeleně je nezapočitatelná.

3. V předložené dokumentaci je zakresleno vybudování nového podchodu pod železniční trať, která spolu se zemním valem funguje jako součást opatření protipovodňové ochrany města. Je nutné projednat tento záměr s provozovateli a předložit vyjádření od Odboru bezpečnosti a krizového řízení Magistrátu hl. m. Prahy a správce toku Povodí Vltavy. Funkčnost protipovodňové ochrany musí být zachována i v průběhu stavebních prací.
4. Není zcela zřejmé vymezení rozhraní mezi veřejnými a soukromými plochami zeleně, požadujeme jasně vymežit. Rovněž je třeba doložit celkové architektonické řešení veřejného prostranství.

Oznamovatele upozorňujeme, že případný souhlas IPR Praha v územním řízení je podmíněn úpravou záměru ve smyslu výše uvedených připomínek.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru, po ohledání místa samého a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům:

Záměrem je výstavba obytného komplexu při ulicích Mezi Vodami a Vltavanů, tvořeného sedmi vícepodlažními objekty (A-G) o 9 až 12 nadzemních podlažích nad společnou základnou o 3 NP a 3 podzemních podlažích. Dle Územně analytických podkladů (ÚAP 2012) se jedná o významná přestavbová území „brownfields“. Území leží mezi železniční tratí (Praha-Vrané nad Vltavou – Čerčany) a tramvajovou tratí (Kobylisy-Modřany). Na jihu navazuje na soubor bytových domů Belárie a administrativních objektů Nestlé, kde výšková hladina objektů představuje 6 nadzemních podlaží. Severní hranici tvoří území městské zeleně (nefunkčního lokálního biokoridoru Zátíšského potoka).

Návrh dominantní a hmotově výrazné zástavby v předmětném území představuje změnu krajinářského výrazu města. Objekty jsou umístěny v záplavovém území s pasivní ochranou technickými prostředky, ochranném pásmu železnice a v dosahu nadměrné hlučnosti tramvajové trati a komunikace Modřanská. Spadá do vymezeného záplavového území nejvyšší známé povodně (srpen 2002). Lokalita je chráněna protipovodňovou ochranou hl. m. Prahy. V bezprostřední blízkosti je otevřená dešťová usazovací nádrž. Všechny navrhované objekty jsou v silném negativním působení hluku a možných vibrací a ohrožovány pachy z provozu nádrže. V prostoru záměru bylo identifikováno lokální znečištění zemin (převážně svrchní vrstvy), z toho důvodu je zpochybňována možnost užití vrtů pro tepelná čerpadla.

Příslušný úřad konstatuje, že se z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví jedná o problematické území. Předložené oznámení sice popisuje stávající stav území a posuzuje velikost a významnost očekávaných vlivů, dotčené územní samosprávné celky a správní úřady však považují provedená hodnocení za nedostatečná nebo je zpochybňují.

Příslušný úřad považuje za nezbytné záměr posuzovat. Teprve na základě tohoto posouzení bude možné vydat objektivní stanovisko z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí.

Závěr:

Záměr „Riverpark Modřany, Praha 12“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Proto bylo podle § 7 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

„Riverpark Modřany, Praha 12“

má významný vliv na životní prostředí,

a proto bude posuzován podle zákona.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

Dokumentace musí obsahovat podrobné zhodnocení záměru včetně kumulace a synergie jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů.

Největší důraz je přitom nutné klást na hledisko ochrany přírody, krajiny, ochrany vod a dále hledisko vlivů na veřejné zdraví v důsledku překročených limitů hluku i znečištění ovzduší v dané lokalitě.

V případě vlivů, které vyplývají z vyvolané dopravy, je potřebné vycházet z podrobných dopravně inženýrských podkladů. Zároveň je nutné zhodnotit reálný vývoj železniční dopravy.

Příslušný úřad doporučuje, aby dokumentace obsahovala přehledné vypořádání všech obdržených vyjádření k oznámení.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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.

Poznámka:

S účinností od 1. 4. 2015 byl na základě bodů I.36, I.37, I.38, I.39, I.40 a I.41 usnesení Rady hlavního města Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 zřízen odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OCP MHMP) s tím, že převzal kompetence současně zrušeného odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP).

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 / 171



Ing. Jana **Cibulková**
pověřená řízením odboru