

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Ing. Marie Beranová

Č. j.:

236 004 443

MHMP 965850/2019

Počet listů/příloh: **28/0**

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 402322/2019 OCP

27.05.2019

Rozhodnutí - Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších změn (dále také jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar“ nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

1. Název záměru

Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar

Kód záměru v informačním systému EIA: PHA1089

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

2. Oznamovatel:

Skanska Reality, a.s.; IČ: 02445344; sídlo: Křížkova 682/34a, 186 00 Praha – Karlín

3. Oznámení:

Zpracovatel – Mgr. Radek Jareš a kol., držitel platné autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí; zpracování: únor 2019; datum předložení: 01.03.2019

4. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu a k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

5. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavbu areálu se 7 bytovými domy. Některé z nich budou mít v parteru umístěny nebytové prostory pro obchod a služby. Součástí záměru jsou dále mateřská škola, loděnice, multifunkční hala a revitalizace prostorů bývalé kotelny se současným zachováním stávajícího komína. Dále budou koncipovány veřejné prostory – veřejné komunikace, park a revitalizace území u Vltavy.

Celková hrubá podlažní plocha bytů je 77 170 m². Celková hrubá podlažní plocha nebytových a obchodních prostor je 4 431 m². Celkový počet obyvatel je odhadován na cca 2 222 osob. Počet pracovníků a zákazníků v nebytových prostorech a hostů v restauračních zařízeních se uvažuje cca 450 – 500.

V podzemních garážích jednotlivých objektů a na povrchových parkovištích jsou navržena parkovací stání pro potřeby vlastního areálu. Celkový počet navržených stání činí 1 037 parkovacích stání, z toho 907 stání v garážích a 130 stání na terénu.

Plocha řešeného území	70 643 m ²
Výměra území revitalizace nábřeží Vltavy	15 920 m ²
Výměra plochy úpravy ulice Komořanská	10 967 m ²
Výměra území ve funkční ploše SV-F územního plánu	58 289 m ²

Vytápění areálu bude realizováno spalováním zemního plynu.

6. Umístění:

kraj: hlavní město Praha

obec: hlavní město Praha

městská část (MČ): Praha 12

katastrální území: Modřany

Řešené území se nachází v Praze 12 v oblasti vymezené ulicemi Komořanskou na východě, železniční tratí a tokem Vltavy na západě, ul. U Spořitelny na severu a oblastí jižně od ul. K Modřanskému nádraží na jihu. Území má rozměry přibližně 630 × 175 m.

Realizací záměru dojde k transformaci tzv. brownfieldu, tj. plochy, která původně sloužila průmyslové výrobě a ztratila svoji původní funkci. Na pozemcích se nacházejí skládky materiálu i černé skládky odpadu, přebývají zde bezdomovci, plocha je víceméně opuštěná a mimo zpevněné plochy postupně zarůstá náletovou zelení.

Záměrem je využít stávající brownfield a revitalizovat část města, která může sloužit k bydlení a navazujícím funkcím. V rámci záměru budou odstraněny zbytky konstrukcí bývalého průmyslového areálu a bude vystavěn nový polyfunkční areál. Bývalý modřanský cukrovar ukončil provoz v roce 2002 a v roce 2005 byl z větší části zdemolován. Od té doby areál nemá využití a postupně chátrá a zarůstá náletovou zelení.

Území je přístupné vjezdem z Komořanské ulice a ul. K Modřanskému nádraží. Komořanská ulice je obslužnou dvoupruhovou komunikací, která navazuje na kapacitní čtyřpruhové ulice Gen. Šišky a Modřanskou.

Součástí záměru je mj. revitalizace nábřeží v úseku podél areálu na druhé straně železniční trati.

Řešená lokalita se nachází v těsné blízkosti říčního břehu Vltavy. Koncept návrhu spočívá v rozmístění základních bloků bydlení podél ulice Komořanská, jejichž členění přirozeně navazuje na stávající uliční síť.

Mezi bloky se nachází hlavní rozšířený vstup do území, který je pokračováním, respektive spojnicí mezi osou zástavby při východní hraně území a navrhovaným průchodem budoucím železničním valem, který je součástí projektu Nová Komořanská. V této ose, příčně dělicí řešené území na dvě části, je umístěn hlavní veřejný prostor, sloužící nejen novým obyvatelům, ale i okolním obyvatelům Modřan.

Nábřeží je v jeho severní části koncipováno jako pobytové se sportovními a rekreačními funkcemi ve formě sportovních ploch či posedových schodů k řece. Na nábřeží podél stávající cyklistické stezky bude v rozsahu projektu doplněna nová pěší stezka.

7. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem oznámení je záměr, který představuje výstavbu bytových domů doplněných o prostory obchodu a služeb v přízemích objektů a objekty občanské vybavenosti (mateřská škola, multifunkční hala, loděnice, stávající podzemí kotelny a komín ad.). V podzemních částech bytových domů jsou umístěny hromadné garáže, sklepní kóje a technické místnosti. Stavba zahrnuje nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu (kanalizační, vodovodní a plynovodní řady, trafostanice s rozvodem NN po areálu, napojení na slaboproudou a optickou síť, veřejné a areálové osvětlení) a rovněž hrubé terénní úpravy, zpevněné plochy v areálu, opěrné stěny, přístřešky na odpad, drobnou architekturu a sadové úpravy.

Vytápění areálu bude realizováno spalováním zemního plynu.

V obchodech se předpokládají běžné provozovny služeb a maloobchodu (banka, prodejna tisku, lékárna, drogerie, květinářství apod.), showroom, kavárna, pizzerie, restaurace, fast food apod.

Součástí záměru je rekonstrukce Komořanské ulice, která představuje dočasné řešení spočívající v částečném rozšíření komunikace tak, aby v příslušných místech před křižovatkami bylo možné vytvořit odbočovací pruhy. Toto rozšíření bude realizováno v případě, že před zprovozněním záměru nebude vybudována čtyřpruhová komunikace „Nová Komořanská“, a bude sloužit dočasně do doby jejího zbudování. Záměr bude dopravně napojen na Komořanskou ulici v tomto dočasném i ve výhledovém (čtyřpruhovém) stavu.

Záměr je plánován v části Modřan, kde zatím probíhá určitý stavební rozvoj a kde existují záměry výstavby i změny dopravní či technické infrastruktury.

Na vymezených rozvojových plochách dle územního plánu je možné v budoucnu očekávat výstavbu v souladu s předepsaným funkčním využitím nebo v souladu s pořizovanými územními studii (např. Územní studie Komořany). Tento rozvoj je zahrnut v předpokládaných intenzitách dopravy a kumulace s těmito záměry je v hodnocení zohledněna. Zahrnuty v dopravně inženýrských podkladech (DIP) jsou např. velké záměry jako Modřanský háj, Neo Riviera, River Park Modřany. V DIP jsou zahrnuty i další menší záměry, které je možné předpokládat v budoucnu v blízkém okolí.

Záměr vytvoří v území novou identitu rozličných objemů obklopených zelení, a tak po stránce užité i estetické nastartuje transformaci celého rozvojového území, aniž by byl přítom v konfliktu s okolím nebo omezoval sousední rostlou zástavbu. Navíc zahrnuje i v území chybějící drobnou občanskou vybavenost a představuje i další investice do formování veřejného prostoru a občanské vybavenosti: veřejný park, mateřskou školu, loděnici a multifunkční halu a její krajinářské začlenění do veřejného parku, nový přístup do rekreační zóny podél řeky, rekonstrukci přilehlé veřejné komunikace atd. Při výstavbě rovněž dojde k doplnění ornice a revitalizaci zeleně na funkčních plochách ZMK – zeleň městská a krajinná.

Většina pozemků záměru bude veřejně přístupná nejen pro obyvatele areálu, ale i pro obyvatele z okolí. Domy jsou navrženy jako energeticky úsporné včetně ekologicky šetrných technologií (např. se počítá s využitím šedé odpadní vody, s větráním s rekuperací tepla, bude využito zpětné využití zadržené dešťové vody, případně alternativních zdrojů tepla apod.), předpokládá se realizace zelených střech.

V širším území je uvažována či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu (zdroj dopravy – běžně byty, domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána záměrem, který je předmětem oznámení. Časový horizont realizace jednotlivých záměrů aktuálně není přesně znám, ovšem lze očekávat, že v příštích 3 – 5 letech bude část z těchto záměrů realizována. Tyto významné záměry jsou vyhodnoceny v rámci podkladového modelu TSK.

Další záměry v území jsou zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu. Model připravovaný TSK uvažuje, že 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5 let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje k dalším již povoleným či uvažovaným záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu dopravy zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚP v daném horizontu realizována). Model tedy zohledňuje předpokládaný nárůst dopravy v celé širší oblasti.

Je tedy možné konstatovat, že základní model pro rok zprovoznění celého záměru, založený na výhledovém modelu TSK, který již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Stav dopravy pro výhledový model Územního plánu (jedná se orientačně o horizont roku 2040) je uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu. Z hlediska dopravní situace je zohledněna především výstavba navazující nadřazené komunikační sítě (např. dokončení předpokládaných částí Městského a Pražského okruhu atd.). Současně jsou do modelu zaneseny nejenom veškeré známé projekty v širším území, ale i celková náplň rozvojových ploch na území hl. m. Prahy. V rámci tohoto modelu jsou tak vyhodnoceny i kumulace se všemi v úvahu připadajícími záměry v území.

8. Stručný popis technického a technologického řešení:

Předkládaný záměr je oznamovatelem posuzován v jedné variantě prostorového i funkčního uspořádání objektů. V území jsou však předpokládány poměrně významné změny v uspořádání dopravní infrastruktury, na kterou se bude polyfunkční soubor napojovat. Proto je hodnocení dílčích studií provedeno pro několik potencionálních stavů území, které v budoucnu pravděpodobně nastanou: výchozí stav, dočasné řešení ulice Komořanské a výhledový stav s komunikací nová Komořanská. Záměr je projektován tak, aby mohl být dopravně i infrastrukturně napojen na svoje okolí jak ve stavu dočasného řešení ulice Komořanské, tak ve stavu s Novou Komořanskou.

Návrh definuje plochu k bydlení jako sedm samostatných městských bloků, které svým půdorysným a výškovým uspořádáním reagují na měřítko okolní zástavby. V severní části, kde na území navazuje rezidenční část Modřan, se návrh svou výškou přizpůsobuje menšímu měřítku zástavby tří až pětipatrovou podlažností a rozvolněným charakterem. Směrem ke středu území se zástavba zvyšuje, reaguje svou velikostí na bytové domy východně od řešeného území a současně akcentuje hlavní veřejný prostor, v kterém se nachází výrazně vyšší, desetipatrová budova, která svými proporcemi a polohou odkazuje na bývalou filtrační věž, dominantu bývalého modřanského cukrovaru. Směrem jižním výška zástavby ve formě kompaktních bloků opět klesá až na pětipodlažní objemy. Obdobně reaguje na topologii terénu, kdy se směrem k řece Vltavě pozvolně snižuje.

Bytové domy mají dispoziční blokové uspořádání, každý blok má své komunikační jádro a vstupní prostor. Společný suterén umožňuje centrální distribuci technických zařízení budov (TZB) k jednotlivým jádrům. Obytné místnosti jsou orientovány do vnitřních polouzavřených atrií i do veřejného prostoru přilehlých ulic.

Zdrojem tepla a teplé užitkové vody jsou domovní plynové kotelny umístěné v suterénech objektů. Parkování pro potřebu bytů je v hromadných garážích v suterénech objektů, parkovací stání pro návštěvníky jsou umístěna na terénu.

V ploše záměru byly v minulosti provedeny demolice objektů bývalého cukrovaru. Na pozemcích zbývají některé objekty (podél Komořanské ulice), podzemní konstrukce a zeď podél hranice areálu. Tyto objekty a konstrukce budou před zahájením výstavby odstraněny. Nebezpečné odpady, které by se mohly objevit během bouracích prací, budou skladovány odděleně od ostatních odpadů a odvezeny na povolenou skládku nebezpečných odpadů nebo odstraněny specializovanou firmou. Ostatní stavební odpady budou využity na místě, nabídnuty ke znovuvyžití nebo odvezeny na povolenou skládku.

Výstavba bude probíhat etapovitě. Pokud nebude známo, že před dokončením první etapy (objekty A + B) bude zprovozněna Nová Komořanská, bude před zahájením výstavby provedena

rekonstrukce Komořanské do dočasného stavu. V tom případě bude před etapou 1 provedena etapa rekonstrukce Komořanské - Úprava křižovatky Gen. Šišky – Komořanská.

Před zprovozněním etapy 2 (objekt C) bude provedena druhá etapa rekonstrukce Komořanské - Rekonstrukce ul. Komořanská v rozsahu ul. U spořitelny – nové autobusové zastávky.

Obdobně před zprovozněním etapy 3B+4 (objekt E, MŠ, loděnice) bude provedena druhá část rekonstrukce Komořanské do dočasného stavu, pokud v té době nebude zprovozněna Nová Komořanská. Mezi etapou 3A (Objekt D + E6) a 3B+4 bude v tom případě vložena mezietapa - Rekonstrukce ul. Komořanská v rozsahu nové autobusové zastávky – ul. K Modřanskému nádraží.

Etapou 5 je objekt F a etapou 6 je objekt G.

Pokud bude prováděna rekonstrukce ulice Komořanská, bude se provádět za provozu na tři fáze. Nejprve bude rekonstruována křižovatka s ul. Gen. Šišky (až po ulici U Spořitelny). Následně se vybuduje provizorní boční komunikace a uzavře se jedna polovina ul. Komořanská v úseku od ul. U Spořitelny přibližně po úroveň objektu E2 (za autobusové zastávky). Vozidla budou stále jezdit dvěma pruhy, jeden směr bude veden po provizorní komunikaci. Po rekonstrukci poloviny Komořanské se uzavře a rekonstruuje druhá polovina. Při rekonstrukci navazujícího úseku Komořanské se bude postupovat obdobně. Situace postupu výstavby je znázorněna v oznámení na výkresu č. 12.

Nová vodovodní síť v řešeném území bude napojena na stávající vodovodní řad profilu DN 150 v ulici U Spořitelny a vodovodní řad profilu DN 150 na křižovatce ulic Komořanské, prodloužené ul. Zlochovy a ul. K Modřanskému nádraží. Hlavním vodovodním páteřním řadem řešeného území je řad označený jako V1 profilu DN 150, délky 495,66 m. Na řad je propojen vodovodní řad V1-1, V1-2 a V1-3. Z řadu jsou vysazeny přípojky pro přilehlé objekty a odbočky pro nadzemní hydranty. Zásobení objektů bude pomocí přípojek napojených na hlavní řady.

V rámci provádění rekonstrukce Komořanské ulice do dočasného stavu bude nezbytné přeložit stávající VN a NN vedení. Vlastní objekty záměru budou napojeny na síť PRE Distribuce z nových trafostanic.

Objekty budou napojeny optickými kabely ze sítě CETIN.

Řešené území bude napojeno na stávající STL plynovod profilu DN 300 v Komořanské ulici. Napojení na tento plynovod bude pomocí dvou odboček profilu D 160 resp. D 110, které byly povoleny v rámci dokumentace pro územní řízení akce Neoriviera Modřany, napojení fází J, K, L. Na tyto odbočky se napojí nově vybudované STL plynovody polyfunkčního souboru. Zemní plyn bude sloužit pro vytápění, ohřev TUV a restaurační provozy. Zdrojem tepla budou plynové kotelny II. a III. kategorie. V kotelnách budou instalovány kaskády kondenzačních plynových kotlů.

Příprava TV bude centrální pro každý blok (pro každý zdroj tepla). Pro předehřev TV budou na střeších instalovány termické solární panely. Předpokladem je 10 solárních panelů pro každou kotelnu. Pomocí solárních panelů bude předehřívána pitná voda v zásobníku o objemu cca 1000 litrů. Voda bude následně dohřívána na požadovanou teplotu v deskovém výměníku a ukládána do akumulčních nádrží pro pokrytí odběrové špičky.

Součástí stavebních strojů bude i Mobilní čelistový drtič HARTL POWERCRUSHER. Jedná se o drtičku s výkonem 300 t/hod. Při denní provozní době 6 hodin bude za den nadrceno cca 1 800 t materiálu.

Odkanalizování řešeného území bude oddílnou kanalizační soustavou.

Řešené území bude v případě dočasného řešení Komořanské i v případě finálního řešení Nové Komořanské napojeno na stávající splaškovou stoku profilu DN 800 v Komořanské ulici. Napojení do této stoky bude pomocí čtyř odboček profilu DN 300, které byly povoleny v rámci dokumentace pro územní řízení akce Neoriviera Modřany, napojení fází J, K, L. Na tyto odbočky se napojí nově vybudované splaškové stoky obytného souboru.

Splaškové vody budou v objektech odvedeny běžným způsobem pomocí svislých odpadů umístěných v bytových instalačních šachtách, do kterých bude zaústěno přípojovací potrubí od zařizovacích předmětů a ležatých kanalizačních svodů. Z umyvadel, van a sprch bude šedá voda vedena samostatným potrubím do prostoru čištění šedých vod, kde bude přečištěna a použita pro splachování WC. Odpadní potrubí budou vyvedena nad střechu a ukončena ventilačními hlavicemi. Pro restaurace se zatím předpokládají odlučovače tuků a olejů (navržené v suterénu).

Garáže nebudou napojeny do kanalizace, podlaha bude realizovaná jako bezespádná, garáže budou odvodněny do sběrných suchých / odpařovacích jímek umístěných v ploše parkingu.

V kapitole D.IV. na str. 111 - 113 oznámení je uvedena Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací.

Odůvodnění:

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

Podle § 7 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí

oblasti, a tedy zda podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdržným vyjádřením a k okolnosti, zda záměr nebo jeho změna dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 k zákonu u záměrů příslušného druhu kategorie II.

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

Záměrem je využít brownfield, areál bývalého modřanského cukrovaru, který ukončil provoz v roce 2002 a v roce 2005 byl z větší části zdemolován. Charakterem záměr představuje výstavbu bytových domů doplněných o prostory obchodu a služeb v přízemích objektů a objekty občanské vybavenosti.

Součástí záměru je rekonstrukce Komořanské ulice, která představuje dočasné částečné řešení spočívající v částečném rozšíření komunikace tak, aby v příslušných místech před křižovatkami bylo možné vytvořit odbočovací pruhy. Toto rozšíření bude realizováno v případě, že před zprovozněním záměru nebude vybudována čtyřpruhová komunikace Nová Komořanská a bude sloužit dočasně do doby jejího zbudování. Záměr bude dopravně napojen na Komořanskou ulici v tomto dočasném i ve výhledovém (čtyřpruhovém) stavu.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve svém vyjádření (č. j. MHMP 1745374/2018 ze dne 14.11.2018) uvedl, že předložený záměr je v souladu s funkčním využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ hl. m. Prahy). Veškeré objekty a funkce umístované v ploše SV-F jsou v souladu s Hlavním a Přípustným využitím, kapacity nepřekračují maximální míry využití plochy. Hlavní náplní plochy jsou bloky domů, tvořící ze strany ul. Komořanská souvislou uliční frontu, z hlediska urbanistické struktury je tedy návrh v souladu s ÚPn. Obchodní funkce a komerční vybavenost jsou umístěny buď do parteru bloků, anebo do samostatně stojících objektů (loděnice, mateřská škola, expozice, multifunkční hala) tak, aby byla dosažena polyfunkčnost území. Veškeré objekty a funkce umístované v ploše ZMK jsou v souladu s Hlavním využitím území, kromě příjezdových komunikací do území, které jsou dle ÚPn Podmíněně přípustné za splnění podmínky, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Revitalizací stávajícího brownfieldu na ploše SV-F a

jeho přeměnou v novou obytnou a komerční část města lze považovat za veřejný zájem a za pozitivní přínos pro Modřany. Zpřístupnění lokality je možné pouze přes plochu ZMK. Napojení dopravní i technické infrastruktury je proto vedeno přes zmíněnou plochu ZMK v minimální ploše a v co nejkratší délce. Po provedení přípojek bude tato plocha vhodně osázena zelení, plnící pohledovou a izolační funkci. Veškeré objekty a funkce umístované v ploše S2 jsou v souladu s Hlavním a Přípustným využitím.

S ohledem na charakter a umístění záměru se hodnocení v oznámení věnovalo především posouzení vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší, ochranu přírody a krajiny, vlivy na vody a vlivy na obyvatelstvo včetně kumulativních a synergických vlivů.

K oznámení jsou přiloženy odborné studie:

- Aktualizace dopravně inženýrských podkladů (TSK a.s., listopad 2018),
- Dopravně inženýrské podklady – výhledový modelový kartogram intenzity zatížení automobilovou dopravou (IPR Praha, listopad 2018),
- Kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky Generála Šišky – Komořanská (TSK a.s., červen 2018),
- Rozptylová studie (ATEM, s.r.o., únor 2019),
- Akustické posouzení včetně měření hluku v lokalitě (ATEM, s.r.o., leden 2019),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM, s.r.o., únor 2019),
- Dendrologický průzkum (ATEM, s.r.o., listopad 2018),
- Biologický průzkum ploch (KPZ, Mgr. Michael Pondělíček, srpen 2015 – červen 2016),
- Průzkum výskytu netopýrů (ATEM s.r.o., červen 2018),
- Hodnocení vlivu zásahů na přírodu a krajinu dle § 67 zák. 114/1992 Sb. (ATEM s.r.o., únor 2019),
- Posouzení vlivu výstavby záměru na odtokové poměry a vztah k rizikovým zónám (DHI a.s., říjen 2018),
- Hodnocení vlivu na krajinný ráz (ATEM s.r.o., leden 2018).

Dále byla přiložena výkresová část.

Staveniště bude napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu příslušnými vjezdy a výjezdy (viz výkres 12). Staveniště je dopravně přístupné z ulice Komořanská. Staveništní napojení bude dle etapizace probíhat ve třech místech, a to v místě křižovatky s ul. K Vystrkovu, dále proti ul. Zlochova a třetí ul. K Modřanskému nádraží. V průběhu výstavby a dokončování jednotlivých etap bude oddělena staveništní doprava od dopravy veřejné spojené s provozem objektů záměru. To bude řešeno v rámci organizace výstavby.

V navrhovaném Polyfunkčním souboru Modřanský cukrovar je navržena základní komunikační síť pro dopravní obsluhu navrhovaných objektů obslužnými komunikacemi, které budou na třech

místech na napojeny na Komořanskou ulici. Komunikace jsou řešeny tak, aby bylo možné jejich napojení jak v dočasném stavu ulice Komořanské (tj. s úpravami navrženými v rámci záměru), tak na čtyřpruhovou komunikaci Novou Komořanskou.

V dočasném stavu je Komořanská ulice uvažována jako obousměrná dvoupruhová komunikace s podélnými chodníky na obou stranách. V místech křižovatek s ulicemi K Vystrkovu, Zlochova a K Modřanskému nádraží budou zřízeny samostatné odbočovací pruhy vlevo. Ulice Komořanská bude od křižovatky s ulicí Generála Šišky po křižovatku s ulicí K Modřanskému nádraží (respektive za ní) šířkově upravena s cílem zajištění potřebné minimální šířky podélných chodníků a šířkové homogenizace ulice Komořanské v daném úseku. Současně budou stavebně upraveny všechny křižovatky v místě dopravního napojení navrhovaného Polyfunkčního souboru Modřanský cukrovar. Křižovatka s ulicí K Vystrkovu bude řešena jako průsečná s řízením SSZ, křižovatka s ulicí Zlochovou bude řešena jako průsečná bez signalizace, křižovatka s ulicí K Modřanskému nádraží bude řešena v mírně jiné poloze, jako křižovatka styková s řízením SSZ bez samostatných odbočovacích pruhů.

Jižně od křižovatky s ulicí K Vystrkovu je navržena oboustranná autobusová zastávka MHD v zálivech.

Nově navržené komunikace v rámci vlastního areálu polyfunkčního souboru procházejí podél východní hrany území a vedou mezi ulicí Komořanskou, respektive vymezeným prostorem pro uvažované prodloužení tramvajové trati do Komořan, a navrhovanou zástavbou.

Severní a jižní komunikace budou lemovány na své východní straně kolmými parkovacími stáními určenými pro parkování návštěvníků areálu (jak návštěvnická parkovací stání pro bytovou funkci, tak návštěvnická parkovací stání pro nebytovou funkci).

Komunikační systém je doplněn sítí chodníků lemujících jednotlivé objekty a centrální náměstí. Území je navrženo jako přístupné pro pěší, síť chodníků a zpevněných ploch svádí obyvatele k centrálnímu veřejnému prostoru – k náměstí. Ve stavu s Novou Komořanskou, po rekonstrukci a navýšení železniční tratě bude směrem na západ možný průchod podchodem pod tratí na vltavské nábřeží.

Ve stavu po realizaci čtyřpruhové komunikace Nové Komořanské (výhledový stav s Novou Komořanskou) se křižovatka s ulicí Zlochovou změní, křižovatka nebude fungovat již jako plnohodnotná průsečná, ale bude umožněno pouze pravé připojení a pravé odbočení. Jako plnohodnotná křižovatka pro připojení záměru Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar bude sloužit pro jižní část záměru (objekty E, F, G) křižovatka s ulicí K Modřanskému nádraží.

V podzemních garážích pod navrhovanými objekty je navrženo celkem 907 stání, ve venkovním prostoru podél komunikací je navrženo potřebný počet 130 návštěvnických stání. Počty parkovacích stání pokrývají minimální počet návštěvnických stání dle PSP navýšený o 10 % dle požadavku městské části Praha 12.

Zemní plyn bude sloužit pro vytápění, ohřev TUV a restaurační provozy. Pro každý objekt bude navržena samostatná plynová kotelna s centrální přípravou teplé vody, u etapy D budou mít objekty D1, D6, D7 a D8 samostatné zdroje tepla. Objekt E6 bude napojen na zdroj tepla objektů D2 až D4. Zdrojem tepla budou plynové kotelny II. a III. kategorie. V kotelnách budou instalovány kaskády kondenzačních plynových kotlů. Kotle budou zařazeny do emisní třídy NO_x č. 5 dle ČSN EN 483, předpokládá se instalace kotlů s měrnými emisemi max. 40 mg/kWh. Odkouření kotlů bude vedeno nad střechu objektu. Spalovací vzduch bude přiveden do kotlů z fasády nebo bude přiveden do kotelny pomocí systému VZT.

Příprava teplé vody (TV) bude centrální pro každý blok (pro každý zdroj tepla). Pro předehřev TV budou na střeších instalovány termické solární panely. Předpokladem je 10 solárních panelů pro každou kotelnu. Pomocí solárních panelů bude předehřívána pitná voda v zásobníku o objemu cca 1000 litrů. Voda bude následně dohřívána na požadovanou teplotu v deskovém výměníku a ukládána do akumulčních nádrží pro pokrytí odběrové špičky.

Dočasným zdrojem znečišťování ovzduší bude staveniště, které bude produkovat znečišťující látky z provozu stavebních mechanismů a sekundární prašnosti. Součástí stavebních strojů bude i Mobilní čelistový drtič HARTL POWERCRUSHER. Jedná se o drtičku s výkonem 300 t/hod. Dle odborného posudku pro daný typ zařízení činí emise zařízení 0,044 kg prachu na tunu zpracované stavební suti. Při denní provozní době 6 hodin bude za den nadrceno cca 1 800 t materiálu, emise z provozu drtičky budou tedy činit 79,2 kg prachových částic za den. Obsah PM₁₀ činí cca 50 %, tj. 39,6 kg za den.

Emise v blízkém okolí posuzovaného záměru budou produkovány v souvislosti s pohybem automobilů v rámci podzemních garáží a na příjezdových a odjezdových trasách. V záměru bude též spalován zemní plyn.

Pro výpočty emisí z automobilové dopravy (ATEM s.r.o.) v řešeném území a pro přepočet ostatních liniových zdrojů na rok 2030 byl v rozptylové studii použit model MEFA-13, který obsahuje emisní faktory publikované MŽP ČR. Ve výpočtu byla zohledněna dynamická skladba vozového parku (podíl vozidel bez katalyzátoru a automobilů splňujících jednotlivé limity EURO) pro území hl. m. Prahy v zadaném výpočtovém roce.

Podle výsledků modelového hodnocení jsou v území s rezervou splněny imisní limity látek, z jejichž imisní situace se vychází při hodnocení kvality ovzduší. V části území bylo vypočteno velmi mírné překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu, ke kterému se přihlíží. Všechny krátkodobé koncentrace znečišťujících látek se pohybují výrazně pod stanovenými imisními limity.

Vyhodnotit kvalitu ovzduší v místě výstavby je možné na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (od roku 2013 do roku 2017) publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1×1 km.

Kvalitu ovzduší v pětiletém průměru lze v dotčeném čtverci označit jako dobrou. V pětiletém průměru jsou splněny všechny imisní limity, ze kterých se vychází při hodnocení kvality ovzduší. Je mírně překročen limit pro roční průměrné koncentrace benzo[a]pyrenu, k němuž se přihlíží, imisní limit je překročen o 20 %. Průměrná hodnota 36. nejvyšší denní koncentrace PM₁₀ se pohybuje do 42 µg.m⁻³, tj. pod hranicí limitu. Pro výhledový rok 2030 je možné předpokládat mírné snížení znečištění ovzduší oxidem dusičitým, případně těžkými kovy, pravděpodobně i suspendovanými částicemi, i když v jejich případě jsou aktuální koncentrace silně ovlivněny i průběhem počasí během roku (zejm. množstvím srážek). V případě benzo[a]pyrenu je z minulých let patrný mírný pokles koncentrací.

Dočasný vliv na kvalitu ovzduší budou mít i stavební práce. Ve fázi demolic bude zdrojem znečišťování rozrušování stávajících konstrukcí. Jak ukázaly modelové výpočty, v žádném z výpočtových bodů není třeba očekávat zvýšení hodnot nad hranici imisního limitu vlivem stavebních prací. I při prostém součtu předpokládaných příspěvků stavebních prací s hodinovými koncentracemi vypočtenými v území je hodnota pod imisním limitem a je možné předpokládat, že limit nebude překročen. Významnější vliv může mít drtička sutí, která může ve dnech, kdy bude v provozu způsobit bez opatření nárůst průměrných denních koncentrací v ulici U Spořitelny o 10 – 15 µg.m⁻³. Pro snížení je nutné zajistit skrápění drceného materiálu, tím se vliv drtičky sníží několikanásobně a nebude tak znamenat významné ovlivnění kvality ovzduší v okolí stavby.

Po uvedení záměru do provozu bude změna v imisní situaci pro okolní obytnou zástavbu málo významná a bude mít pouze lokální charakter.

V imisním pozadí je na části města, stejně jako na území velké části Prahy i značné části velkých měst České republiky, překročen imisní limit pro roční průměrnou koncentraci benzo[a]pyrenu, ke kterému se při hodnocení kvality ovzduší pouze přihlíží. Imisní příspěvek posuzovaného záměru se pohybuje na úrovni tisícín nanogramů, což je pod úrovní jednoho procenta limitu. Tento imisní příspěvek lze označit za nevýznamný i vzhledem k tomu, že zjištěné imisní koncentrace na imisních stanicích se publikují s přesností na desetiny nanogramu, výsledné koncentrace v mapě znečištění ovzduší ČHMÚ s přesností na setiny nanogramu. Stávající pětileté průměry se pohybují jen těsně nad limitem, k imisní situaci benzo[a]pyrenu se při hodnocení kvality ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb. pouze přihlíží a zároveň vlastní nárůst je naprosto zanedbatelný a nepřesahuje dle výsledků rozptylové studie 0,004 ng.m⁻³, kompenzace nárůstu emisí benzo[a]pyrenu tedy nejsou z pohledu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nutná. I přesto bylo provedeno vyčíslení kompenzace nárůstu benzo[a]pyrenu novým záměrem jako hodnocení na straně bezpečnosti. Pro vyhodnocení byl pro určení změn

množství emisí použit vztah zachytu benzo[a]pyrenu zelení podle regresního vztahu, odvozeného z hodnoty „schopnosti listnatých stromů vázat prach“, uvedené v typovém projektu výsadby izolační zeleně, vydaném SFŽP ČR v roce 2009.

Stávající zeleň je podle metodiky efektivní k zachycení 2,0839 kg benzo[a]pyrenu za rok. Vlastní záměr pak produkuje 0,0013 kg benzo[a]pyrenu za rok z garáží a 0,0038 kg benzo[a]pyrenu produkují vozidla při pohybu na blízkých komunikacích.

Sadové úpravy v návrhu stavby spočívají ve výsadbě 67 stromů s velkou korunou a 67 stromů se střední korunou, které jsou započteny do výpočtu koeficientu zeleně; dále bude vysazeno nejméně 100 stromů s velkou korunou a 190 stromů se střední korunou pro dotvoření lokality z architektonicko-krajinářského pohledu. Ve výpočtu nebyly uvažovány další stovky stromů s malou korunou a keřů, které budou v areálu vysazeny, hodnocení je tak silně na straně bezpečnosti. Výsadba zeleně bude probíhat postupně v souladu s postupem výstavby.

Podle klimatologické regionalizace Quitta [1] se hodnocená oblast nachází v teplé oblasti (T2). V porovnání s klimatem okolního území je klima zájmové oblasti srovnatelné s klimatem na většině území Prahy.

V porovnání s jinými regiony České republiky jde o teplejší oblast s nižšími srážkovými úhrny, menším počtem dnů se sněhovou pokrývkou a průměrnou rychlostí větru.

Porovnání vlivů záměru na produkci emisí skleníkových plynů je v souladu s doporučením Ministerstva dopravy provedeno pomocí metodiky Evropské investiční banky „*The carbon footprint of projects financed by the Bank*“. Celkové emise skleníkových plynů v České republice činily dle poslední inventury (rok 2014) 123,7 mil. tun CO₂ ekvivalentu, z toho 81,8 % připadalo na CO₂, následuje CH₄ s podílem 10,8 %, N₂O s 5,1 % a F-plyny s 2,4 %. Dominantním zdrojem emisí skleníkových plynů je spalování fosilních paliv (82 %), a to zejména v sektoru energetiky (79 % celkových emisí). Doprava produkuje necelých 15 % celkových emisí skleníkových plynů.

Celková produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově jednotky t.rok⁻¹. Emise ze spalování zemního plynu pro vytápění a potřebu restaurací bude činit 1,2 kt CO₂ za rok. Z toho vyplývá, že realizace záměru bude mít z globálního hlediska produkce emisí CO₂ ekvivalentu z automobilové dopravy České republiky nevýznamný efekt na klimatický systém.

Záměr bude v dalších fázích projektové přípravy navržen tak, aby zohlednil předpokládané změny globálního klimatu v budoucnu, nárůst extremit počasí a změnu klimatických charakteristik, které se očekávají v místě výstavby.

Domy jsou navrženy jako energeticky úsporné včetně ekologicky šetrných technologií (např. se počítá s využitím šedé odpadní vody, s větráním s rekuperací tepla, bude využito zpětné využití zadržené dešťové vody, případně alternativních zdrojů tepla apod.), předpokládá se realizace zelených střech.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že posuzovaný záměr má malé vlivy na ovzduší. Vlivy na klima je (s ohledem na typ záměru a navrhovaná řešení) možno považovat za málo významné a přijatelné. Nepředpokládají se ani významné vlivy na mikroklima.

Akustické posouzení pro fázi výstavby i provozu i 24hodinové měření akustické situace provedl ATEM, s. r. o. Cílem Akustické studie (příloha 3 oznámení) bylo posoudit vliv provozu záměru na akustickou situaci v lokalitě.

Na území proběhlo měření hlukové zátěže z provozu na ulici Komořanská (silniční provoz) doplněné o měření z provozu na železniční trati č. 523A. Výsledky byly použity pro validaci matematického výpočtového modelu.

Na akustickou situaci v lokalitě bude mít na převládající ploše dominantní vliv provoz na ulici Komořanská, která prochází územím východně od navrhovaného polyfunkčního souboru. Dále akustickou situaci v lokalitě ovlivňuje tramvajová trať na vlastním tělese, která vede v blízkosti Modřanské, a železniční trať západně od záměru. V území se také mírně projevuje hluk z provozu na Strakonické či silničního okruhu. Výhledově záměr ovlivní také Nová Komořanská a nová tramvajová trať východně od záměru.

Ve studii je porovnávána očekávaná hluková zátěž v roce 2030 bez výstavby záměru se stavem po jeho výstavbě. Dále je zohledněn stav s plánovanou Novou Komořanskou a s prodlouženou tramvajovou tratí. Studie dále hodnotí očekávanou akustickou situaci pro výhledové období ÚP hl. m. Prahy pro stav bez záměru a po jeho zprovoznění.

V období výstavby budou zdrojem hluku stavební stroje a pojezdy nákladní dopravy po veřejných komunikacích. Stavební činnosti produkující zvýšený hluk, vibrace a otřesy, tj. hlučné práce (nejkritičtější práce z hlediska hluku budou zemní práce prováděné těžkou mechanizací – zemní práce, vrtání pilot) budou prováděny v pracovní dny v době od 7 do 21 hodin, mimo dny pracovního klidu. Ostatní stavební výroba (ruční práce, běžné stavební práce) vzhledem k podstatně nižší hlučnosti bude probíhat celotýdenně v intervalu 7 – 21 hod. Staveništní doprava se bude v průběhu jednotlivých fází měnit. Maximální počet pojezdů nákladních automobilů včetně autodomáchačů lze očekávat v průběhu výkopů a zajištění stavební jámy na úrovni 55 vozidel denně. V ostatních fázích výstavby bude intenzita cca 10 – 40 vozidel denně.

Výstavba záměru se předpokládá po jednotlivých etapách, přičemž etapy se budou překrývat. Obecně se předpokládá, že etapy budou navazovat tak, že výkop stavební jámy dané etapy započne až po dokončení hrubé stavby etapy předchozí. Pokud budou dřívější etapy již obydlené, bude mezi etapou ve fázi s nejhroššími akustickými vlivy vždy existovat bariéra ve formě hrubé stavby neobydlené etapy. Obyvatelé záměru budou tak ochráněni před nejintenzivnějšími vlivy výstavby.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že je nutné při realizaci objektů provést protihluková opatření. V akustické studii byla zvolena technická opatření ve formě výstavby protihlukových stěn. Potřeba realizace stěn se bude postupem výstavby měnit, bylo však prokázáno, že technickými a organizačními opatřeními lze ochránit okolní zástavbu tak, aby byly splněny stanovené limity pro hluk z výstavby. Po realizaci navrhovaných opatření bude hygienický limit ve všech posuzovaných bodech splněn.

V době provozu budou mít vliv na hlukovou situaci stacionární zdroje umístěné na střeše budov a dále pojezdy automobilů na komunikacích v okolí posuzovaného záměru.

Stacionární zdroje budou představovat šachty vzduchotechniky, chlazení a komíny kotelen, u kterých je uvažována hladina akustického výkonu do 55 dB. Dále budou na střechách malé šachty s hladinou akustického výkonu do 45 dB.

Hluk z automobilové dopravy budou představovat pojezdy vozidel po areálových i veřejných komunikacích.

Po zprovoznění navrhovaného komplexu dojde v území ke změnám ekvivalentních hladin akustického tlaku. Pro hluk ze silniční dopravy lze u stávající zástavby zaznamenat v území pouze mírný nárůst hlukové zátěže, který však nevzroste nad hranici hygienického limitu. Vlivem rekonstrukce Komořanské ulice (součást záměru) dojde k poklesu akustické zátěže u stávající zástavby. Pro hluk z tramvajové a železniční dopravy platí, že změny jsou způsobeny pouze novou prostorovou konfigurací objektů v území. Pro stav s Novou Komořanskou byly vypočteny pouze malé změny hlukové zátěže, které neovlivní rozsah protihlukových opatření kolem této komunikace.

Hygienické limity navrhované pro posuzované zdroje hluku nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny a zároveň v bodech, kde je již ve výchozím stavu hranice hygienického limitu překročena, nedojde k navýšení hlukové zátěže. Hluk z provozu na veřejných komunikacích a z provozu stacionárních zdrojů v žádném referenčním bodě nepřekročí stanovené hygienické limity.

Protihluková opatření jsou uvedena v Akustické studii (příloha oznámení) na str. 65 – 66.

Záměr nebude zdrojem vibrací.

Záměr nebude zdrojem elektromagnetického ani radioaktivního záření.

Záměr je možné z hlediska vlivů na akustickou situaci a vibrace při splnění navržených opatření považovat za akceptovatelný.

Obyvatelé v okolí stavby mohou být dotčeni změnou jednotlivých složek životního prostředí, které mohou mít vliv na jejich zdraví a na jejich socioekonomické prostředí. Při posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v okolních domech je nutno brát obecně v úvahu všechny faktory, které mohou mít dopad na lidské zdraví.

Hlavními faktory, které lze v dotčené lokalitě očekávat v souvislosti s výstavbou či provozem záměru a které tedy mohou být záměrem významněji ovlivněny, budou hluk a znečištění ovzduší. Posuzovaný záměr nebude zdrojem kontaminace vod ani půdy chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny. Působení vibrací na obyvatelstvo bude minimální, vibrace nebudou dosahovat takových intenzit, aby mohly mít negativní zdravotní účinky.

Z hlediska socioekonomických vlivů je možné zmínit, že po realizaci záměru vzniknou nové možnosti bydlení v kvalitních bytech a pracovní příležitosti v komerčních plochách a plochách občanské vybavenosti. Předpokládá se, že v nových bytech bude bydlet cca 2 222 obyvatel.

Vlivy na obyvatele, včetně obyvatel záměru, byly vyhodnoceny v samostatné studii Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., únor 2019). Cílem předložené studie bylo posoudit vliv provozu a výstavby navrhovaného souboru na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě.

V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo[a]pyren. Z těchto znečišťujících látek je ve výpočtové oblasti nutno očekávat již ve výchozích stavech zvýšené riziko expozice částicím PM₁₀, PM_{2,5} a benzo[a]pyrenu. Koncentrace benzenu se budou pohybovat na hranici přijatelné míry rizika a průměrné roční i hodinové koncentrace NO₂ pod hranicí směrné hodnoty WHO.

Vlivem realizace navrženého záměru je možno očekávat mírné zvýšení imisní zátěže, u žádné ze sledovaných imisních charakteristik však nebylo zaznamenáno významné zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví. Z kvalifikace zdravotního rizika spojeného se zvýšenými koncentracemi jednotlivých látek se ukazuje, že se jedná o hodnoty nevýznamné ve smyslu ohrožení zdraví dotčené populace, které budou v praxi nepostřehnutelné a budou vysoce převáženy jinými faktory, jako jsou životní styl (například kouření) nebo expozice dalším zdrojům znečišťování.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že v okolní obytné zástavbě je možné ve výchozím stavu ve sledovaných stavech očekávat počty obtěžovaných a při spánku rušených obyvatel v řádu desítek nebo mírně přes stovku. Celkově lze konstatovat, že při stávajícím uspořádání Komořanské ulice lze očekávat snížení počtu obtěžovaných a při spánku rušených obyvatel o několik jednotlivých případů, snížení kardiovaskulárního rizika je výrazně pod hranicí nového případu. Při výhledovém uspořádání Komořanské ulice byly vypočteny změny v obtěžování i v kardiovaskulárním riziku pouze statistické, výrazně pod hranicí nového případu.

Záměr tak nepředstavuje nárůst zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví dotčené populace.

Dle příslušného úřadu je vliv na obyvatelstvo nevýznamný.

V současné době je převážná část zájmového území zastavěna a zpevněna bez půdního horizontu. Půdy v místech malých ploch zeleně jsou tvořeny zejména kambisoly a antroposoly. V řešeném území se nenacházejí pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), podle katastru nemovitostí jsou pozemky druhu zastavěná plocha a ostatní plocha. Záměr se nenachází ani v pásmu 50 m od lesa.

Zájmový areál je území bývalé průmyslové výroby (cukrovar). V minulosti byla v území identifikována kontaminace stavebních konstrukcí a zemin a kontaminace podzemní vody. Následně byly provedeny sanační práce.

Při výstavbě bude současný pokryv pozemku odstraněn a nahrazen kvalitní zeminou. Vzhledem k plošně malému rozsahu a k nízké kvalitě neznámá její odstranění významnou újmu na životním prostředí.

Nové sadové úpravy v okolí pozemku počítají s navezením kvalitní zeminy pro výsadbu zeleně. Nová zemina bude umístěna na pozemcích, které jsou určeny k sadovým úpravám.

V území dojde ke snížení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch, velká část území bude ze zpevněné plochy převedena do plochy pokryté půdou. Přestože část této půdy bude na střechách a konstrukci garáží, je možné daný vliv považovat za jednoznačně pozitivní.

V lokalitě stavby ani v jejím nejbližším okolí se nenacházejí ložiska nerostných surovin a lze konstatovat, že vlivem realizace záměru nedojde k negativnímu vlivu na horninové prostředí.

Vlivy na půdu, PUPFL, horninové prostředí a přírodní zdroje jsou dle příslušného úřadu akceptovatelné.

Záměr nebude mít vliv na kvalitu povrchových vod. Splaškové vody budou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod, konečným recipientem splaškových vod bude řeka Vltava, kam je

vyústěn odtok z ÚČOV Praha v Troji. Vnitřní prostory garáží nebudou odvodněny do kanalizace.

Zájmové území je v současné době odvodněno vsakem a povrchovým odtokem ze zpevněných ploch. Záměr navrhuje systém odvodnění srážkových vod s cílem jejich co největšího zdržení, využití a zasakování. Dešťové vody budou zadržovány zelenými střechami, v akumulčních nádržích a následně vsakovány ve vsakovacích objektech. Pouze při přívalových srážkách nebo v případě dlouhodobých vydatných dešťů v několika málo případech do roka budou srážkové vody odváděny přes retenční nádrže dešťovou kanalizací zaústěnou do Vltavy. Vzhledem k tomu, že v současnosti je velká část areálu zpevněna, při přívalových srážkách odtéká voda z povrchů neřízeně a ve velkých objemech. Díky systému retence a vsakování dešťové vody se špičkové odtoky po výstavbě sníží na úroveň 10 l/s/ha. Záměr tedy bude odvádět do kanalizace menší množství vody v době přívalových srážek, kdy dojde k rozložení odtoku na delší časový úsek a tím ke snížení špičkových průtoků. Tento rozdíl bude o to výraznější v porovnání se stavem před demolicí průmyslového areálu cukrovaru, kdy byla zpevněna naprostá většina plochy záměru a dešťová voda odtékala bez retence do Vltavy.

Vody odváděné z komunikací a parkovišť budou vtékat do povrchových vod pouze v době vydatných srážek, v tom okamžiku bude míra jejich znečištění velmi nízká. Kvalita vody ve Vltavě tak nebude významně ovlivněna.

Úroveň hladiny podzemní vody se v zájmovém území pohybuje v širokém rozmezí 1 – 13 m pod terénem. Hladina podzemní vody je volná, generelní směr proudění podzemní vody je k SZ.

Hydrogeologické poměry jsou ovlivněny primární geologickou stavbou území, blízkostí povrchového toku Vltavy, potenciálními drenážními účinky zásypů původních výkopů a z velké míry i nestejnorodými navážkami a proměnlivou propustností, které tvoří téměř souvislý povrch celé plochy zájmového území. Geologická stavba představuje dvě rozdílná hydrogeologická prostředí. Svrchní patro kvartérních zemin je dobře propustné a vytváří podmínky pro existenci souvislého zvodnění. Spodní patro ordovických jílovitých břidlic naopak reprezentuje hydrogeologický izolátor, který podzemní vodu kvartérního patra nadržuje. V západní a střední části zájmového území existuje dobře propustná průlinová zvodněň s relativně hlubokou hladinou, jejíž režim je přímo závislý na hladině vody ve Vltavě. Zvodněň je dotována rovněž zasakujícími atmosférickými srážkami v širším okolí zájmového území. V blízkosti projektovaných zasakovacích objektů se nevyskytují žádné stávající jímací zdroje pitné ani užitkové vody. Na základě geologické stavby v širším okolí se nepředpokládá, že by mohlo dojít k ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody vázané na terasové sedimenty Vltavy.

Nepředpokládá se, že by mohlo dojít k ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody vázané na terasové sedimenty Vltavy. Z hlediska ochrany podzemních vod není zájmové území součástí CHOPAV. Na západní hranici zájmového území, při břehu Vltavy, se nachází II. pásmo

hygienické ochrany (PHO) vodárenského odběru z Vltavy v Praze 4 v Podolí (Rozhodnutí NV Hl. m. Prahy ze dne 17. 12. 1985, č. j. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb). Ochranné pásmo nezasahuje do vlastního prostoru polyfunkčního souboru, území PHO je dotčeno pouze v prostoru plánované revitalizace zeleně nábřeží.

Pro pokrytí potřeby vody v době nedostatku srážek se předpokládá využití vrtaných studní. V území je podzemní voda vázána na puklinový systém podložních hornin, tato zvědeň je dostatečně vydatná, aby pokryla dlouhodobý odběr $0,5 \text{ l.s}^{-1}$ bez významného ovlivnění hladiny podzemní vody v širším okolí. S ohledem na geologickou stavbu území a na blízkost řeky Vltavy lze konstatovat, že potenciální zřízení jímacích vrtů nebude mít na hladinu podzemní vody v území žádný podstatný vliv, neboť jímané vody by byly odebírány z větších hloubek.

Řešené území se nachází v záplavovém území Vltavy, kategorie určené k ochraně, kde má být protipovodňová ochrana zajišťována individuálně. Část řešeného území zasahuje do kategorie neprůtočné. Část zájmového území se nachází v záplavovém území Vltavy pro záplavovou čáru Q_{100} . V srpnu 2002 byla západní část zájmového území zaplavena. Území je územním plánem určeno k individuální protipovodňové ochraně. Jižně od zájmového území protéká částečně zatrubněný Cholupický potok, na severu pak zatrubněný Libušský potok. Oba potoky se vlévají západně od záměru do Vltavy.

V území se v rámci výstavby komunikace Nové Komořanské výhledově předpokládá i rekonstrukce železniční trati, která bude zahrnovat navýšení náspu železniční trati. Navýšený násep bude sloužit jako protipovodňová ochrana území, neboť jeho koruna bude nad úrovní hladiny $Q_{2002+30\text{cm}}$. V náspu trati bude zbudován podchod, který bude hrazen mobilním protipovodňovým hrazením. Do doby provedení rekonstrukce trati (dočasný stav) bude areál chráněn individuální protipovodňovou ochranou. Naprostá většina území záměru je umístěna nad hladinou $Q_{2002+30\text{cm}}$, pouze v jižní části u objektu F5 je část území a vjezd a vstup do objektu umístěn pod touto hladinou. Rozsah záplavových území je zobrazen na výkresu 7 výkresové části oznámení. Protipovodňová ochrana objektu F5 bude řešena pomocí mobilního hrazení. Mobilní hrazení bude vedeno po koruně podezdívky plotů předzahrádek. Vstup a vjezd do objektu budou hrazeny samostatně hradidlovými kryty.

Podle vyhodnocení vlivů na odtokové poměry (příloha oznámení) zasahuje v současnosti hladina povodně oblast revitalizace nábřeží a částečně i do prostoru stavby vlastního obytného souboru. Opatření pro ochranu před povodněmi jsou v oznámení uvedena na str. 45 – 50.

Součástí záměru je realizace protipovodňové ochrany území na západě u Vltavy. Ochrana spočívá v zabezpečení kanalizace proti zpětnému vzduťí vody a instalace základů mobilního hrazení v délce cca 36 m.

Záměr bude zásobován vodou z veřejné vodovodní sítě hl. m. Prahy.

Požadovaný staveništní odběr vody včetně protipožárního zabezpečení bude možno zajistit ze stávajících sítí v oblasti realizované stavby. Pro potřeby stavby se předpokládá připojení na novou definitivní přípojku realizovanou v předstihu, zakončenou provizorní vodoměrnou šachtou. Pro potřeby stavby se předpokládá potřeba pro výrobní činnost (technologická voda) ve výši cca 2 m³ za den v každé etapě, pro sociální potřeby cca 12 m³ pitné vody za den.

Nová vodovodní síť v řešeném území bude napojena na stávající vodovodní řad. V novém obytném souboru bude celkem 2 222 obyvatel. Pro vyčíslení potřeby vody byla uvažována specifická potřeba dle standardů PVS 160 l/obyv./den. Dále byla uvažována potřeba vody pro komerční plochy ve výši 22 m³/den. Denní prům. potřeba Qd = 377,5 m³/den.

Potřeba vody bude ve skutečnosti nižší díky systému využití šedé vody, který snižuje spotřebu vody pro splachování WC. Při daném počtu obyvatel se může jednat o úsporu několika desítek m³ pitné vody za den, tj. až 25 % spotřeby vody. Údaje z provozu těchto systémů v bytových domech ukazují, že potřeba vody pro splachování WC je nižší než množství odpadní vody z umyvadel a koupelen a systém není třeba za běžného provozu dopouštět z vodovodního řadu.

Zdrojem teplé užitkové vody (TUV) v objektech bude nepřímotopný ohřívač TUV, který bude umístěn v kotelně v suterénu objektu. Z tohoto zásobníku budou zásobována jednotlivá odběrná místa a další provozy v objektu. Předpokládá se doplnění tohoto systému přehříváním vody solárními panely na střeších.

V objektu budou vedeny dva systémy (rozvody) vodovodu (pitná a užitková voda). Z koupelen bytů bude šedá voda vedena samostatným potrubím šedé kanalizace do prostoru čištění šedých vod, kde bude přečištěna a použita jako užitková pro splachování WC. Voda po vyčištění bude vedena samostatným potrubím napojeným na WC. Spotřeba vyčištěné šedé vody bude samostatně měřena podružným vodoměrem.

Voda pro zavlažování bude primárně používána z akumulčních nádrží na dešťovou vodu. V případě delšího bezdeštného období budou pro zavlažování využity vrtané studny, které budou vybudovány v areálu. Je uvažováno až 5 vrtů, které budou hloubky 30 – 40 m. Vrtané studny budou umístěny podle výsledků hydrogeologického průzkumu. Odběr vody z vrtů bude pouze v delším bezdeštném období rychlostí do cca 0,5 l.s⁻¹ do akumulčních nádrží, z nichž pak bude používána pro zavlažování v množství řádově 25 m³ za den pro celý areál.

Zařízení staveniště bude odvedeno do kanalizačních řadů, které budou realizovány v předstihu.

Pro odvodnění stavební jámy u každé stavby bude dno stavební jámy vysvahováno směrem k nejnižšímu místu, kde bude voda jímána do jímky (např. jáma výtahové šachty) a pomocí kalových čerpadel odvedena do sedimentačních jímek (např. jáma budoucí retenční nádrže s vloženou fólií pro zachycení vod). Odtud bude voda používána ke skrácení staveniště pro redukci prašnosti nebo bude voda předčištěná sedimentací odvedena do řeky pomocí kanalizace realizované v předstihu. Alternativně lze vybudovat v předstihu retenční nádrž se systémem

přečerpání do Vltavy. V průběhu výstavby budou vody odváděny tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků. Podpovrchové vody, které proniknou na dno stavební jámy, budou přečerpávány do sedimentačních jímek a opět využity pro skrápění staveniště nebo odváděny do Vltavy.

V minulosti byla v areálu cukrovaru identifikována kontaminace podzemní vody. Před vypouštěním čerpané podzemní vody do Vltavy stavebník prokáže, že voda splňuje limity pro vypouštění vod do vod povrchových.

Odkanalizování řešeného území bude oddílnou kanalizační soustavou.

Splaškové vody budou v objektech odvedeny běžným způsobem pomocí svislých odpadů umístěných v bytových instalačních šachtách, do kterých bude zaústěno přípojovací potrubí od zařizovacích předmětů a ležatých kanalizačních svodů. Z umyvadel, van a sprch bude šedá voda vedena samostatným potrubím do prostoru čištění šedých vod, kde bude přečištěna a použita pro splachování WC.

V rámci polyfunkčního souboru bude vybudován systém dešťové kanalizace. Do kanalizace budou napojena i odtoková potrubí z domovních retenčně-akumulačních nádrží, retenčních nádrží nebo bezpečnostní přepady z vsakovacích objektů. Do dešťové kanalizace budou svedeny i vody z vsakovacích objektů odvodnění komunikací a k nim přilehlých zpevněných ploch.

Systém odvádění dešťových vod je projektován s cílem největšího možného zadržení vody v území. Prvním stupněm zadržení dešťové vody jsou zelené střechy. Dešťové vody z ploché střechy budou sbírány do dešťových vpustí s elektroohřevem. Svislá dešťová odpadní potrubí budou vedena v instalačních jádrech do suterénu a zde budou napojena na akumulaci nádrž, která slouží pro akumulaci vody pro zálivku zelených střech a ploch areálové zeleně.

Dešťová voda odtékající řízeně z objektové nádrže bude ve většině případů dále likvidována v areálu vsakem ve vsakovacích objektech umístěných u jednotlivých domů. Regulovaný odtok z retenčních nádrží umožní využít lépe potenciálu vsaku do horninového prostředí. Vsakovací objekty za akumulacími a retenčními nádržemi jsou dalším zlepšujícím prvkem v likvidaci dešťových vod, které zadrží spadlou vodu v území. Objemy vsakovacích těles jsou voleny tak, aby doba vyprázdnění vsakovacího tělesa nepřekročila 72 hod.

Voda, kterou již nebude možné vsakovat, bude přes retenční nádrže na dešťové kanalizaci areálu odvedena do Vltavy.

Pro odtok dešťových vod musí být splněna podmínka uvedená jak v Městských standardech vodovodů a kanalizací, tak v Pražských stavebních předpisech, že z území může za deště odtékat max. 10 l/s/ha. Do kanalizace bude odvodňováno území o rozloze 6,3 ha, maximální možný odtok činí 63,0 l.s⁻¹. Celkový objem odtékající dešťové vody odpovídá požadavkům na max. odtok 10 l/s/ha.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných povrchů ulice Komořanské bude řešena dočasným odvodněním formou vyvedení do prostoru pozemků ve vlastnictví investora – tedy do prostoru navrhovaného záměru, kde budou prostřednictvím dočasných zasakovacích objektů zasakovány do terénu. K odvodnění křižovatky Komořanská × K Vystrkovu se vybuduje dešťová stoka profilu DN 300 v délce 80 m. Navržené řešení je řešením dočasným, do doby než bude realizována stavba Nová Komořanská, pak bude tato stoka přepojena do dešťové stoky, která bude realizována v rámci akce Nová Komořanská.

Zájmový areál je území bývalé průmyslové výroby (cukrovar). V minulosti byla v území identifikována kontaminace stavebních konstrukcí a zemin a kontaminace podzemní vody. Následně byly provedeny sanační práce. Hlavními kontaminanty podzemní vody byly NH_4^+ a NEL (nepolární extrahovatelné látky). Po provedení sanačních prací byla zpracována závěrečná zpráva, která podléhala schválení ČIŽP OI Praha. Stanovisko k závěrečné zprávě potvrzuje správnost provedení sanačních a demoličních prací.

Dle příslušného úřadu je záměr z hlediska vlivů na vody akceptovatelný a nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody.

Záměr se nenachází ve vymezených plochách zvláště chráněných území (národní park, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace). Nejbližše hodnocenému záměru (východně od železniční trati, v sousedství revitalizované části nábřeží) se nachází přírodní památka Komořanské a modřanské tůně. Přírodní památka (PP) je vymezena pro ochranu vegetace stojatých vod, které vznikly po oddělení části koryta od hlavního toku. Cílem ochrany je udržení biotopů, ochrana vegetace a na ni navázaných druhů živočichů (zejména zvláště chráněných a dalších ohrožených). Území PP je částečně využíváno pro rekreaci. Jako hlavní problémy jsou uváděny zazemňování tůněk, výskyt invazních druhů rostlin a znečišťování území odpadky od návštěvníků.

Nejbližším přírodním parkem je PřP Modřanská rokle – Cholupice, jehož hranice se nachází cca 250 m východně od jižního cípu záměru. Jádrem přírodního parku je rozlehlá přírodní památka Modřanská rokle, která představuje geomorfologicky pozoruhodný útvar a zároveň vynikající a velmi oblíbený rekreační areál. Území doplňují pozemky v okolí Cholupic, které si dosud uchovaly svůj přírodní charakter.

Nejbližším registrovaným významným krajinným prvkem je VKP K Vrtilce, který leží 4,3 km východně od záměru. Nejbližším VKP ze zákona je řeka Vltava a její říční niva, do které záměr zasahuje svojí částí revitalizace nábřeží.

Nejbližší lokalitou soustavy NATURA 2000 je EVL CZ0213779 Břežanské údolí, která je vzdálena cca 1,4 km jižně. Vliv na území soustavy Natura 2000 byl orgánem ochrany přírody vyloučen (č. j. MHMP 471975/2018 ze dne 22.03.2018).

Nejbližším památným stromem je lípa srdčitá Na Šabatce, vzdálená 0,8 km jižně.

V prostoru výstavby záměru není vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Oblast revitalizace nábřeží zasahuje do nefunkčního nadregionálního biokoridoru K59 N4/4, který je vymezen jako vodní cesta podél Vltavy. Další prvky ÚSES jsou vymezeny podél Cholupického potoka (funkční lokální biokoridor) a jižně od soutoku Berounky a Vltavy (funkční lokální biocentrum). Tyto části ÚSES se nacházejí cca 150 m jižně od jižního cípu dotčeného území.

Řešené území tvoří v současné době zejména plochy z betonových, živičných, případně mlatových povrchů, které převažují nad zelenými plochami, jež jsou mezi zpevněné plochy nepravidelně vtroušeny. Zelené plochy jsou z převážné části porostlé neudržovanou náletovou zelení tvořenou ze samostatně rozšířených náletových rostlin a mladých náletových dřevin, mezi nimiž jsou starší stromy z výsadeb v původním průmyslovém areálu.

V ploše bývalého cukrovaru Modřany západně od Čechovy čtvrti v Modřanech byl v období nejprve září – prosinec 2015 a březen – červen 2016 proveden opakovaný základní zoologický průzkum podle návrhu záměru na vybraných pozemcích. Doba, kdy byl zoologický průzkum prováděn, byla v první i druhé části vegetačního období. Vzhledem k povaze lokality dnes velmi antropogenně devastované a umístěné prakticky mezi urbanizovanými plochami dříve průmyslově využitě části města a železniční trati, nelze usuzovat na výskyt druhů živočichů jiných než synantropních a převážně běžných druhů, zejména ptactva vázaného na antropogenně přeměněnou městskou krajinu.

Posuzovaná lokalita představovala v historii člověkem využívané území, v posledních letech míra využití poněkud poklesla. V současné době se na lokalitě prakticky nevyskytují větší druhy živočichů. Živočichové, kteří se zde vyskytují, představují běžné synantropní a euryekní organismy, zastoupené především druhy hmyzu, hlodavců a ptáků typickými pro antropogenně ovlivněné území. Vliv na faunu bude trvalý, avšak málo významný. Stavební zásah do předmětné lokality neznámá významné narušení životaschopnosti populací v širším zájmovém území.

Vegetace je představována především běžnými ruderalními druhy. Nic nenasvědčuje tomu, že by vzrostlé stromy na lokalitě představovaly biotop či úkryt nějaké skupiny ochránářsky významných organismů (saproxylní hmyz, netopýři, vzácní dutinová ptáci). V lokalitě byly při průzkumu zaznamenány některé běžné zvláště chráněné druhy.

U 2 druhů nelze vyloučit vliv. Pro čmeláka zemního (*Bombus terrestris*) se dotčení očekává v době stavebních prací, ve fázi přípravy území, tj. rozrušování stávajících povrchů a zemních prací. V této době budou zničena případná zemní hnízda čmeláků a usmrceny řádově jednotky fertálních samic. Vlastní stavební práce nebudou mít na populaci čmeláků další vliv. Po dokončení výstavby a realizaci sadových úprav budou vytvořeny biotopy pro čmeláky, které

poskytnou nový životní prostor dalším jedincům, a to včetně potravní nabídky a úkrytových možností. Následný provoz polyfunkčního souboru nebude mít na tento druh negativní vliv.

U ropuchy obecné (*Bufo bufo* – položka číslo 6) byl zjištěn výskyt v těsném okolí záměru a na západním okraji pozemků stavby. Vyskytují se občasně také přejetí jedinci u cesty k areálu Cukrkandl (kavárna, pumptrack a komunitní zahrada u továrního komína) a nebo v okolí cyklostezky u břehů Vltavy. Z tohoto důvodu dojde k rušení přirozeného vývoje, zásahu do biotopu, při přípravě území nelze zcela vyloučit možné usmrcení velmi malého počtu jedinců (první jednotky) tohoto druhu. Vlastní stavební práce nebudou mít, vzhledem k nevhodnosti staveniště pro život ropuch, na populaci další vliv. Po dokončení výstavby a realizaci sadových úprav budou vytvořeny podmínky pro život ropuch.

K dotčení obou zvláště chráněných druhů dojde vždy při přípravě území v dané etapě. Vzhledem k tomu, že pozdější etapy (od etapy D dále) budou realizovány po zprovoznění etap předchozích, bude v těchto následných etapách pravděpodobnost jejich výskytu v ruderálním prostředí brownfieldu dále snížena, neboť prostředí sadových úprav zprovozněné etapy bude pro tyto živočichy představovat vhodnější místo k životu a budou primárně hnízdit a přežívat v těchto částech území.

Hodnocená lokalita představuje nepůvodní a málo kvalitní biotop (brownfield po průmyslovém podniku). Je možné předpokládat, že se v okolí místa zásahu nachází velké množství vhodných stanovišť, kde i větší populace čmeláků a ropuch obecně mohou nalézt kromě potravy i vhodná místa pro hnízdění a přezimování. Po skončení výstavby bude sadovými úpravami vytvořeno dostatečné množství vhodných stanovišť, která doplní existující biotopy v okolí. Zásah tedy ovlivní pouze několik jedinců a nemůže ovlivnit udržení příznivého stavu populace žádného z druhů z hlediska jeho ochrany.

Vzhledem k minimálnímu negativnímu vlivu, který bude zásah znamenat vůči chráněným zájmům ochrany přírody, je k minimalizaci vlivu navrhováno pouze organizační opatření.

Celkově je možno konstatovat, že biota místa je představována především běžnými synantropními a euryekními druhy bez většího ochrannářského významu. Zjištěné zvláště chráněné druhy představují v současné době druhy běžné a v rámci Prahy poměrně rozšířené. Při dodržení uvedených opatření je možné záměr z hlediska vlivů na faunu považovat za přijatelný, bez negativních vlivů na příznivý stav druhů.

Navržená opatření zvýší nabídku různorodých biotopů v území. Vliv na celkovou biodiverzitu fauny širšího území bude nulový, vlivem záměru nedojde k vyhynutí žádné populace živočišného druhu.

V červnu 2018 byl prověřen RNDr. Michalem Andreasem, Ph.D. výskyt netopýrů v ploše modřanského cukrovaru s cílem zjistit, zda jsou místní prostory možným biotopem netopýrů, zejména, zda představují nocoviště nebo zimní úkryty. V budovách nebyla nalezena kolonie netopýrů a zaznamenaný trus netopýrů nesvědčí o přítomnosti kolonie, ale pouze o ojedinělých záletech jedinců. V oznámení se uvádí, že z hlediska ochrany netopýrů je možné považovat dané území za nevýznamné.

Součástí oznámení je Dendrologický průzkum (ATEM s. r. o., listopad 2018). V rámci přípravy staveniště budou odstraněny dřeviny, které tvořily sadové úpravy průmyslového areálu a plochy náletové zeleně. Dotčeny budou pouze běžné druhy rostlin bez ochranného významu. Výstavba objektu si vyžádá odstranění dřevin, keřů a keřových skupin, které se v současnosti vyskytují na dotčených pozemcích a které jsou v konfliktu s navrženou stavbou. Dřeviny v řešeném území patří do kategorie „dřeviny rostoucí mimo les“. Všechny tyto porosty jsou chráněny zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. O povolení ke kácení dřevin musí vlastník pozemků nebo pověřený zástupce vlastníka požádat příslušný orgán ochrany přírody. Při stavební činnosti bude dodržena ČSN 83 9041 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Navržené sadové úpravy zvýší nabídku různorodých biotopů v území. Negativní vliv na celkovou biodiverzitu širšího území bude nulový, vlivem záměru nedojde k vyhynutí žádné populace rostlinného druhu.

Výstavba polyfunkčního souboru budov nezasahuje žádné prvky ÚSES. Revitalizace nábřeží zasahuje do vymezeného nadregionálního biokoridoru ÚSES, který je veden podél Vltavy. Revitalizace území nijak neovlivní jeho funkci jako prvku územního systému ekologické stability. Charakter území zůstane zachován, bude pouze mírně změněno rozložení prvků v území, druhové složení zeleně apod. Stav území z hlediska potenciálu migrace organismů bude zachován.

V oznámení byla doložena studie Hodnocení vlivu na krajinný ráz (ATEM, s. r. o.). Podle mapy „Rámcové krajinné typologie“ leží posuzované území v krajinném typu 1U0, tj. urbanizovaná krajina staré sídelní krajiny Hercynika bez vylišeného reliéfu. Jde o běžný krajinný typ a původní krajinný ráz je zde zcela setřen. Celkově lze tuto oblast označit za typické městské prostředí výrazně ovlivněné antropogenní činností.

Výstavba záměru dle hodnocení nepůsobí významnější zásah do přírodní charakteristiky území. Pozemky výstavby představují brownfield po průmyslovém areálu. Vlastní území představuje málo kvalitní a zanedbané území se zbytky konstrukcí a ruderální zelení. Okolí představuje na jedné straně krajinu urbánní, s převažující bytovou funkcí, na západě pak krajinu přírodě bližší.

Vlivy na předměty ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. – zvláště chráněná území či významné krajinné prvky v důsledku uskutečnění záměru nenastanou.

Vliv na kulturní a historickou charakteristiku krajiny bude dle studie velmi nízký, resp. dojde ke zlepšení pohledových charakteristik v dané části území – bude využit stávající brownfield. Posuzovaný záměr je v souladu s charakterem krajiny a v souladu s platným územním plánem.

Z hlediska estetických hodnot a prostorových vztahů, pohledových charakteristik, ohnisek pohledu a harmonického měřítka lze konstatovat, že plánovaná výstavba nezasáhne do charakteru a rázu krajiny nepřijatelným způsobem. Výška staveb odpovídá okolní zástavbě, linie horizontu nebude výrazně ovlivněna.

Realizace záměru nebude znamenat významnější zásah do přírodní charakteristiky místa. Výstavba se nedotkne zásadní konfigurace terénu, nedojde k dotčení cenných a krajinářsky významných ploch zeleně. Výstavba si vyžádá odstranění dřevin, které se nacházejí na pozemcích budoucího záměru. Jedná se vesměs o vysazené dřeviny nebo o nekvalitní nálety. Zeleň bude obnovena ve formě městské zeleně v rámci sadových úprav nového areálu. Součástí výsadeb je i realizace zelených střech (na garážích i objektech). V území nejsou znaky jedinečné cennosti, prvky význačné cennosti nebudou dotčeny. Velmi mírný vliv je možné očekávat na pohledové charakteristiky Vltavského svahu. Při pohledu z protějšího svahu dojde ke změně současné pohledové charakteristiky, kdy bude současný svah zakryt zástavbou polyfunkčního souboru. V tomto ohledu je nutné poznamenat, že se jedná o změnu vůči současnému stavu. V minulosti byl na místě výstavby areál cukrovaru, tedy průmyslový areál podobného rozsahu. Vizuelní působení oproti tradičnímu (tj. více než století trvajícím) rázu krajiny se realizací záměru polyfunkčního souboru významně nezmění.

Z hlediska kulturně historické charakteristiky nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na identifikované znaky.

Celkový vliv záměru je možné hodnotit jako nevýznamný, ráz krajiny nebude snížen ani negativně dotčen. Revitalizace brownfieldu obytnou zástavbou představuje pozitivní krok ve vývoji krajiny města, nová zástavba je v souladu s historicky tradiční zástavbou daných pozemků. Přírodní charakteristiky nebudou daným záměrem negativně dotčeny. Změny vyvolané realizací záměru zvýší současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru.

Lze konstatovat, že vliv změny záměru na biologickou rozmanitost (tzn. zejména diverzita druhů a reprodukční kapacita ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb) bude přijatelný (dočasně i trvale). V kontextu širšího zájmového území nedojde k ovlivnění biologické rozmanitosti v období výstavby, ani následného provozu.

Příslušný úřad konstatuje, že z hlediska přírody a krajiny a biologické rozmanitosti má záměr akceptovatelný vliv.

V zájmovém území posuzované změny záměru se nenacházejí žádné movité ani nemovité kulturní památky. Stavba se kulturních památek nijak nedotkne.

Demolici stávajících objektů a podzemních konstrukcí nelze považovat za negativní vliv výstavby, spíše naopak. K negativnímu ovlivnění hmotného majetku vlivem výstavby nedojde.

Posuzovaná změna záměru se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci či památkovou zónu.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má 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.

Umístění posuzované změny záměru do území nepředstavuje z hlediska vlivu na kulturní památky, hmotné statky a archeologické památky riziko.

V minulosti byla v území identifikována kontaminace stavebních konstrukcí a zemin a kontaminace podzemní vody. Následně byly provedeny sanační práce. Po provedení sanačních prací byla zpracována závěrečná zpráva, která podléhala schválení ČIŽP OI Praha. Stanovisko k závěrečné zprávě potvrzuje správnost provedení sanačních a demoličních prací s tím, že analýza kontrolních vzorků zeminy v prostoru sanačních prací ověřila dodržení sanačního limitu ve všech třech oblastech a ČIŽP OI Praha nepožaduje žádné další sanační ani monitorovací práce.

V dalším stupni přípravy projektu nebo při provádění demoličních prací bude proveden doprůzkum a s odpadem z demolice bude nakládáno dle výsledků průzkumu.

V době provozu posuzovaného objektu budou vznikat zejména odpady charakteru tuhých komunálních odpadů (TKO včetně jeho nebezpečných složek) a dále odpady nekomunální (nebezpečné i ostatní). Obyvatelé obytných domů budou produkovat TKO a separovaný odpad (plasty, sklo, papír, nápojové kartony), v prodejnách bude produkován odpad spojený s touto činností (obaly, zbytky potravin, odpad podobný komunálnímu).

S odpady ze stavební činnosti se bude nakládat ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 93/2016 Sb., Katalogu odpadů a dalších relevantních právních předpisů.

Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vznikat mimořádné nestandardní stavy ani havárie, které by přinášely zvýšená environmentální rizika. V období výstavby je třeba eliminovat riziko havárie v důsledku případného sesuvu půdy při provádění výkopových prací. Během výstavby dále existuje riziko úniku ropných látek ze stavebních mechanismů a nákladních automobilů. Riziko úniku ropných látek do prostředí bude minimalizováno obvyklými postupy, které budou obsaženy v zásadách organizace výstavby (ZOV). Dalším rizikem havárie během výstavby s možností negativního ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví je požár na staveništi. Toto riziko bude minimalizováno dodržováním standardních požárních předpisů. Součástí POV bude zajištění předávání informací v případě vzniku požáru dotčeným orgánům samosprávy, správním úřadům, veřejnosti a evakuační plán okolních objektů.

V objektech nebudou skladovány nebezpečné látky (mimo velmi malá množství čisticích prostředků nebo dezinfekcí), které by zvyšovaly rizikovost provozu. Ve zdrojích chladu bude cirkulovat chladicí kapalina. Tyto chemické látky budou uzavřeny v nádobách a přístrojích a nebudou za normálního provozu unikat. Pro případ havárie je třeba projektovat uložení strojů tak, aby nebezpečné látky nemohly uniknout do kanalizace.

V případě kontaminace půdy či horninového prostředí je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a příslušným způsobem sanovat.

Záměr nespadá pod působnost zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií. Riziko havárie je prakticky spojené pouze s nepředvídatelnými jevy na úrovni živelných událostí.

Dle příslušného úřadu je riziko nestandardních stavů a havárií nevýznamné.

Vzhledem k umístění záměru a k výše uvedeným hodnocením jednotlivých vlivů je vyloučena možnost přeshraničních vlivů.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány potenciálně významné vlivy záměru na obyvatelstvo a životní prostředí, které byly v souladu s přílohou č. 2 k zákonu zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. V oznámení byly podrobně vyhodnoceny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou podrobně rozvedena v oznámení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

Z provedeného hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí nebudou významné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne 01.03.2019 obdržel OCP MHMP oznámení záměru. Z obsahu oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu a k bodu 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

Tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Protože oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, příslušný úřad následně dne 11.03.2019 oznámil zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba oznámení byla v souladu s § 6 odst. 7 zákona zveřejněna na internetu v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1089. Současně zaslal příslušný úřad žádost o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům (s kopií oznámení) a správním úřadům.

Informace o oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 11.03.2019. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené správní úřady a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení, v daném případě do 10.04.2019. Podle § 6 odst. 8 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno Mgr. Radkem Jarešem a kol. v únoru 2019. Mgr. Jareš je držitelem platné autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K oznámení jsou kromě povinných příloh přiloženy následující samostatné odborné studie a materiály:

- Aktualizace dopravně inženýrských podkladů (TSK a.s., listopad 2018),

- Dopravně inženýrské podklady – výhledový modelový kartogram intenzity zatížení automobilovou dopravou (IPR Praha, listopad 2018),
- Kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky Generála Šišky – Komoranská (TSK a.s., červen 2018),
- Rozptylová studie (ATEM, s.r.o., únor 2019),
- Akustické posouzení včetně měření hluku v lokalitě (ATEM, s.r.o., leden 2019),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM, s.r.o., únor 2019),
- Dendrologický průzkum (ATEM, s.r.o., listopad 2018),
- Biologický průzkum ploch (KPZ, Mgr. Michael Pondělíček, srpen 2015 – červen 2016),
- Průzkum výskytu netopýrů (ATEM s.r.o., červen 2018),
- Hodnocení vlivu zásahů na přírodu a krajinu dle § 67 zák. 114/1992 Sb. (ATEM s.r.o., únor 2019),
- Posouzení vlivu výstavby záměru na odtokové poměry a vztah k rizikovým zónám (DHI a.s., říjen 2018),
- Hodnocení vlivu na krajinný ráz (ATEM s.r.o., leden 2018).

Dále byla přiložena výkresová část.

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem vyjádřením doručeným v průběhu zjišťovacího řízení ve lhůtě dané zákonem (jejich seznam je uveden níže) a některým upřesněním zpracovatele oznámení a oznamovatele.

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Hlavní město Praha
(vyjádření radního Ing. Petra Hlubučka, č.j. MHMP 645442/2019 ze dne 09.04.2019),
- městská část Praha 12
(usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-023-022-19 ze dne 04.04.2019),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. HSHMP 13629/2019/Her ze dne 01.04.2019),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/2019/3593 ze dne 27.03.2019),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. MHMP 567711/2019 ze dne 28.03.2019),
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor památkové péče

(vyjádření č. j. MHMP 533050/2019 ze dne 21.03.2019),

- povodí Vltavy, s. p.

(vyjádření zn. 22140/2019-263 ze dne 09.04.2019),

- Paní S.

(vyjádření ze dne 09.04.2019).

Ministerstvo životního prostředí – odbor ochrany ovzduší zaslalo své vyjádření po termínu.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Hlavní město Praha (HMP) popisuje záměr včetně jeho vztahu s územním plánem a závěrem uvádí, že požaduje další posouzení záměru dle příslušného zákona a uvádí:

Dokumentace vlivů na životní prostředí by se měla zaměřit především na následující problematiku, která je v předloženém oznámení řešena nedostatečně:

1) Vodní toky:

- Nelze spoléhat na realizaci Nové Komořanské a tím i na realizaci protipovodňové ochrany jako její součást. Proto je třeba buď do návrhu stanoviska uvést jako podmínku, že provedení záměru v předložené podobě, přesněji zahájení výstavby, je možné až po kolaudaci Nové Komořanské, nebo zpracovat variantu takového provedení záměru, které na vybudování Nové Komořanské nespolečá.
- Podobně je třeba, aby se dokumentace vypořádala s možností, že rekonstrukce železniční trati Praha – Vrané nad Vltavou bude z jakéhokoliv důvodu odložena nebo nebude zahrnovat zvýšení nivelety dostatečné pro protipovodňovou ochranu lokality záměru. Předpokládáme, že v dokumentaci bude popsán současný stav příprav této rekonstrukce, což v oznámení zcela chybí (např. na str. 78).
- K tomu doplňujeme, že protipovodňová ochrana je v předmětném záměru řešena zabezpečením kanalizace proti zpětnému vzduťi a instalací základů mobilního hrazení v délce cca 36 m. Stavby mohou být realizovány následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami. Podmíněně přípustná je realizace staveb přípustných v záplavovém území určeném k ochraně provedená souběžně s realizací ucelené části protipovodňové ochrany v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem, pokud je ucelená část protipovodňové ochrany součástí povolené stavby.

Komentář:

Jak je uvedeno v Oznámení v kap. B.I.5 na str. 13 a v kap. B.III.5. na str. 48, zohledňuje návrh projektu jak stav po realizaci Nové Komořanské včetně navýšení železniční trati, tak možnost, že navýšení trati nebude realizováno. Oznámení uvádí, že do doby provedení rekonstrukce trati (dočasný stav) bude protipovodňové opatření řešeného záměru proti průtoku Q_{2002} ve Vltavě realizováno zemní úpravou, tj. modelací stávajícího terénu včetně opěrných zdí. Stávající terén bude zemními pracemi navýšen tak, aby byl v min. úrovni 196,96 m n. m., tedy nad úrovní $Q_{2002}+30$ cm (dle oficiálně platných hodnot záplavového území z roku 2003). Tímto vznikne podél západní hranice areálu (cca souběžně s tělesem železniční tratě) ochrana proti případnému rozliti povodně při překročení stávající ochrany pro Q_{100} , která je tvořena železničním valem. Pro záměr bylo zpracováno posouzení vlivu na odtokové poměry a vztah k rizikovým zónám (příloha oznámení č. 7). Z výsledku posouzení vyplynulo, že realizace záměru nebude mít negativní vliv na odtokové poměry.

Naprostá většina území záměru je umístěna nad hladinou $Q_{2002}+30$ cm, pouze v jižní části u objektu F5 je část území a vjezd a vstup do objektu umístěn pod touto hladinou. Ochrana areálu je navržena na úroveň oficiálně platné hodnoty (z roku 2003) Q_{2002} s převýšením 30 cm. Ochrana je realizována navýšením terénu tak, že úroveň hladiny při povodni bude pod úrovní terénu na většině ploch polyfunkčního souboru. Výjimku v obou případech výšky povodně tvoří objekt F5, který bude chráněn individuálně pomocí mobilního hrzení.

Záměr tak není podmíněn realizací Nové Komořanské, na vybudování Nové Komořanské nespolečá.

Situace s navýšením trati je shodná jako v případě Nové Komořanské. Záměr je připraven na obě možnosti budoucího vývoje a na navýšení náspu železniční trati jako protipovodňového opatření nespolečá.

Jak je uvedeno v Oznámení EIA (kap. B.III.5., str. 48, výkres č. 7a výkresové části), je naprostá většina plochy záměru umístěna nad hladinou $Q_{2002}+30$ cm. Stavba základů mobilního hrzení a zabezpečení kanalizace proti zpětnému vzduťi bude realizováno současně s realizací areálu, neboť se jedná o ochranu součásti povolované stavby.

2) Doprava:

- Na str. 76 oznámení je generalizující tvrzení o „obecném poklesu intenzit na okolních komunikacích“, ačkoliv podle tabelárních údajů na ulici Gen. Šišky přibýly asi 2 000 vozidel za 24 hodin. V dokumentaci doporučujeme uvést korektní popis.
- V dokumentaci je třeba popsat koordinaci záměru s připravovanou rekonstrukcí ulice Komořanské podle posledních dostupných údajů (rekonstrukci zajišťuje MHMP).

- Je třeba zachovat územní rezervu pro výhledovou tramvajovou trať do Komořan při ul. Komořanské.
- V zájmu dosažení kvalitního parteru v koridoru Komořanské ulice je třeba v dokumentaci optimalizovat uspořádání pojezdových ploch a parkování podél východní hranice zástavby „Polyfunkčního souboru Modřanský cukrovar“. V průběhu další přípravy záměru pak dbát, aby nebylo ztíženo vedení tramvajové trati a též příznivé podmínky pro pohyb cyklistů na Nové Komořanské.
- Slepé úseky komunikací umožňující příjezd/odjezd do/z parkovacích (garážových) podlaží navržené zástavby požadujeme důsledně navrhovat jako obytné zóny.

Komentář:

Jak je patrné z přílohy č. 1, ulice Komořanská přebírá hlavní část vyvolané dopravy ze záměru. Je pravdou, že na ulici Gen. Šišky došlo k nárůstu o 2 tis. vozidel (tj. cca 15 %), uvedené vyjádření o obecném vývoji intenzit nijak nemění závěry hodnocení, v nichž se uvažují vždy intenzity na jednotlivých komunikacích individuálně.

Záměr je s připravovanou rekonstrukcí Komořanské ulice koordinován. Jak je uvedeno v kap. B.I.6 na str. 19 a 20 a v kap. D.I.16 na str. 107 a jak je patrné z výkresu 6 (situace dopravního řešení), bude záměr napojen na Komořanskou v dočasném řešení ve stejných místech, jako na Novou Komořanskou. Záměr tak není podmíněn realizací Nové Komořanské, na vybudování Nové Komořanské nespolehá, je s ní ve všech variantách budoucího vývoje v souladu a nijak realizaci Nové Komořanské neovlivňuje.

Jak je v oznámení uvedeno na str. 19, je součástí záměru rekonstrukce Komořanské jako dočasný stav do doby realizace Nové Komořanské. Rekonstrukce Komořanské ulice do dočasného stavu nijak stavebně neovlivňuje budoucí realizaci Nové Komořanské.

Jak je uvedeno na str. C.II.16 na str. 78 oznámení a jak je patrné z výkresů 2 a 6, záměr vedení trati v poloze stanovené územním plánem i projektem Nová Komořanská respektuje.

V dalších stupních přípravy projektu bude parteru východní hranice zástavby věnována příslušná pozornost a budou respektovány požadavky na vedení tramvajové trati a podmínky pro pohyb cyklistů v území.

Dopravní řešení je v rámci přípravy projektu projednáváno s příslušným odborem dopravy MČ Praha 12 a s Policií ČR a bude navrženo tak, aby splňovalo legislativou dané podmínky, požadavky dotčených orgánů a požadavky budoucího vlastníka komunikací.

3) Hluk, akustika:

- V kap. D.I.17 chybí zhodnocení vlivu vibrací vzniklých v důsledku provozu záměru (zvýšené). Za měření hluku není možné považovat dopočtenou hodnotu z jiného měřicího bodu tak, jak je uvedeno v protokolu měření. Ve studii jsou rovněž navrhovány hygienické limity. Toto přísluší jen a pouze příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví. Na okraj poznamenáváme, že hygienické limity nejsou určovány na desetinné číslo, jsou určeny v pásmech 5 dB.
- Odmítáme umístění školky do hlukově exponovaného území v blízkosti železniční trati, byť s protihlukovou stěnou. Je třeba navrhnout jiné umístění.
- Část G o šesti podlažích se nachází v těsné blízkosti plánovaného propojení Modřany – Komořany. Ve studii je bez další konkretizace uvedeno, že budou přijata protihluková opatření, aby byly dodrženy hygienické limity. Vzhledem k nadlimitní expozici této části obytného souboru doporučujeme buď zvážit bytovou výstavbu v tomto místě (dle odstavce 2 §77 zákona č. 258/2000 Sb., který definuje „prioritu v území“), nebo samozřejmě zpracování konkrétních opatření včetně modelového výpočtu jejich účinnosti.
- Součástí protihlukových opatření je i výstavba protihlukových clon mezi obytným souborem a tramvajovou tratí a ulicí Komořanskou. Výstavba PHC je v rozporu s §17 Pražských stavebních předpisů, proto je třeba v dokumentaci navrhnout jiné řešení.
- Připomínáme, že podle hlukové studie, trpící ovšem výše zmíněnými nedostatky, sice počet hlukem obtěžovaných a ve spánku rušených obyvatel skoro jistě nestoupne, ale také oproti současnému stavu neklesne. Doporučujeme zejména uvažovanou dočasnou rekonstrukci ul. Komořanské v dokumentaci doplnit tak, aby poklesl.
- Doporučujeme v dokumentaci uvést, která konkrétní opatření k omezení vlivu vibrací (srv. str. 109 oznámení) budou v záměru použita.
- automobilové dopravy). Požadujeme to v dokumentaci doplnit.

Komentář:

Není zřejmé, co je myšleno připomínkou, že za měření hluku není možné považovat dopočtenou hodnotu z jiného měřicího bodu. V protokolu měření (příloha oznámení) je jednoznačně uvedeno, jaké hodnoty byly naměřeny, hodnoty přepočtené na referenční podmínky a hodnoty v chráněném venkovním prostoru stavby (CHVPS), kde jsou hladiny hluku limitovány legislativou. Hodnoty v CHVPS tedy nejsou považovány za měření, ale za odvozenou hodnotu k určení, zda je nebo není u daného objektu překročen limit hladin hluku.

Co se týká připomínky o kompetencích orgánu ochrany veřejného zdraví (OOVZ), OOVZ přísluší stanovení hygienického limitu. V hlukové studii je na str. 14 uvedeno: „Návrh [limitů] nenahrazuje vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví. [...] Posouzení je potřeba brát jako názor odborného pracoviště. Konečné stanovení limitů a závěrečná hodnocení jsou v kompetenci

místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví“ a uvedené limity jsou návrhem pro OOVZ Hygienická stanice hl. m. Prahy se vyjadřovala v rámci zjišťovacího řízení k záměru, její vyjádření je souhlasné, použití limitů nerozporuje, uvádí, že je možné korekci pro starou hlukovou zátěž (SHZ) přiznat.

Hygienické limity jsou určeny nařízením vlády č. 272/2011 Sb. a metodickými dokumenty Ministerstva zdravotnictví. Limity stanovené v legislativě jsou uváděny v 5dB intervalech, v případě stanovení limitní hodnoty pro přiznání staré hlukové zátěže se vychází ze stavu hlučnosti v roce 2000. Tato hodnota se nijak nezaokrouhluje.

K umístění školky příslušný úřad uvádí, že školka je umístěna ve středu území, mimo rušné komunikace, bez kolize s bydlením, netvoří bariéru v území. Umístění mimo bezprostřední kontakt s vnitroblokem obytných domů nebo veřejný prostor se zdá vhodnější jak pro vlastní provoz školky, tak pro obyvatele a jejich soukromí ve vnitroblocích. Dle oznamovatele byl urbanismus polyfunkčního souboru opakovaně konzultován a odsouhlasen jak IPR Praha, tak městskou částí, a to včetně umístění školky.

Z hlediska hlukové zátěže školky je možné konstatovat, že hluková expozice v místě školky není kritická. Jak je uvedeno v hlukové studii v kap. 7.3., byla pro denní dobu hladina hluku v chráněném venkovním prostoru vypočtena ve výši 57,4 dB. Limit pro hluk z železnice v ochranném pásmu dráhy pro denní dobu činí 60 dB. Nízké hladiny hluku jsou dány zejména poměrně malou intenzitou vlakové dopravy (na trati jezdí pouze soupravy 814 – Regionova, a to v jednom směru s intervalem 30 min ve špičkách). Přesto byla pro zvýšení komfortu a jistotu dodržení bezpečnostní rezervy 3 dB vůči limitu navržena protihluková stěna. Hygienická stanice ve vyjádření k oznámení EIA umístění školky nerozporovala.

Protihluková opatření budou součástí dalších stupňů přípravy projektu tak, aby byly splněny všechny zákonné požadavky, včetně požadavků na ochranu proti hluku. Záměr plní požadavky ustanovení § 77 odst. 2. Konkrétní protihluková opatření jsou uvedena v hlukové studii v kap. 7, kde jsou vymezeny části objektů, které budou pravděpodobně zasaženy hlukem, jehož hladiny přesahují limitní hodnoty. V těchto místech budou v souladu s § 77 odst. 2 přijata opatření před hlukem a vibracemi. Bude se jednat zejména o zajištění dostatečné zvukové neprůzvučnosti fasádního pláště a oken (předběžné hodnoty požadované neprůzvučnosti jsou uvedeny v kap. 6 hlukové studie). Dále bude zajištěno nucené větrání bytů, u nichž fasáda bude zatížena nadlimitním hlukem. Tím tato fasáda nebude významná z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru a nebude mít definován chráněný venkovní prostor v souladu s § 30 odst. 3 zák. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Účinnost opatření vyplývá ze splnění požadavků ČSN 73 0532, které je v kap. 6 hlukové studie doloženo.

Záměr nepředpokládá výstavbu žádných protihlukových clon mezi obytným souborem a tramvajovou tratí a ulicí Komořanskou. V prostoru mezi objekty záměru a budoucí tramvajovou tratí budou při výstavbě umístěny zástěny ve formě mobilního hrazení. Ty budou využity pouze při výstavbě pro ochranu stávající zástavby před hlukem z výstavby a budou po skončení výstavby odstraněny. Výška zástěn bude odpovídat běžným ohrazením stavenišť při jiných stavbách.

Co se týká připomínky o počtu hlukem obtěžovaných a ve spánku rušených obyvatel, v příloze 4 je v kap. 5.2. v tab. 10 vypočteno, že vlivem realizace záměru dojde k poklesu počtu obtěžovaných obyvatel i počet obyvatel rušených ve spánku. Ve stavu s dočasným řešením Komořanské ulice bude pokles činit 8,5 obtěžovaných a 4,41 rušených. Ve stavech s Novou Komořanskou jsou změny minimální a jedná se o teoretické hodnoty, nicméně celkový počet obtěžovaných obyvatel poklesne o 0,02 a počet rušených ve spánku o 0,22 resp. 0,31 obyvatele.

Konkrétní řešení omezení vlivů vibrací bude jako obvykle součástí dalšího stupně dokumentace projektu s ohledem na konstrukční řešení jednotlivých objektů. Vibrace z automobilové dopravy spojené se záměrem (tj. v naprosté většině osobní automobily) budou minimální a nemohou ovlivnit zdraví nebo okolní objekty. Naopak rekonstrukce Komořanské do dočasného stavu dovolí zlepšit technický stav komunikace a tím snížit vliv vibrací z dopravy, a to nejen z dopravy ze záměru, ale i pozad'ové dopravy na Komořanské ulici.

Z poslední odrážky bodu Hluk, akustika není zřejmý dotaz, proto bez komentáře.

4) Vegetační plochy:

- V kap. CII.8 je uvedeno „další, blíže neurčené druhy“ stromů na březích Vltavy, kde se předpokládá tzv. revitalizace zeleně. V dokumentaci požadujeme pečlivější průzkum a popis současného stavu. Z dobře zpracované přílohy č. 6. nebylo do samotného oznámení převzato mnoho relevantních údajů (zejména z botanické části).
- Požadujeme přehodnotit navržené kácení dřevin a významný podíl navrhnout k zachování, případně k jejich přesazení na jiné vhodné stanoviště.
- Důrazně požadujeme, aby hospodaření s dešťovou vodou bylo řešeno v principech maximálního zadržování vody na pozemku (užití pro zálivku zeleně, retenční dlažby apod.). Návrh retenčních nádrží ke zpomalení odtoku je z tohoto hlediska nedostatečný.

Komentář:

*Formulace „další, blíže neurčené druhy“ se týká podle upřesnění zpracovatele oznámení pouze vrb, jejichž přesné druhové složení v oblasti mimo oblast revitalizace nábřeží není pro hodnocení druhů významné. Druhové složení dřevin v oblasti revitalizace nábřeží je uvedeno v následujícím odstavci – „dominuje trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) a topol (*Populus sp.*),*

občas se objevuje ořešák královský (Juglans regia), jabloň (Malus domestica) či jasan ztepilý (Fraxinus excelsior)“.

Příloha č. 6 (Biologický průzkum ploch) je nedílnou součástí oznámení. Ve vlastním textu je uveden souhrn nejdůležitějších údajů z příloh, opakování celých dlouhých pasáží textu nemá pro vyhodnocení vlivů záměru žádný přínos.

Jak je uvedeno v oznámení EIA v kap. D.I.11 na str. 99, odstraněny budou pouze dřeviny, které jsou v kolizi s navrhovanou zástavbou nebo úpravami křižovatek. Urbanismus lokality, tj. rozložení objektů, komunikací a zelených ploch je v lokalitě dlouhodobě fixován a vychází z opakovaného projednání s IPR Praha a městskou částí Praha 12. V příloze 9 oznámení jsou uvedena vyjádření těchto dvou subjektů v rámci participace, kde byl urbanismus souboru odsouhlasen.

Zároveň platí, že odstraňované stromy nemají zvýšenou kvalitu nebo přírodovědecký význam. Jedná se buď o stromy vysazené v rámci sadových úprav bývalého cukrovaru, nebo o samovolně nálety. Nálety představují zejména krátkověké topoly nebo nepůvodní akáty, tedy stromy, jejichž zachování nemá velký přínos.

Přesazení stromů je dle arboristických standardů SPPK A02 009: 2018 (Speciální zásahy na stromech) běžně možné do průměru kmene u styku s půdou 15 cm. U starších stromů je třeba náročná příprava stromu po dobu několika let a úspěšnost přesadby je vcelku nízká. U stromů nízké kvality, jako se vyskytují v areálu bývalého cukrovaru, se zdá vhodnější prostředky věnovat na výsadbu většího množství nebo zapěstovaných dřevin většího vzrůstu, které za krátkou dobu poskytnou dostatečnou náhradu za kácené dřeviny.

Jak je uvedeno na str. 35 – 37 oznámení, systém odvádění dešťových vod je projektován s cílem největšího možného zadržení vody v území. Prvním stupněm zadržení dešťové vody jsou zelené střechy. Na ně navazují akumulční nádrže, které slouží pro akumulaci vody pro zálivku zelených střech a ploch areálové zeleně. Přepad z akumulční nádrže je veden do retenční nádrže, která slouží pro retenci a regulovaný odtok do vsakovacího tělesa. Voda, kterou již nebude možné vsakovat, bude přes retenční nádrže na dešťové kanalizaci areálu odvedena do Vltavy. Likvidace dešťových vod z veřejných komunikací, přílehlých chodníků a veřejných návštěvnických parkovacích stání před objekty B, C, E a F, která jsou umístěna podél komunikace, se předpokládá primárně vsakem do horninového prostředí.

V oznámení je tedy popsán systém odvodnění, který nevyužívá pouze retenčních nádrží, ale celého systému s cílem co nejvíce zadržet, využít nebo vsáknout dešťovou vodu v území.

5) Zásobování el. energií:

- Tabulka B.4 se vztahuje k bilanci elektrického příkonu objektů na úrovni sítě NN. Vhodnější by bylo stanovit soudobé příkony navrhované zástavby na úrovni distribučních TS 22/0,4 kV. Dále doporučujeme uvážit počet distribučních TS (u pouze dvou navrhovaných by musely být zřejmě osazeny dvojitě stanice 2x630 kVA). Připomínáme, že TS 7550 Mělnírna DP nemůže sloužit pro potřeby distribuční sítě NN.

Komentář:

Podrobnosti napojení na elektrickou síť nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a budou řešeny v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Dle oznamovatele bylo připojení objektu na distribuční síť společnosti PRE distribuce předjednáno a je v souladu s požadavky PREdi.

6) Geologie:

- Připomínáme, že nejpozději v dalších stupních projektové dokumentace je třeba realizovat podrobný inženýrskogeologický průzkum a průzkum radonového indexu. Vhodné by bylo zahrnout ho do dokumentace EIA.

Komentář:

Požadavek bude respektován a v dalších stupních projektu bude proveden podrobný inženýrskogeologický průzkum a průzkum radonového indexu.

7) O vzduší a klima:

- Charakter území v okolí meteorologické stanice Praha-Libuš je od charakteru území v lokalitě záměru podstatně odlišný už jen v základních geomorfologických parametrech. Příslušnou formulaci na str. 53 oznámení je třeba v dokumentaci opravit.
- Ze správného předpokladu v kap. C.II.2, totiž že nelze předpokládat výrazný pokles znečištění benzo/a/pyrenem tak, aby koncentrace byly bezpečně pod imisním limitem, nejsou v dalších částech oznámení vyvozeny adekvátní závěry.
- Imisní zátěž v případě benzenu je již ve výchozím stavu „na hranici přijatelné míry rizika“ (str. 80 oznámení). I když navýšení v důsledku případného provedení záměru bude jen nepatrné, s ohledem na zvýšení celkové expozice (v daných podmínkách přibude přes 2 000 trvale bydlících lidí) je vhodné do dokumentace doplnit kompenzační opatření.
- Doporučujeme do dokumentace doplnit opatření ke snížení uvažovaných emisí skleníkových plynů (cca 1 200 tun CO₂ za rok), a to jak lepšími tepelně izolačními vlastnostmi staveb, tak zejména využitím obnovitelných zdrojů energie, např. fotovoltaických zdrojů v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Komentář:

Pro stanici Libuš je udávána reprezentativnost 0,5 – 4 km. Na str. 53 je uvedeno, že stanici je možné považovat za zhruba reprezentativní. Údaje o naměřených koncentracích jsou jedním z údajů, ke kterým bylo přihlíženo při hodnocení vlivů na životní prostředí se zohledněním jejich menší reprezentativnosti. Oznámení uvádí i další údaje, vážící se přímo k území. Tyto údaje zhruba korespondují s údaji naměřenými na stanici Libuš.

Adekvátní závěry ze zjištěných skutečností o nadlimitních koncentracích benzo[a]pyrenu jsou uvedeny v kap. D.I.3. na str. 86 oznámení. V kapitole vlivy na kvalitu ovzduší jsou nad rámec požadavků zákona vyčíslena kompenzační opatření pro kompenzaci nárůstu emisí benzo[a]pyrenu vlivem záměru (viz také str. 14 závěru zjišťovacího řízení).

Uvedené spotřeby plynu a emise CO₂ jsou normovými hodnotami, s nimiž se musí při návrhu objektů počítat jako s nejvyššími možnými. Standardy investora předpokládají opatření ke snížení energetické náročnosti objektů, objekty budou vybudovány jako objekty s téměř nulovou spotřebou energie, třída energetické náročnosti bude lepší, než vyžaduje legislativa pro tento typ budov. Jak je uvedeno na str. 12 a 25 oznámení, bude na objektech používáno solární předehřívání teplé vody, dále bude významná část bytů realizována s nuceným větráním s rekuperací tepla. Tato opatření dále sníží spotřebu zemního plynu.

8) Zoologie:

- Hodnocení vlivu případného provedení záměru na zaznamenané zvláště chráněné druhy živočichů č. 5, 7, 10, 11 a 12 v tab. D.2 na str. 95 - 96 oznámení je třeba v dokumentaci lépe doložit (např. vyjádřením znalce – specialisty).
- Spekulativní tvrzení, že „je možné předpokládat, že se v okolí místa zásahu nachází velké množství vhodných stanovišť“ pro čmeláka zemního a ropuchu obecnou (str. 97 oznámení) je nutné v dokumentaci doložit.

Komentář:

Nedílnou součástí oznámení je i Hodnocení vlivu zásahů na přírodu a krajinu dle § 67 zák. 114/1992 Sb. (dříve označované jako „biologické hodnocení“) – příl. 6 oznámení. To bylo zpracováno autorizovanou osobou a podrobně hodnotí potenciální vlivy na všechny zjištěné zvláště chráněné druhy. Vyjádření znalce je tedy v oznámení obsaženo.

V sousedství záměru se nachází neudržované zarůstající plochy, dále je v blízkosti PP Komořanské a modřanské tůň, údolí Cholupického potoka a další zelené plochy. Tyto plochy zcela jistě obsahují vhodná stanoviště pro čmeláky a ropuchu obecnou. Navíc, jak je uvedeno na str. 97 oznámení, výstavba bude probíhat po etapách, takže pokud by se tyto druhy vyskytovaly v

místě brownfieldu, část území vždy zůstane nedotčena, ať už jako brownfield nebo po výstavbě jako oblast s realizovanými sadovými úpravami.

9) Ostatní:

- Doporučujeme v dokumentaci výrazně podrobněji zpracovat možnost synergických a kumulativních vlivů. Například je metodicky pochybné nevízt v úvahu tzv. podlimitní záměry.

Komentář:

Celkové vlivy všech záměrů v území (včetně podlimitních) vyhodnoceny jsou, jak je uvedeno na str. 10 a 11 oznámení se závěrem: „Je tedy možné konstatovat, že základní model pro rok zprovoznění celého záměru, založený na výhledovém modelu TSK, který již zohledňuje etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu, i předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.“

- V oznámení chybí zdůvodněné vymezení dotčeného území (podle § 3 písm c) z. č. 100/2001 Sb.).

Komentář:

Vymezení dotčeného území vyplývá z jednotlivých hodnocení a je pro každou složku životního prostředí odlišné. Zatímco z hlediska vlivů na horninové prostředí nebo biotu se jedná pouze o vlastní pozemky záměru, vlivy hluku se předpokládají i v blízkém okolí, vlivy znečištění ovzduší i v okolí vzdálenějším.

- Důrazně doporučujeme pečlivější redakci dokumentace po stránce stylistické (např. kap. C.II.8), pravopisné, typografické (hojné chyby v příloze č. 6, porůznu ale i jinde) i z hlediska elementární ucelenosti – např. v kapitole 1.4 v příloze č. 7 zjevně chybí závěr.

Komentář:

Oznámení EIA je odborný podklad sestávající z odborných zpráv jednotlivých zpracovatelů. Celkově má oznámení se všemi přílohami cca 650 stran. Je třeba, aby všechny uvedené informace byly srozumitelné a správné. Dle příslušného úřadu je možno konstatovat, že i když někde došlo k pravopisné nebo typografické písařské chybě, je však zachován smysl a pochopitelnost textu.

V příloze 7 je závěr hned za kapitolou 1.4. (str. 13 studie, dle obsahu).

- Úvaha o porodnosti na str. 80 oznámení je jen velmi povšechná, založená na předpokladu, že obyvatelé nového souboru budou od samého začátku ve věkové struktuře odpovídající Praze jako celku. To je krajně nepravděpodobné a je třeba to korigovat konkrétními údaji ze srovnatelných záměrů, které je třeba doplnit a zohlednit. V oznámení chybí informace o vzdálenosti lokality záměru od nejbližšího zvláště chráněného území (PP Komořanské a Modřanské tůně). V příloze 6 naštěstí uvedena je a je to pouhých 0,05 km.

Komentář:

Je zřejmé, že úvaha o porodnosti je hrubým odhadem. Úvaha sloužila pouze k nastínění přibližného počtu dětí, které je možné v polyfunkčním souboru očekávat, a nijak nezohledňovala věkové, sociální a majetkové rozvrstvení nových obyvatel. Vzhledem k účelu je podrobná analýza věkového složení a počtu dětí v nových obytných souborech nadbytečná a nepřinesla by nové informace o vlivech záměru na životní prostředí.

V kap. C.II.7. na str. 60 je uvedeno: „Nejbliže hodnocenému záměru (východně od železniční trati, v sousedství revitalizované části nábřeží) se nachází přírodní památka Komořanské a modřanské tůně.“ Prostorový vztah k PP Komořanské a Modřanské tůně je také patrný z výkresů 3, 4, nebo 5.

Městská část Praha 12 (MČ P12)

1. bere na vědomí oznámení o zahájení zjišťovacího řízení záměru „Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona
2. upozorňuje, že pozemek parc.č. 3251, k.ú. Modřany, druh pozemku ovocný sad, je součástí zemědělského půdního fondu a záměr je nezbytně nutné zkoordinovat s plánovanou výstavbou Nové Komořanské.

Komentář:

Príslušný úřad konstatuje, že městská část Praha 12 nepožaduje další posuzování, jedná se pouze o upozornění.

Přílohou usnesení je následující znění:

1. Ochrana přírody, krajiny a městské zeleně:

Bez připomínek.

2. Zemědělský půdní fond:

Upozorňujeme, že pozemek parc.č. 3251, k.ú. Modřany, druh pozemku ovocný sad, je součástí zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Proto bude třeba požádat o odnětí pozemku (nebo jeho části) ze ZPF podle § 9 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Proti odnětí ze ZPF nemáme námítky.

3. Ovzduší:

Bez připomínek.

K záměru Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar byla zpracovaná v únoru 2019 společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4, rozptylová studie. Cílem studie je vyhodnocení vlivu výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší. Jako modelové imisní veličiny jsou zpracovány průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého NO₂, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5} a průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu, (B(a)P). Vyhodnocení bylo provedeno pro výchozí stav, stav po výstavbě s dočasným řešením komunikace Komořanské, výchozí stav s novou komunikací Komořanskou, stav po výstavbě s novou Komořanskou a dále pro výhledový stav pro časový horizont k roku 2030 a pro období naplnění ÚP hl. m. Prahy bez záměru a se záměrem. Jsou hodnoceny příspěvky imisí z nových zdrojů, plynových kotelen a z autodopravy. Do modelových výpočtů je zahrnuto kompletní imisní pozadí tvořené všemi zdroji znečišťování na území Prahy, včetně dálkových přenosů.

Z provedených modelových výpočtů pro výhledový stav k roku 2030 vyplývá, že ve výchozím stavu budou splněny téměř všechny sledované imisní limity. Překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace B(a)P bylo vypočteno na většině zájmového území. Imisní příspěvek B(a)P u posuzovaného záměru se pohybuje na úrovni tisícín nanogramů, což je pod úrovní jednoho procenta limitu a je hodnocen jako nevýznamný. Přesto bylo provedeno vyčíslení kompenzace nárůstu benzo(a)pyrenu realizací výsadby izolační zeleně.

Pro fázi realizace stavby je stanoven výčet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí.

4. Vodohospodář:

Bez připomínek

Z hlediska vodních děl určených k obsluze území již byly umístěny stoky splaškové kanalizace (a rovněž i přípojky), umístění dalších vodních děl (vodovod a srážková kanalizace) má být řešeno standardně, tj. se vsakováním srážkových vod s přepady do srážkové kanalizace, navíc s využitím srážkových vod pro zálivku a využitím tzv. „šedých vod“ (odpadní vody z koupelen),

odvodnění komunikací do srážkové kanalizace a do vsakovacích zařízení či průlehlů. Oznámení uvádí vyhovující vsakovací podmínky se vsakovacím koeficientem $4,37 \cdot 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$.

Z hlediska vodních děl určených k ochraně území je kompetentní odbor ochrany prostředí MHMP. ÚMČ Praha 12 bude vydávat souhlas se stavbou v záplavovém území, ochranném pásmu vodního zdroje (vodárna Podolí) a na pozemcích sousedících s vodním tokem Vltavy. V rámci dokladů předkládaných k žádosti o vydání souhlasu bude předloženo i stanovisko správce povodí.

5. Odpady:

Bez připomínek

Oznámení uvádí provedení odstranění starých zátěží, které je popsáno v archivní rešerši ze 17.4.2015, kterou vypracoval RNDr. Jan Koretz (odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii) a která byla doplněna dne 25.3.2019, společně se schválením závěrečné zprávy ČIŽP po provedení sanačních prací, na které tato rešerše rovněž odkazuje.

6. Architekt městské části (Ing. Pajskr):

Z hlediska územního rozvoje se jedná o nový návrh zástavby daného území, který se svým charakterem zcela odlišuje od záměrů původního vlastníka pozemků. Návrh lze považovat pro danou lokalitu za mnohem vhodnější a přínosnější nejen z hlediska jeho měřítka, ale i funkcí. Záměr je nezbytně nutné zkoordinovat s plánovanou výstavbou Nové Komořanské tak, aby zahájení realizace zástavby území cukrovaru proběhlo současně nebo ještě lépe v návaznosti na Novou Komořanskou, a to minimálně v části sousedící s projektem.

Vzhledem k obsahu bez komentáře.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že oznámení záměru stavby je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví. V rámci řešeného území není dle oznámení předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. HS HMP nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

V odůvodnění se záměr popisuje a dále se uvádí, že Akustickou studii z ledna 2019 vypracoval ATEM - Atelier ekologických modelů, s. r. o., Rožtylská 1860/1, 148 00 Praha 4 (dále jen „akustická studie“), která posuzuje vliv provozu PMoCu. Modelové výpočty byly provedeny pomocí programu Hluk+, verze 12.03 profi. Dopravní odklady byly zpracovány TSK hl. m. Prahy, IPR Praha a SŽDC. V lokalitě byla hodnocena silniční, železniční a tramvajová doprava. Pro kalibraci modelu byla v území provedena měření hluku. Posouzeny byly také blízké stacionární zdroje hluku. Současně byl hodnocen vliv v průběhu výstavby záměru, akustické příspěvky z provozu stacionárních zdrojů a návrh neprůzvučnosti obvodových konstrukcí.

Řešené území ohraničuje ze západní strany železniční trať, z východní strany ulice Komořanská, která je dominantním zdrojem hluku. Akustickou situaci dále ovlivňuje železniční trať vedená východně od záměru. Do výpočtu byla v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy č. 259 – listopad/2017 promítnuta kvalita povrchu.

Pro možné uplatnění korekcí hygienického limitu hluku pro starou hlukovou zátěž z provozu na pozemních komunikacích (dále jen „SHZ“) bylo pro stávající zástavbu provedeno porovnání intenzit dopravy v roce 2000 se stavem v roce 2017. Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích v chráněných venkovních prostorech stávajících staveb. Vzhledem k tomu, že výpočtem bylo prokázáno, že oproti roku 2000 nedošlo k navýšení hlukové zátěže, bylo korekce pro SHZ možné přiznat.

Z akustické studie vyplývá, že po zprovoznění navrhovaného komplexu dojde v území ke změnám ekvivalentních hladin akustického tlaku. Pro hluk ze silniční dopravy lze u stávající zástavby zaznamenat v území pouze mírný nárůst hlukové zátěže, který však nevzroste nad hranici hygienického limitu. Vlivem rekonstrukce Komořanské ulice, která je součástí záměru, dojde u stávající zástavby k poklesu akustické zátěže. Pro stav s Novou Komořanskou byly vypočteny pouze malé změny hlukové zátěže, které neovlivní rozsah protihlukových opatření kolem této komunikace.

Hygienické limity pro posuzované zdroje hluku nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny a zároveň v bodech, kde je již ve výchozím stavu hranice hygienického limitu překročena, nedojde k navýšení hlukové zátěže. Hluk z provozu na neveřejných komunikacích a z provozu stacionárních zdrojů v žádném z referenčním bodě nepřekročí stanovené hygienické limity.

Pro zajištění hygienických limitů hluku byla akustickou studií navržena protihluková stěna o minimální výšce 3 m na hranici chráněného venkovního prostoru mateřské školy.

Z posouzení hluku z výstavby záměru vyplývá, že při dodržení navrhovaných opatření (např. technická opatření ve formě protihlukových stěn) je možné zajistit splnění hygienických limitů.

Z vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví, Atem, únor 2019, vyplývá, že ve výchozích stavech je zvýšené riziko z expozice částicím PM₁₀, PM_{2,5} a benzo(a)pyrenu. Koncentrace benzenu se bude pohybovat na hranici přijatelné míry rizika a průměrné roční koncentrace NO₂ pod hranicí směrné hodnoty WHO. Vlivem realizace navrženého záměru je možné očekávat mírné zvýšení imisní zátěže, nebylo však zaznamenáno významné zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví.

Z hlediska expozice hluku vyplývá z hodnocení vlivu na veřejné zdraví, že v okolní obytné zástavbě lze při stávajícím uspořádání Komořanské ulice po realizaci záměru očekávat snížení počtu obtěžovaných a při spánku rušených obyvatel o několik jednotek případů, snížení kardiovaskulárního rizika je výrazně pod hranicí nového případu. Při výhledovém uspořádání

Komořanské ulice byly vypočteny změny v obtěžování i v kardiovaskulárním riziku pouze statistické, výrazně pod hranicí nového případu. Záměr tak nepředstavuje nárůst zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví.

V zástavbě samotného záměru lze očekávat počet obyvatel obtěžovaných hlukem a rušených při spánku v řádu stovek. Skutečné ovlivnění nárůstu rizika bude dle posouzení výrazně nižší, neboť u nejvíce zasažených fasád budou instalována protihluková opatření (nucené větrání, okna nebude nutné otvírat).

Ačkoli nebylo zaznamenáno významné zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví, doporučuje HSHMP vzhledem ke zvýšeným expozicím znečišťujících látek v ovzduší zvážit realizaci nuceného větrání, vč. úpravy vzduchu ve všech bytových jednotkách.

Vzhledem k obsahu bez komentáře.

Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (ČIŽP OI Praha) nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vzhledem k obsahu bez komentáře.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčený správní úřad ve svém vyjádření uvádí:

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

Vzhledem k obsahu bez komentáře.

Z hlediska ochrany ovzduší je ve vyjádření záměr popisován a dále se uvádí:

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2013 – 2017) dosahují v oblasti umístění zdroje průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnot 22,6 µg/m³ a 23,1 µg/m³, poletavého prachu frakce PM₁₀ hodnot 24,6 µg/m³ a 24,8 µg/m³, poletavého prachu frakce PM_{2,5} hodnot 17,5 µg/m³ a 17,7 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu hodnoty 1,2 ng/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ jsou 36. nejvyšší hodnoty v úrovni 41,8 µg/m³ a 42,2 µg/m³. Zájmové území lze na základě těchto údajů charakterizovat jako oblast středně imisně zatíženou, v níž nedochází k překračování imisních limitů s výjimkou benzo(a)pyrenu.

Pro potřeby hodnocení záměru byla předložena rozptylová studie, kterou zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., se sídlem Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4, vedoucí

projektu: Mgr. Robert Polák, držitel osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií vydaným rozhodnutím MŽP pod č. j. 2733/780/10/KS. Rozptylová studie byla zpracována v únoru 2019.

V rozptylové studii je do výpočtu imisního příspěvku výstavby předmětného záměru započtena generovaná automobilová doprava a příspěvek plynových kotelen a fáze výstavby. Příspěvky k imisním koncentracím byly vypočítány v pravidelné síti bodů v místech nejbližší stávající i navrhované obytné zástavby. Imisní příspěvky znečišťujících látek PM_{2,5}, PM₁₀, NO₂ a benzenu k průměrným ročním koncentracím byly v referenčních bodech vypočteny v řádu maximálně desetin µg/m³, tj. v hodnotách, které nezpůsobí překračování průměrných ročních imisních limitů v dotčeném území. Nejvyšší imisní příspěvek k maximálním denním koncentracím PM₁₀, který byl vypočten v hodnotě 1,7 µg/m³. Problematické je hodnocení imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu. Imisní příspěvek benzo(a)pyrenu z provozu posuzovaného záměru se však pohybuje na úrovni nejvýše 0,007 ng/m³. To je úroveň výrazně pod hranicí spolehlivosti (mezi detekce) měřících přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být v reálné situaci zjišťovány.

Při vlastním provozu záměru lze očekávat emise znečišťujících látek na nízké úrovni, které budou způsobeny vyvolanou automobilovou dopravou a provozem plynových kotelen. Malý vliv je možné očekávat v období realizace záměru (výkopové práce, doprava materiálů, stavební práce atd.). Stavební plochy a činnosti představují v současné době hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti. Upozorňujeme proto, že v průběhu vlastní stavební činnosti je nutné aplikovat opatření ke zmírnění dopadu na kvalitu ovzduší, která povedou ke snížení prašnosti v předmětné lokalitě. Po prostudování předložených podkladů konstatujeme, že vliv provozu záměru na stávající kvalitu ovzduší bude nízký a nevyžaduje další posouzení v rámci procesu EIA.

Vzhledem k obsahu bez komentáře, orgán ochrany ovzduší upozorňuje na požadavky pro další stupeň přípravy stavby (řešeno mj. v Opatřeních k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, str. 111 - 113 oznámení).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se záměr popisuje a dále se uvádí:

Fauna a flóra byla vyhodnocena (příloha č. 5 a 6). Nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh rostliny. Dojde ke kácení dřevin, které jsou v převážné míře náletového původu. Součástí záměru je výsadba zeleně nové, která odstraňované dřeviny, co do funkce, částečně nahradí. Co se týče výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, jedná se většinou o náhodný výskyt několika jedinců – otakárek fenyklový, střevlíček vroubený, střevlík vrásčitý, svižník polní, ropucha obecná, ťuhák obecný, vlaštovka obecná, rorýs obecný, slepýš křehký, ještěrka obecná, krutihlav obecný, netopýři (přelet, bez vazby na území, okraj lokality). Záměrem budou konkrétně dotčeny druhy – čmelák (*Bombus*) a ropucha obecná (*Bufo bufo*), viz str. 29 a 32

přílohy č. 6 Biologický průzkum. Záměr je rozdělen do jednotlivých etap, které budou realizovány postupně v určitém časovém sledu. Doporučujeme území nadále sledovat. Jako součást dokumentace pro územní řízení jednotlivých etap doporučujeme předložit aktualizaci biologického průzkumu (biologického hodnocení), aby byl výskyt zvláště chráněných druhů živočichů monitorován a přesně zjištěn v kontextu ke každé určité etapě.

Budou-li záměrem (etapou záměru) porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona. V žádosti je nutné specifikovat způsob, jakým by záměr (etapa záměru) mohl škodlivě zasáhnout (rušení, usmrcování apod.) do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů. Dále je třeba specifikovat následek záměru (etapy záměru) na populaci (míru jejího zasažení). Dále musí být jasně specifikováno, ve kterých lokalitách, v jakém množství a při jakém stavu populace má být zásah záměrem (etapou záměru) proveden. V žádosti je též třeba podrobně specifikovat veřejný zájem, který by záměr (etapa záměru) představoval. Zda tento zájem bude převažovat nad veřejným zájmem na ochranu zvláště chráněných druhů živočichů, bude předmětem správní úvahy dotčeného orgánu státní správy.

Vliv záměru na krajinu a krajinný ráz byl vyhodnocen v dostatečné míře (str. 68 – 70, 103 – 105, příloha 8), jedná se o revitalizaci brownfield, významný zásah do hodnot krajinného rázu není předpokládán.

K zpracování oznámení nemáme z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, připomínky. Projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožadujeme.

Vzhledem k obsahu bez komentáře.

Z hlediska ochrany vod se záměr popisuje a dále se uvádí:

Nová vodovodní síť v řešeném území bude napojena na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 150 v ul. U Spořitelny a na vodovodní řad DN 150 na křižovatce ulic Komořanské, prodloužené ul. Zlochovy a ul. K Modřanskému nádraží. Hlavním vodovodním páteřním řadem řešeného území je řad označený jako V1 DN 150, délky 495,66 m. Začíná napojením na stávající vodovod DN 150 v ul. U Spořitelny, probíhá podél východních fasád objektů souběžně s Komořanskou ulicí a je ukončen napojením na vodovodní řad V1-3. Na řad je napojen vodovodní řad V1-1, V1-2 a V1-3. Z řadu jsou vysazeny přípojky pro přilehlé objekty a odbočky pro nadzemní hydranty. Zásobování objektů bude pomocí přípojek napojených na hlavní řady. Pro zavlažování zeleně bude vybudováno 5 studní.

Odkanalizování řešeného území bude oddílnou kanalizační soustavou. Řešené území bude v případě dočasného řešení Komořanské i v případě finálního řešení Nové Komořanské nově napojeno na stávající splaškovou stoku DN 800 v Komořanské ulici. Napojení do této stoky

bude pomocí čtyř odboček DN 300, které byly povoleny v rámci dokumentace pro územní řízení akce: Neoriviera Modřany, napojení fází J, K, L. Na tyto odbočky se napojí nově vybudované splaškové stoky obytného souboru.

Šedá voda z umyvadel, van a sprch bude vedena samostatným potrubím do prostoru čištění šedých vod, kde bude předčištěna a použita pro splachování WC. Čištění šedých vod bude umístěno v suterénech objektu. Odpadní voda nateče přes filtr mechanických nečistot do reakční nádrže, kde se voda biologicky čistí. V reakční nádrži je umístěn membránový modul, do jehož spodní části je vsazen aerační systém. Nad membránovým modulem je umístěno čerpadlo, které pod tlakem odsává vodu přes membrány a odvádí již vyčištěnou vodu do akumulární nádrže. Odtud je voda čerpána do systému rozvodu provozní vody.

V rámci polyfunkčního souboru bude vybudován systém dešťové kanalizace. Do kanalizace budou napojena i odtoková potrubí z domovních retenčně akumulárních nádrží, retenčních nádrží nebo bezpečnostní přepady z vsakovacích objektů. Do dešťové kanalizace budou svedeny i vody z vsakovacích objektů odvodnění komunikací a k nim přilehlých zpevněných ploch. Systém odvádění dešťových vod je projektován s cílem největšího možného zadržení vody v území.

Prvním stupněm zadržení dešťové vody jsou zelené střechy. Dešťové vody nezadržené zelenými střechami a srážky ze zpevněných ploch navrhovaných objektů budou odvedeny vnitřkem objektu. Dešťové vody z ploché střechy budou sbírány do dešťových vpustí s elektroohřevem. Svislá dešťová odpadní potrubí budou vedena v instalačních jádrech do suterénu a zde budou napojena na akumulární nádrž, která slouží pro akumulaci vody pro zálivku zelených střech a ploch areálové zeleně. Přepad z akumulární nádrže je veden do retenční nádrže, která slouží pro retenci a regulovaný odtok do vsakovacího tělesa. Každá objektová retenční nádrž je navržena tak, aby z ní byl zajištěn regulovaný odtok při 10letém návrhovém dešti.

Z retenční nádrže bude vedeno potrubí, na kterém bude regulátor odtoku a bezpečnostní přepad v případě naplnění nádrže během extrémního deště. Dešťová voda odtékající řízeně z objektové nádrže bude ve většině případů dále likvidována v areálu vsakem ve vsakovacích objektech umístěných u jednotlivých domů. Voda, kterou již nebude možné vsakovat, bude přes retenční nádrže na dešťové kanalizaci areálu odvedena do Vltavy.

Likvidace dešťových vod z veřejných komunikací, přilehlých chodníků a veřejných návštěvnických parkovacích stání před objekty B, C, E a F, která jsou umístěna podél komunikace, se předpokládá primárně vsakem do horninového prostředí. Likvidace dešťových vod je navržena tak, že z uliční vpusti v komunikacích nebudou přímo napojeny do dešťové kanalizace, ale do vsakovacích bloků umístěných pod parkovacími stáními. Pokud to bude nutné, budou před vsakovací bloky předřazeny odlučovače ropných látek, nebo bude využit systém

odvodu do systému zasakování přes zatravněné průlehy. Je navrženo celkem 5 vsakovacích objektů o objemu $2 \times 19 \text{ m}^3$, 76 m^3 a $2 \times 38 \text{ m}^3$. Bezpečnostní přepad bude ústít do kanalizace.

Na konci každé ze dvou hlavních stok bude retenční nádrž, ze které bude regulovaný odtok. Potrubí z obou retenčních nádrží se spojí do společné stoky, která se vybuduje pod tělesem železnice a bude vyústěna do Vltavy. Retenční nádrže před vyústěním do Vltavy budou vybudovány na západním okraji areálu v blízkosti objektu D2. Tyto retenční nádrže budou sloužit pro zpomalení odtoku přívalových srážek, které naplní retenčně-akumulační nádrže i vsakovací objekty v areálu. Výsledný odtok z území do řeky Vltavy bude redukován na 60 l.s^{-1} , z toho z retenční nádrže RN1 se v současném návrhu projektu předpokládá odtok 5 l.s^{-1} , z retenční nádrže RN2 odtok 55 l.s^{-1} . Objemy retenčních nádrží jsou navrženy 104 m^3 u RN1 a 174 m^3 u RN2.

Celkový objem odtékající dešťové vody odpovídá požadavkům na max. odtok 10 l/s/ha .

V rámci provádění rekonstrukce Komořanské ulice do dočasného stavu (do doby vybudování čtyřpruhové Nové Komořanské), bude třeba v rámci návrhu rekonstrukce řešit i dočasný systém jejího odvodnění. Likvidace dešťových vod ze zpevněných povrchů ulice Komořanské bude řešena dočasným odvodněním formou vyvedení do prostoru pozemků ve vlastnictví investora - tedy do prostoru navrhovaného Polyfunkčního souboru Modřanský cukrovar, kde budou prostřednictvím dočasných zasakovacích objektů (7 zasakovacích objektů) zasakovány do terénu.

Řešené území se nachází v záplavovém území Vltavy, kde má být protipovodňová ochrana zajišťována individuálně. V území se v rámci výstavby komunikace Nové Komořanské výhledově předpokládá i rekonstrukce železniční trati, která bude zahrnovat navýšení náspu. Navýšený násep bude sloužit jako protipovodňová ochrana území, neboť jeho koruna bude nad úrovní hladiny $Q_{2002+30\text{cm}}$. V náspu trati bude zbudován podchod, který bude hrazen mobilním protipovodňovým hrazením.

Ochrana areálu je navržena na úroveň Q_{2002} s převýšením 30 cm. Ochrana je realizována navýšením terénu tak, že úroveň hladiny při povodni bude pod úrovní terénu na většině plochy polyfunkčního souboru. Výjimku tvoří objekt F5, který má úroveň 2. PP na kótě 192/172 m n. m., tedy cca 80 cm pod úrovní $Q_{2002+30\text{cm}}$ a cca 85 cm pod úrovní $Q_{2002 \text{ akt.}}$. Tento objekt bude chráněn individuálně pomocí mobilního hrazení. Mobilní hrazení bude vedeno po koruně podezdívky plotů předzahrádek. Vstup a vjezd do objektu budou hrazeny samostatně hradidlovými kryty. Celková výška hrazení na podezdívce plotu je uvažována 0,76 m v délce 36,3 m. Minimální tloušťka dozdivky bude 0,4 m.

Na síť PRE Distribuce budou vlastní objekty napojeny z nových trafostanic, T1 stojící mezi objekty E a F, a T2 stojící mezi objekty B a C.

Upozorňujeme, že:

- Stavba podléhá vydání souhlasu dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) u příslušného vodoprávního úřadu.
- Napojení na veřejný vodovod, splaškovou i dešťovou kanalizaci je nutné projednat s jejich správci.
- Odlučovač lehkých kapalin, objekty protipovodňových opatření a retenční nádrže jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 odst. 1 vodního zákona, která podléhají projednání u příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona.
- Vypouštění předčištěných dešťových vod z odlučovače lehkých kapalin do dešťové kanalizace podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu.
- V případě, že navržené trafostanice budou s olejovými transformátory nebo v rámci stavby budou navrženy dieselagregáty, je žadatel povinen dodržovat požadavky uvedené v ust. § 39 vodního zákona. Pokud bude zacházet se závadnými látkami ve větším rozsahu (dle ust. § 2 vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků) je dále povinen vypracovat plán opatření pro případy havárie a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřadu OCP MHMP.

Z vodohospodářského hlediska nemáme k oznámení zásadní připomínky a projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožadujeme.

Komentář:

Jedná se pouze o upozornění, vodoprávní úřad nepovažuje za nutné posouzení záměru v procesu EIA.

Odbor památkové péče MHMP (OPP MHMP) ve vyjádření popisuje záměr a následně konstatuje:

Pozemky, na nichž je polyfunkční soubor navrhován, leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 citovaného zákona.

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

archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Komentář:

OPP MHMP nepožaduje posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jedná se o upozornění na povinnosti dané platnými právními předpisy.

Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, (PV) po popisu záměru ve svém vyjádření dále konstatuje:

Součástí záměru je dále realizace protipovodňové ochrany území, která spočívá v zabezpečení kanalizace proti zpětnému vzduť vody a instalaci základů mobilního hrazení v délce 36 m. V areálu bude nová vodovodní síť, která bude napojena na stávající vodovodní řad profilu DN 150 v ulici U Spořitelny a vodovodní řad profilu DN 150 na křižovatce ulic Komofánské, prodloužené ul. Zlochovy a ul. K Modřanskému nádraží. Voda pro závlahu bude primárně využívána z akumuláčních nádrží na dešťovou vodu. V případě bezdeštného období budou pro zavlažování využity vrtané studny. Je uvažováno až 5 vrtů hloubky 30 - 40 m. Odkanalizování řešeného území bude oddílnou kanalizační soustavou. Dešťové vody nezadržené zelenými střechami budou svedeny do akumuláční nádrže, která slouží pro akumulaci vody pro závlahu zelené. Přebad z akumuláčních nádrže je veden do retenční nádrže a regulovaným odtokem do vsakovacího tělesa. Voda, kterou již nebude možné vsakovat, bude přes retenční nádrže na dešťové kanalizaci odvedena do Vltavy.

Stavbou dotčené pozemky: parc. č. 3255/1, 3251, 3252/3 a další v k. ú. Modřany.

Lokalita se nachází v záplavovém území významného vodního toku Vltava, které bylo stanoveno Magistrátem hlavního města Prahy dne 21. 8. 2003 pod č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku. Lokalita se nachází v území, které je zaplavováno částečně při průtoku Q_{100} .

Lokalita se nachází v oblasti s vysokým, středním, nízkým i zbytkovým povodňovým ohrožením dle Plánu pro zvládnání povodňových rizik. Pro záměr bylo zpracováno posouzení vlivu záměru na odtokové poměry a vztah k rizikovým zónám (zpracovatel: DHI a.s., říjen 2018). Z výsledků posouzení vyplývá, že realizace záměru „Modřanský Cukrovar“ nebude mít negativní vliv na odtokové poměry Vltavy a Berounky za podmínek Q_{100} a Q_{2002} a také, že je možno vyloučit negativní změnu vymezení kategorií povodňového ohrožení v zájmové lokalitě a jejím okolí. Navýšení terénu je realizováno v oblasti, která byla dříve pasivně zaplavena, dojde tedy pouze k obecnému zmírnění klasifikace ohrožení.

Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k oznámenému záměru „Polyfunkční

soubor Modřanský cukrovar“, Praha 12, k. ú. Modřany“ zpracovanému pro účely zjišťovacího řízení o vlivu stavby na životní prostředí následující připomínky:

I. Projektová dokumentace ve všech stupních řízení bude předložena Povodí Vltavy, státní podnik, k vyjádření.

Upozornujeme, že pro danou lokalitu byla vydána následující opatření k dosažení cílů dle Plánu pro zvládnání povodňových rizik v povodí Labe schváleného 01/2016:

- ID: DVL217017 „Opatření k adaptaci ohrožených objektů a aktivit (zvýšení odolnosti) a ke snížení nepříznivých účinků povodní na budovy, veřejné sítě aj.“, které řeší zvyšování odolnosti budov a dalších staveb (technické normy). Nositelem opatření je vlastník nemovitosti.

- ID: DVL217018 „Individuální PPO vlastníků nemovitostí“, týkající se výstavby lokálních protipovodňových opatření, zamezení vniknutí vody do objektů, zajištění majetku, zajištění volně odplavitelných předmětů, odvodnění pozemku po průchodu povodně atd. Nositelem opatření je vlastník nemovitosti.

Komentář:

Příslušný úřad konstatuje, že PV nepožaduje posouzení záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jedná se o připomínky pro přípravu stavby.

Paní S. ve svém vyjádření uvádí:

Jsem dotčenou osobou ve smyslu § 3 písm. i) zákona EIA, neboť jsem majitelkou rodinného domu a bydlím přímo naproti budoucímu obytnému souboru, na ulici Komořanská.

Dle přílohy č. 1 zákona EIA spadá záměr „Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar“ do kategorie „II“, přičemž příslušným orgánem k posouzení záměru je krajský úřad.

Domnívám se, že dokumentace trpí nedostatky, a to konkrétně akustická studie:

Zvolené místo měření hluku (č. 1) nepředstavuje místo typické pro provoz ani hluk na Komořanské ulici. Místo se nachází v nepřehledné ostré zatáčce, v úseku s omezením rychlosti dopravní značkou na 40 km/h, kde je silnice tak úzká, že pokud se tam potká osobní auto s autobusem nebo velkým nákladním autem, minimálně jeden z nich úplně nebo téměř zastaví, aby se vyhnuly. Z toho důvodu je tam podle mého názoru hluková zátěž mnohem nižší, než ve zbytku dotčeného úseku Komořanské. Fotodokumentace je navíc také zavádějící, fotografie působí dojemem, že je v místě zatáčka mnohem pozvolnější, než ve skutečnosti je. Navíc bylo místo měření odsunuto až na střechu garáže s odůvodněním, že „Na hranici chráněného venkovního prostoru objektu o adrese Komořanská 675/57 nebylo možno měřit“. Proč se tedy neměřilo jinde?? Třeba v úseku, kde bydlím já, tedy naproti cukrovarské zdi (výpočtový bod č. 7). Před mým domem jezdí auta mnohem rychleji, zejména směrem do města a pokud není

kolona. Rychle jedoucí auta (hlavně nákladní z okolní výstavby) a rozbitá vozovka s kanály pak zcela určitě způsobují větší hluk z dopravy než opatrné vyhýbání ve zvoleném měřicím místě. Zcela chápu, že „Lokalita měření byla schválena zadavatelem“. Akustická studie je podle mne zadaná tendenčně tak, aby vyšly požadované hodnoty. Bylo by správné přeměřit hodnoty třeba u mého domu.

Komentář:

Místo měření hluku bylo vybráno pro kalibraci modelu. Je možné souhlasit s vyjádřením, že v místě měření a v příslušném chráněném venkovním prostoru je nižší hluková zátěž než v domě reprezentovaném výpočtovým bodem 7. Tak je to také uvedeno v hlukové studii. Ve výpočtovém bodě 11 (který odpovídá místu měření hluku) byly vypočteny hladiny hluku v roce 2030 ve stavu bez výstavby v denní době 66,8, v noční době 59,7 dB (tab. 12 a 13 hlukové studie – příl. 3). V bodě 7 byly vypočteny hodnoty 71,5 a 64,4 dB. Je tedy patrné, že hluková studie správně hodnotí zhoršenou akustickou situaci v bodě 7.

Navíc v tabulce 5 na str. 9/10 jsou uvedeny hodnoty hluku pouze pro dobu od 12:00 do 00:00, i když se měřilo celých 24 hodin. Ráno je provoz nejhorší, nápor dopravy se koncentruje do krátkého časového období a hluk je největší. V tabulce 6 je jasně vidět, že mezi 7.30 a 9 jede do města nejvíce aut. Jaké byly chybějící hodnoty hluku??

Komentář:

Pravděpodobně došlo k přehlédnutí, hodnoty pro interval 00–12 hod jsou v tabulce 5 uvedeny v pravé části, ve 3., 4., a 5. sloupci tabulky. Průběh hladin hluku během dne je pak patrný z grafů 1 a 2.

Také se v textu (sekce 31) vyskytuje na str. 10 nesprávný údaj o stáří vozovky. Povrch v ul. Komořanská NEBYL v r. 2000 starší 20 let. Rekonstrukce krytu vozovky na Komořanské NEPROBĚHLA v r. 2007, jak se píše dále, ale jak si živě pamatují, bylo to v r. 1994 nebo 5 a jezdili jsme do Komořan vláčkem. Vliv opotřebení na hlučnost je tedy uvažován nesprávně.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům jsem přesvědčena, že není možné k záměru „Polyfunkční soubor Modřanský cukrovar“ v této podobě vydat souhlasné stanovisko.

Komentář:

Údaje o stáří krytu vozovky byly získány dotazem na TSK Praha, oddělení pasportu komunikací. Pro hodnocení současného stavu byla uvažována výměna povrchu v roce 2007, pro rok 2030 bylo tedy uvažováno stáří max. 20 let. Díky rekonstrukci Komořanské do dočasného stavu dojde k obnovení povrchu, odstranění uváděných závad (rozbitá vozovka) a ke zlepšení akustické situace. Rekonstrukcí Komořanské ulice se tak podpoří pozitivní vliv výstavby (odstranění stávající zdi podél Komořanské a tím redukce odrazů hluku do protější zástavby). Pokud by platilo, že rekonstrukce proběhla v polovině 90. let, znamená to, že jeho akustické parametry

jsou mírně horší, než byl předpoklad, a zlepšení vlivem rekonstrukce Komořanské bude ještě výraznější.

V obou případech stárí povrchu vozovky platí závěry hlukové studie a hodnocení vlivů na akustickou situaci, že realizace záměru bude znamenat snížení hladin akustického tlaku u objektů podél Komořanské ulice.

Jak bylo doloženo, uvedené námitky nepředstavují nedostatky hlukové studie. Závěry hodnocení jsou platné, záměr bude pro objekty podél Komořanské znamenat zlepšení akustické situace.

Ministerstvo životního prostředí – odbor ochrany ovzduší (OOO MŽP) zaslalo své vyjádření po lhůtě k vyjádření dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, proto k nim příslušný úřad nepřihlíží. Konstatuje však, že další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, není požadováno. OOO MŽP požaduje dodržet důsledné aplikování opatření na omezování prašnosti v období výstavby a upozorňuje na některé povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

S přihlédnutím k dostupným informacím o dotčeném území, o vlastním záměru a k obdrženým vyjádřením lze konstatovat, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí v dané lokalitě. Na základě výše uvedených zjištění proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

v z. Ing. Pavel Pospíšil

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

Rozdělovník:

1. Oznamovatel (oprávněný zástupce)

- Skanska Reality a.s., Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, IDDS: wx58zau

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

První den zveřejnění:

Poslední den zveřejnění:

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

- Městská část Praha 12, starosta, Písková 830/24, 143 12 Praha 4, IDDS: ktcbbxd

4. Na vědomí

- Hlavní město Praha, Ing. Petr Hlubuček - radní, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha, IDDS: 4dkdzty
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, IDDS: 9gsaax4
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Úřad městské části Praha 12, odbor životního prostředí, IDDS: ktcbbxd
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

5. Spis