



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyrizuje/linka Datum
S-MHMP-370434/2006/OOP/VI/EIA/247-2/Be Ing. Beranová/4443 1.2.2007

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Záměr: Polyfunkční centrum U dubu nové centrum Modřan, Praha 12, k.ú. Modřany

Zařazení záměru dle zákona: Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je výstavba sedmi objektů různé výšky soustředěných kolem náměstí. Nosnou ideou celého záměru je respektování památného stromu. U záměru převažuje bytová funkce. Pro potřeby této nové výstavby má být zřízeno 358 parkovacích stání.

Umístění:

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

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

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Petrem Vejražkou. Dle oznámení nebude mít záměr negativní vliv na okolní území, nebude mít zásadní vliv na životní prostředí v lokalitě a jejím okolí a stane se přínosem pro své okolí. Při dodržení definovaných podmínek se vlivy budou pohybovat na podlimitní úrovni. Jediným větším ovlivněním je hlukové v období výstavby, ale ani to při použití navržených opatření nepřekoná povolené hodnoty ekvivalentních hladin hluku.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření zn. SEG-161006 ze dne 14. 11. 2006)
- městská část Praha 12
(usnesení č. 113.04.06 Rady městské části ze dne 31. 10. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – jih
(vyjádření č.j. J.HK/4945/39876/06 ze dne 21.11.2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0630409.01/06/PVB ze dne 6. 11. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-370434/2006/1/OOP/VI ze dne 3. 11. 2006)
- vyjádření Ing. Čamrové ze dne 1.11.2006.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky.

Z hlediska urbanistické koncepce je záměr výstavby polyfunkčního centra v Modřanech co do skladby funkcí jen výjimečně přípustný vzhledem k vyššímu podílu bydlení, než je maximálních 60 % připadajících na jednu funkci v rámci smíšených území. Podle kapacitních údajů je navrhovaný podíl bydlení 68 %. S tímto zvýšeným podílem bydlení je možno v kontextu s charakterem okolní zástavby souhlasit. Není však splněna předepsaná míra využití území F1 na pozemcích investora. Není možné počítat s celým územím SMJ, pokud není znám záměr na sousedních pozemcích SMJ. Pro území investora je podle uvedených kapacit míra využití území 2,5 odpovídající koeficientu I - tedy o tři stupně vyšší. Pro soulad s platným územním plánem hl. m. Prahy (ÚPn hlavního města Prahy) je nutná úprava kódu míry využití území.

Z akustického hlediska se konstatuje, že pro zhodnocení záměru realizace polyfunkčního objektu je třeba předložit hlukovou studii z provozu (stacionární zdroje, doprava + měření stávajícího stavu u nejbližší zástavby akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří). Budoucí stav s provozem záměru je třeba vyhodnotit v kritických bodech. V případě, že je již bez záměru v některých kritických místech překročena limitní hodnota akustického tlaku, je třeba výsledky zpracovat jako rozdíl (navýšení, snížení) proti původnímu stavu. Dále je třeba doložit hlukovou studii z období výstavby s uvedením vstupních údajů, počtu zdrojů hluku, jejich časového nasazení a pro jednotlivé fáze výstavby (demolice, zemní práce, výstavba apod.). Uvedené orientační posouzení (obrázky č. 9 a 10) jsou z hlediska vstupních údajů naprosto nedostatečné (pro demolici pouze dva zdroje hluku, pro stavební

činnost 3, bez bližší specifikace strojů, délky provozu atd.). Zpracování hlukové studie se doporučuje realizovat odborným akustikem.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že výstavba polyfunkčního centra "U dubu" se navrhuje do území, které má zhoršené rozptylové podmínky. K překračování limitů pro kvalitu ovzduší podle zákona č. 86/2006 Sb. v této oblasti nedochází, i když je kvalita ovzduší značně ovlivněna stávající dopravní zátěží, zejména na ulicích Generála Šišky a Československého exilu. Naměřené hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší se na monitorovací stanici v Libuši pohybují pod hranicí limitů. Budovy polyfunkčního centra budou vytápěny s využitím CZT. Studie odhaduje zvýšení dopravní zátěže obslužnou dopravou při výstavbě a po uvedení navrhovaného polyfunkčního centra do provozu. Do výpočtu byly započteny také emise z odvětrávání 348 navržených podzemních garáží, které budou vyvedeny nad úroveň střech budov. Podle výpočtů nebude po uvedení polyfunkčního centra do provozu docházet k překračování stanovených limitů pro koncentrace škodlivin, na celkové imisní situaci se budou emise NO₂ z provozu budovy podílet velmi malým dílem. Bylo by vhodné dále rozšířit plochy izolační zeleně, a to zejména podél frekventovaných komunikací, a doplnit protihluková opatření.

Z hlediska městské zeleně se konstatuje, že podle platného územního plánu hl. m. Prahy leží pozemky č. parc. 4400/152, 4400/565, 4400/596, 2877/25, k. ú. Modřany, ve funkční ploše SMJ - smíšené městského jádra a IZ - izolační zeleň. Podle změny územního plánu č. Z 1000/00, která byla schválena Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 40/14 ze dne 14.9.2006 k návrhu změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (revize ÚP SÚ HMP), nebylo funkční využití území, ve kterém výše uvedený pozemek leží, překlasifikováno. Pro funkční plochu SMJ je dána míra využití území F, stanovující minimální podíl zeleně. Je nutné splnit požadavek na 45% podíl zelených ploch, tento požadavek je splněn. Do výpočtu jsou zahrnuty i pozemky, které nejsou ve vlastnictví investora, konkrétně pozemky č. parc. 2877/24 a 4400/556. Pro tyto pozemky je nutné doložit souhlas vlastníka s využitím pouze pro ozelenění. Navrhované sadové úpravy sestávají pouze ze stromořadí, v další fázi projektové přípravy bude nutné dopracovat. Vzhledem k tomu, že bude vykácena veškerá stávající zeleň, je nutné doložit podrobný dendrologický průzkum.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez zásadních připomínek. Plocha je bez vazby na přírodně hodnotné prvky nebo územní systém ekologické stability.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek. Upozorňuje se, že na jednom z pozemků roste památný strom - dub letní.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady nezasahuje předložený záměr do ploch určených v platném ÚPn hlavního města Prahy pro sběr, zásobování či skládkování odpadu. Při nakládání s odpady je nutné preferovat recyklaci před skládkováním, biologicky rozložitelný materiál je zakázáno skládkovat.

Z dopravního hlediska jsou k předloženému návrhu tyto připomínky:

V oznámení je odkaz na dopravně-inženýrské posouzení navrhovaných úprav napojení polyfunkčního centra U dubu na komunikační síť, které zpracoval Ústav dopravního inženýrství. Toto posouzení je třeba doložit jako přílohu k oznámení (dokumentaci). V textové části oznámení jsou rovněž uvedeny údaje zatížení přilehlých úseků komunikací pro výhled, přičemž není jednoznačně zřejmé, z jakého podkladu byly odvozeny a jakého časového horizontu se týkají. Upozorňuje se v této souvislosti, že pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba pro všechny časové horizonty vycházet z oficiálních aktuálních hodnot zatížení komunikační sítě, které poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo ÚRM.

K technickému řešení se nelze na základě doložených grafických příloh komplexně vyjádřit. Je však zřejmé, že návrh vyvolává posun autobusové zastávky v ulici Československého exilu. Nepříznivým důsledkem tohoto řešení je, že pěší směřující od posunuté zastávky ke stávajícímu podchodu pod ulicí Československého exilu (a naopak) budou přecházet navrhovanou vozovku zpřístupňující novou zástavbu. Posun zastávky je třeba projednat s ROPID a DP a. s. Aby bylo možné ověřit návrh dopravy v klidu z hlediska prostorových nároků (naznačené vymezení podzemních podlaží), je žádoucí doložit alespoň zjednodušenou situaci parkovacích podlaží navrhované zástavby. Vymezení obrysu podzemních parkovacích stání se doporučuje v koordinační situaci vyjádřit výraznější grafikou.

Z hlediska zásobování vodou se uvádí, že navržené zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí. Technické řešení a nové umístění přeložek veřejných vodovodních řadů je nutno projednat s jejich vlastníky a provozovateli. Rovněž je nutno provést s provozovatelem konkretizaci napojovacích míst vodovodních přípojek na veřejné vodovody a výsledky projednání zahrnout do dokumentace územního rozhodnutí.

Z hlediska odkanalizování a ochrany vodních toků se konstatuje, že vznikající množství odpadních splaškových vod a vod dešťových při výstavbě včetně způsobu jejich likvidace není předloženým posuzovaným oznámením stanoveno ani řešeno. Při provozu posuzovaného záměru budou vznikat odpadní vody splaškové a vody dešťové; odpadní vody technologické produkovány nebudou. Odpadní vody splaškové (max. 14,3 l/s) budou odváděny novou kanalizační přípojkou DN 300 a kanalizačním řadem DN 250 do stávajících řadů splaškové kanalizace vedené při ulici K Dolům a v ulici Soukalova. Definitivní likvidace splaškových vod z celé stavby bude provedena v ÚČOV hl. m. Prahy. Dešťové vody budou odváděny novou dešťovou stoukou DN 400 do stávající dešťové stouky DN 600 trasované při ulici K Dolům. Do této stouky budou rovněž napojeny všechny odvodňovací žlaby z vjezdových ramp do garáží včetně svodů drenážního odvodňovacího systému. Část dešťových vod (z objektů A a 01) bude svedena novou stoukou DN 250 do stávající dešťové stouky DN 500 v ulici Soukalova. V prostoru staveniště ani v jeho blízkém okolí se nevyskytují žádné otevřené vodní toky ani plochy; stávající Libušský potok je v zájmovém území zatrubněn. Vliv na povrchové a podzemní vody není předpokládán, jelikož jsou veškeré vznikající odpadní vody odváděny do veřejné kanalizace a musí splňovat limitní požadavky kanalizačního řádu hl. m. Prahy. Z hlediska odkanalizování (navržena oddílná kanalizace) a vodních toků (při respektování zatrubněného Libušského potoka) nejsou k posuzované dokumentaci zásadní připomínky. Pouze je nutno dokumentaci v další fázi projektové přípravy dopracovat o stanovení množství odpadních splaškových vod a dešťových vod při výstavbě a navrhnout způsob jejich likvidace. Dále je nutno provést výpočet odtokového množství dešťových vod při vlastním provozu stavby a projednat s provozovatelem veřejné dešťové kanalizace napojovací místa kanalizačních přípojek a řadů. Technické a směrové řešení případných přeložek stávajících kanalizačních řadů je nutno projednat s vlastníky a provozovateli těchto vodních děl. Při přípravě a realizaci stavby je nutno provést a respektovat navržená ochranná opatření uvedená v oddílu D.4.

Z hlediska zásobování teplem budou připravované polyfunkční objekty napojeny na integrovaný systém CZT Pražské teplárenské soustavy, předpokládaná potřeba tepla pro vytápění je 2 119 kW. Z hlediska zásobování elektrickou energií, zemním plynem a z hlediska telekomunikací bez připomínek.

Hlavní město Praha závěrem konstatuje, že pokud připomínky uplatněné ve výše uvedeném vyjádření budou respektovány, doplněny a vysvětleny před vydáním závěru zjišťovacího řízení, pak nepožaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

Městská část Praha 12 nepožaduje, aby byl záměr posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, oznámení považuje za dostatečné pro vyhodnocení vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) z hlediska odpadového hospodářství konstatuje, že při výstavbě bude vznikat i odpadní zemina. Upozorňuje se, že v případě, že nebude využita při uvedené výstavbě, je zapotřebí ji považovat za odpady. Upozorňuje se dále, že nejsou uvedena množství a způsob odstraňování všech odpadů.

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje, že při stavbě nových areálů se zpevněnými plochami je třeba využívat při odvádění srážkových vod v co největší míře vsakování, aby byla zachována přirozená retence území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že oznámení neobsahuje dostatek údajů k plnému zhodnocení vlivů záměru na životní prostředí. Na základě dostupných údajů nelze realizaci záměru s ohledem na mimolesní zeleň doporučit.

Závěrem se uvádí, že uvedené připomínky a upozornění je možno řešit v průběhu další přípravy akce.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí:

Největším zdrojem znečištění je za stávajícího stavu doprava. Limity znečištění ovzduší některých parametrů jsou v blízkosti křižovatky překročeny. Plocha zasažená nadlimitními škodlivinami ve vztahu k chráněným venkovním prostorům a k chráněným venkovním prostorům staveb není graficky vyznačena. Nová výstavba vnese dle této části dokumentace o 755 pohybů vozidel za den více proti současnému stavu do hromadných garáží a 10 pohybů za hodinu do ul. K Dolům. Dle zpracovatele nebude v lokalitě překročen u žádné znečišťující látky imisní limit průměrné roční koncentrace stanovený pro ochranu zdraví lidí.

Největším zdrojem hluku bude doprava, kde se uvažuje 2094 pohybů vozidel za den pro nové využití území včetně zásobování obchodů a služeb (které bude převážně z podzemních garáží), pouze několik jednotek v obj. A bude zásobováno z kryté rampy (max. 40 aut denně). Hlukové posouzení se odvolává na Akustickou studii zpracovanou v červnu 2006 Akustikou Praha, Thákurova 7, Praha 6. Tato se však zabývá pouze šířením hluku z dopravy ve vztahu k novým objektům, a to bez měření, jen na základě zadání ÚDI z 6.4.2005 pro horizont 2010. Ze závěru vyplývá, že lokalita je silně zatížena hlukem z dopravy automobilové i tramvajové. Je zřejmé, že ani protihluková stěna na jižní a východní hranici o výšce 6,0 m (akusticky pohltivá) nezajistí dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb v celé výšce navržených objektů (přesně to není doloženo), proto je nezbytné počítat s akustickými úpravami všech dotčených fasád akusticky chráněných objektů tak, aby byly splněny hygienické limity pro vnitřní chráněný prostor staveb. Závěr sice prohlašuje nárůst dopravy na sběrných komunikacích jako nevýznamný, ale není jednoznačně zřejmé, z jakých podkladů zpracovatel k tomuto závěru došel.

Z hlediska zájmů sledovaných orgánem ochrany veřejného zdraví nelze s takto zpracovaným oznámením souhlasit, a proto požaduje doplnit o průkazy:

1) Rozptylovou studii, včetně zadání vstupních údajů, kde musí být vyjasněn rozpor s hlukovým posouzením v části četnosti pohybů (viz str. 22 a 25). Plochy zasažené nadlimitními škodlivinami musí být graficky vyznačeny jako doklad, že jednotlivé funkce nového využití území nebudou z hlediska exhalací dotčeny.

- 2) Vyhodnocení hluku provedené na základě měření stavu dopravy s udáním četnosti uvažovaných pohybů zavedených do výpočtu i pro vyšší podlaží.
- 3) Vyhodnocení hluku z dopravy vnesené záměrem, a to i na účelových komunikacích, včetně vjezdu do garáží, a provozu zdrojů centra. V případě, že na pozemku č. parc. 4400/80 je uvažováno s obytnými objekty, musí být zásobovací rampa buď umístěna jinak, nebo úplně uzavřená a vjezd do garáží vyhodnocen i na tuto alternativu.
- 3) Doklad o tom, že protihlukové stěny budou dokončeny před kolaudací hlukem ovlivněných chráněných objektů.
- 4) Dle nového vyhodnocení vyznačení všech fasád, které bude nutno dále akusticky upravit.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad nepožaduje posuzovat záměr podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a má následující připomínky:

Z hlediska nakládání s odpady se uvádí, že v dokumentaci pro další stupeň řízení stavby se požaduje doplnit objemy všech vznikajících odpadů a upřesnit způsob nakládání s nimi. Stavební a demoliční odpad bude přednostně recyklován pro další využití. Zásadní námítky k předloženému záměru nejsou.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že se jedná o lokalitu nedostatečně provětrávanou, což se projevuje zhoršenými až nepříznivými rozptylovými poměry. Lokalita je nepříznivě ovlivňována provozem na přilehlých komunikacích Generála Šišky a Československého exilu. Přesto nedochází v hodnocené lokalitě k překračování imisních limitů u sledovaných znečišťujících látek. Při výstavbě polyfunkčního centra bude jeho plocha dočasným plošným a vyvolaná doprava dočasným liniovým zdrojem znečišťování ovzduší. Největší vyvolaná doprava je očekávána v průběhu odvozu vytěžené zeminy ze stavební jámy, kdy je odhadnuta při desetihodinové směně na 100 jízd velkoobjemového nákladního automobilu denně. Toto období je odhadnuto na dva a půl měsíce. Celková doba výstavby je naplánována na 19 měsíců (rozmezí 06/2007 až 12/2008). V rámci návazných fází povolování stavby zdejší úřad stanoví podmínky pro minimalizaci zatěžování okolí stavby prašností a podmínky pro použitá vozidla a stavební mechanismy. V době provozu polyfunkčního centra budou zdroji znečišťování ovzduší vyvolaná doprava a čtyři výdechy z garáží. Ve špičce se předpokládá až 113 pohybů vozidel za hodinu a za den až 755 pohybů. V přiložené rozptylové studii byl proveden výpočet imisních příspěvků v devíti referenčních bodech. V roce uvedení do provozu (počátek r. 2009) by se měly pohybovat maximální krátkodobé imisní příspěvky NO_2 v rozmezí hodnot 0,04 až 2,54 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvek k průměrné roční koncentraci NO_2 v rozmezí hodnot 0,004 až 0,215 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvek k průměrné roční koncentraci benzenu v rozmezí hodnot 0,001 až 0,044 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Největší hodnoty jsou očekávány v referenčních bodech 8 a 9, které jsou umístěny na horní hraně objektu A (nad vjezdem do podzemních garáží) a na horní hraně západní fasády objektu E. Lze konstatovat, že provoz polyfunkčního centra přispěje ke znečištění lokality pouze malým dílem, rozhodující je pro plnění imisních limitů hodnota pozadí, která bude záviset na dalším vývoji znečištění města Prahy jako celku. U sledovaných znečišťujících látek nedojde ani v součtu s pozadím k překračování imisních limitů. Po prostudování předložených podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že je v předloženém oznámení záměru hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a k jeho zpracování nejsou připomínky.

Ing. Čamrová v souvislosti s připravovanou stavbou žádá o důkladné prověření dodržení veškerých parametrů Územního plánu hl.m.Prahy a všech dalších předpisů a norem.

Dále žádá zohlednit skutečnost, že již realizovaná stavba řadových rodinných domů v této lokalitě - ulice K Dolům a Soukalova hrubě překročila směrné koeficienty, které jsou dány Územním plánem hl. m. Prahy. Z tohoto důvodu žádá, aby byla tato skutečnost zohledněna v této stavbě, tak aby zastavěná plocha a další směrné parametry ÚP nebyly překročeny, aby ani nedosahovaly maximální možné míry tak, aby byla u všech směrných koeficientů dostatečná rezerva. Domnívá se, že jednáním státní správy na území Prahy 12 při rozhodování o výstavbě řadových rodinných domů došlo k porušení významných právních předpisů v oblasti územního plánu, především v zájmu obohacení investora stavby. Věc byla v odvolacím řízení řešena MMR, kde sice bylo potvrzeno tvrzení o překročení parametrů, ale bohužel stavby upraveny do souladu s ÚP nebudou.

Vzhledem k těmto zkušenostem s Úřadem městské části Praha 12 žádá o prověření celé připravované akce, která dle jejího názoru rozhodně nebude přínosem pro životní prostředí dané lokality.

Příslušný úřad obdržel od oznamovatele doplňující informace (Dendrologický průzkum, studie Kapacitní posouzení připojení polyfunkčního centra na komunikaci Čs. exilu od Ústavu dopravního inženýrství, Rozptylová studie, studie Šíření hluku ze stavby a provozu..., studie Šíření hluku ze silniční a tramvajové dopravy před fasády projektovaných domů..., nové vyjádření České inspekce životního prostředí ze dne 4.12.2006, nové vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 15.12.2006 a další) a došel k následujícím závěrům.

Hledisko urbanistické koncepce

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona zahrnuje zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí. Umístění stavby a stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů v území, a tím zabezpečení zejména souladu s cíly a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, je předmětem územního řízení, které provádí příslušný stavební úřad.

V lokalitě je navržen o něco vyšší (cca 68%) podíl bydlení. Tento vyšší podíl byl zvolen dle informací oznamovatele jednak z důvodů zajištění usnesení Rady městské části Praha 12 a naplnění schváleného lokálního programu dostavby tohoto nového centra Modřan (stavební program), který byl vstupní podmínkou městské části Praha 12 k řešení dané lokality. Vyšší podíl byl zvolen i s ohledem na umístění lokality - na okraji sídliště Modřany. Koncept dokumentace byl připravován v průběhu roku 2005 a 2006, kdy nebyly schváleny změny č. Z1000/00 ÚPn hl.m. Prahy, vzhledem ke kterým je vyjádření vypracováno. Změny ÚPn hl. m. Prahy byly schváleny usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č. 40/14 ze 14.9.2006 a v současné době k tomuto usnesení jsou teprve zpracovávány výsledky projednání Útvarem rozvoje hl. m. Prahy.

Míra využití území byla od počátku zpracovávána v souladu se záměry na pozemcích ležících v rozvojové ploše SMJ F1. Pro sousední pozemky je odsouhlasen záměr majitele pozemků předložený k odsouhlasení Radě MČ Prahy 12, nazvaný Forum Modřany, obsahující obchodně společenskou náplň ve formě převážně dvoupodlažního nákupního

centra s celkovou výměrou 18 250 m² podlažních ploch. Tento záměr je odsouhlasen usnesením č. 23.22.03 Rady městské části Prahy 12. Celková výměra podlažních ploch nadzemních objektů obou záměrů činí 46 300 m², což je méně než je povolena míra využití území (46 585 m²) stanovená vyhláškou hl.m.Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy v platném znění (Územní plán SÚ hl. m. Prahy). Stavební úřad MČ Prahy 12 potvrdil soulad s územním plánem vyjádřením ze dne 29.8.2006, přikládaným k oznámení záměru na „Polyfunkční centrum U dubu“. Dle metodického pokynu k Územnímu plánu hl. m. Prahy schváleného Radou hl. m. Prahy usnesením č. 1774 ze dne 22.10.2002 je možné diferencovat míru využití v rámci jednotlivých funkčních ploch v závislosti na konkrétních místních podmínkách.

Záměr výstavby „Polyfunkčního centra U Dubu“ je koncipován v souladu s oddělením rozvoje městské části Prahy 12 jako dominanta v severozápadním sektoru křižovatky hlavních tříd Čs. exilu a Generála Šišky, pro zvýraznění přirozeného nového centra městské části. Závazné limity stanovené územním plánem jako je KPP nebo KZ jsou navrženým řešením s rezervou plněny.

Dopravní hledisko

Kapacitní posouzení připojení záměru na komunikační síť bylo zpracováno Ústavem dopravního inženýrství hlavního města Prahy (ÚDI Praha). Tato studie byla předána příslušnému úřadu. Vzhledem k tomuto zpracovanému kapacitnímu posouzení byly k dispozici od stejné organizace i stávající a výhledové intenzity provozu na komunikacích včetně maximálního přírůstku ze zaváděné dopravy, bez nichž toto kapacitní posouzení nelze vypracovat. Tyto hodnoty byly převzaty a citovány v oznámení záměru. Závěrem studie se uvádí, že napojení objektů prostřednictvím stykové křižovatky na ulici Čs. exilu bylo kapacitně posouzeno. Z výsledků výpočtů vyplývá, že křižovatka kapacitně vyhovuje jako neřízená i s přitížením nově plánovaného polyfunkčního centra s dostatečnou rezervou. Upozorňuje se, že při konkrétním návrhu dopravního řešení nové křižovatky bude žádoucí věnovat pozornost řádnému použití svislého i vodorovného dopravního značení s ohledem na blízkost stávající křižovatky Generála Šišky x Československého exilu. K nárůstu automobilové dopravy na místních komunikacích Soukalova a K Dolům nebude docházet z důvodu napojení záměru vjezdy do podzemních podlaží z ulic Čs. exilu a Gen. Šišky.

Skutečnost, že intenzity dopravy jsou stanoveny ÚDI Praha, se uvádí na několika místech oznámení. Technické řešení dopravy je možno dořešit v dalších stupních přípravy záměru. Poloha posunuté zastávky MHD byla projednána s ROPIDem a DP a.s. i s odborem dopravy a Policií ČR. Cestující mohou k překonání ulice Čs. exilu použít i nové úrovně přechody pro chodce v blízkosti zastávky, který navazuje na přirozené pěší trasy v území.

Akustické hledisko

V předloženém oznámení byly převzaty výsledky a vstupní parametry ze zpracovaných hlukových studií. Mezi ně patří "Šíření hluku ze silniční a tramvajové dopravy před fasády projektovaných domů" (Akustika Praha, Ing. Josef Novák) a "Šíření hluku ze stavby a provozu projektovaných domů" (Akustika Praha, Ing. Josef Novák). Obě práce zpracovala akreditovaná společnost zabývající se hlukovými studiemi (akreditována ČIA, č. akreditace 1482). Do dokumentace byly převzaty i výsledné grafické přílohy - pole úrovně hlukového zatížení v území, jednak z etap výstavby a jednak z provozu areálu (stacionární zdroje hluku a vnitřní doprava). Obě hlukové studie doložil oznamovatel příslušnému úřadu.

Budoucí stav v území byl v hlukové studii podrobně vyhodnocen ve všech rozhodujících bodech v území a na základě studie byla navržena protihluková opatření. V oznámení byly uvedeny vstupní údaje a rozhodující výsledky modelového hlukového hodnocení. Celý hlukový model byl kalibrován pomocí provedeného hlukového měření současného stavu. V části hluku během výstavby byly popsány posuzované fáze výstavby včetně jejich výsledků. Je třeba konstatovat, že oznámení bylo zpracované ještě před dokončením dokumentace k územnímu řízení - posouzení hluku z výstavby, bez konkrétnější znalosti postupu výstavby a bez znalosti konkrétního dodavatele stavebních prací, který výstavbu bude realizovat (včetně skutečně používaných strojů a mechanismů). Do zdrojů situovaných do těžiště stavebních ploch byly umístěny hlukové zdroje, které jsou součtem předpokládaných používaných strojů. Další upřesnění je třeba dořešit v dalších stupních přípravy stavby.

Do výpočtu byly zavedeny všechny okolní komunikace a tramvaj dle podkladů ÚDI Praha. Hluková situace byla podrobně vyhodnocena. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro návrh potřebných protihlukových opatření jak clonícího charakteru (stěny), tak opatření na fasádách. Realizace protihlukové stěny bude podmínkou pro zprovoznění obytných objektů s dělením na část podél ulice Generála Šišky a na část podél ulice Čs. exilu. V hlukové studii jsou podrobně popsány fasády, u nichž je nutno realizovat další akustická opatření (dostatečná hodnota zvukové izolace pláště a oken), popis míst s těmito potřebnými akustickými úpravami byl převzat do oznámení a je uveden na straně 49 a 50. Úroveň hlukového zatížení je doložena na grafických přílohách č.3 a č.4 na stranách 43 a 44 oznámení. Studie obsahuje přehled vypočítaných hodnot hluku v denní a noční době v síti 23 bodů ve vzdálenosti 2 m před fasádou jednotlivých objektů, pro všechna nadzemní podlaží. Hlukové mapy jsou ve fázi zjišťovacího řízení vydány pouze ve výškové hladině 3 m nad terénem pro denní i noční dobu. V dalších stupních dokumentace budou fasády s potřebnými úpravami vyznačeny.

Druhá hluková studie se věnovala vlivu provozu areálu na okolí - jak stacionární zdroje hluku, tak i vnesená doprava (zdroj a cíl). Závěry jsou uvedeny na stranách 42 a 49, pole hlukového zatížení je zobrazeno na příloze na stranách 47 a 48 oznámení. Jak je z přílohy pro denní období patrné, úroveň ekvivalentní hladiny hluku vyšší než 45 dB je dosažena na vjezdu do areálu (rampa A) v prostoru komunikace a v jejím velmi blízkém okolí. Povolená hladina hluku 50 dB není zde dosažena vůbec. Stejně tak tomu je i v nočním období, kdy povolená limitní hodnota ekvivalentní hladiny hluku pro noc 40 dB je překročena pouze v prostoru komunikace příjezdu k rampě A a v jejím těsném okolí nepřesahujícím 3 metry.

Konkrétně k jednotlivým požadovaným průkazům z hlediska zájmů sledovaných orgánem ochrany veřejného zdraví sdělujeme:

Rozpor četnosti pohybů vozidel uvažovaných v citovaném hlukovém posouzení (Šíření hluku ze silniční a tramvajové dopravy před fasády projektovaných domů na pozemcích č. parc. 4400/565 a 4400/152, ulice Československého exilu a Generála Šišky, k.ú. Modřany, zpráva č. 376-SHJ-06 zpracovaná Ing. Josefem Novákem, Akustika Praha s.r.o., červen 2006) a v rozptylové studii (Rozptylová studie – Polyfunkční centrum U DUBU – Nové centrum Modřan zpracovaná Ing. Milošem Pulkrábkem – Air Pollution Service, září 2006) je způsoben dle oznamovatele tím, že hluková studie byla zpracována před upřesněním počtu parkovacích stání podle konkrétního projektu. Zadání pro zpracování hlukového posouzení vycházelo z požadavku souladu užití dopravních zátěží stanovených v „Kapacitním posouzení připojení Polyfunkčního centra na komunikaci Čs exilu“, zpracováno Ústavem dopravního inženýrství hl. m. Prahy, prosinec 2005, úkol č. 05-130-

H39. V hlukovém posouzení byly tedy užity dopravní zátěže po zprovoznění areálu stanovené ÚDI Praha, kdy byl počet stání umístovaných stanoven na 466 stání, na rozdíl od rozptylové studie, kdy zadané stavy pohybů vozidel odpovídají aktuálnímu stavu stavebního záměru, tj. 348 stání umístovaných v areálu. Rozdíl v počtu stání byl způsoben především změnou funkční náplně záměru v rozmezí 12/2005 a 09/2006 a zpracovatel hlukového posouzení pracoval s nejaktuálnějším výhledovým stavem od oficiálního poskytovatele hodnot zatížení komunikační sítě ÚDI Praha. Hlukové posouzení je zpracováno na straně méně příznivého stavu oproti předkládanému záměru stavby a rozptylová studie zpracovaná pro aktuální stav četnosti pohybů vozidel konstatuje v závěru, že „provoz PC ani v součtu s pozadím nezpůsobí překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí. Jeho imisní příspěvky budou malé.“ Výpočty prokazují velmi malý díl příspěvků k imisním koncentracím v okolí. Je zřejmé, že rozptylová studie by potvrdila nízké imisní příspěvky i v případě zápočtu pohybů vozidel předpokládaných v hlukovém posouzení.

Obsahem práce „Šíření hluku ze stavby a provozu projektovaných domů ...“ je i požadované vyhodnocení hluku z dopravy vnesené záměrem i na účelových komunikacích, včetně vjezdů do garáží a provozu zdrojů centra. Zásobovací rampa v objektu A je již v záměru koncipována jako zcela uzavřená vč. sekčních vjezdových vrat (patrně z výkresové části oznámení záměru – výkres č.2 – Řešení zeleně M 1:500).

Dle oznamovatele jsou protihlukové stěny značené jako I a II nedílnou součástí záměru výstavby, budou nedílnou součástí dokumentace k územnímu řízení a tedy i rozhodnutí o umístění stavby. Investičně je v plném rozsahu bude zajišťovat investor stavby. Polyfunkční centrum U dubu tvoří nedílný celek s provozní provázaností a bude uvedeno do provozu celé najednou po jeho kolaudaci. Protihlukové clony budou součástí předmětného kolaudačního řízení polyfunkčního centra, nebo budou zkolaudovány v předstihu před vlastní kolaudací polyfunkčního centra. Garantem předloženého postupu bude stavební úřad Prahy 12 a ke všem dalším stupňům projektové dokumentace se bude v rámci jednotlivých řízení vyjadřovat i Hygienická stanice hl. m. Prahy, tím tedy bude zajištěna kontinuita požadavku dokončení protihlukových stěn před kolaudací hlukem ovlivněných chráněných objektů.

Obdobně bude v další fázi projektové dokumentace (DUR) dopracováno detailní hlukové posouzení s konkrétními protihlukovými opatřeními chráněných prostor objektů z hlediska Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. ze dne 15.března 2006, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Hlukové posouzení též detailně vyhodnotí pronikání hluku v oblasti protihlukových clon, zejména u přerušení při vjezdu B z ul. Gen. Šišky.

Příslušný úřad obdržel vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – jih, ze dne 15.12.2006 (č. j. J.HK/5821/86691/06), které uvádí, že na základě předložených doplnění není třeba, z hlediska zájmů sledovaných orgánem ochrany veřejného zdraví, posuzovat předložený záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Hledisko ochrany ovzduší

Do oznámení byly dle vyjádření zpracovatele oznámení zapracovány zásadní informace o vstupech a výsledcích rozptylové studie, stávající stav v území byl zhodnocen na základě

modelového hodnocení znečištění ovzduší na území hlavního města Prahy - modelové hodnocení ATEM.

Dle tohoto hodnocení v současném stavu (hodnocení rok 2004) není v dané lokalitě překročena limitní povolená hodnota koncentrace ani u jediné znečišťující látky. Ve výhledovém období roku 2010, tedy v období, kdy se předpokládá zprovoznění objektů v lokalitě, budou předpokládané intenzity provozu na okolních komunikacích obdobné nebo velmi mírně vyšší než v současném stavu (a to i s připočteným provozem areálu). Přitom lze uvažovat s dalším vývojovým trendem vozidel se snižující se produkcí emisí, takže skutečné emise by měly být o něco nižší, maximálně stejné jako v současnosti, a to i s připočteným provozem areálu. Areál bude vytápěn dodávkou tepla a jediným zdrojem bude odvětrání garáží, které dle modelového hodnocení je pouze zanedbatelným příspěvkem do celkové situace v území.

Oznamovatel předal příslušnému úřadu rozptylovou studii, ze které vychází zpracované oznámení záměru.

Rozptylová studie dokládá, že v současném stavu není v dané lokalitě překročena limitní povolená hodnota koncentrace ani u jediné znečišťující látky (Tab. 3, str. 4) a po zprovoznění záměru nebude také žádná ze sledovaných hodnot překročena (Tab. 4, str. 9).

Orgán ochrany ovzduší (OOP MHMP) ve vyjádření konstatoval, že je v předloženém oznámení záměru hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti. Konstatoval, že provoz polyfunkčního centra přispěje ke znečištění lokality pouze malý dílem. Rozhodující je pro plnění imisních limitů hodnota pozadí, která bude záviset na dalším vývoji znečištění města jako celku. U sledovaných znečišťujících látek nedojde ani v součtu s pozadím k překračováním imisních limitů. Předložený záměr nevyžaduje dle orgánu ochrany ovzduší komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Hledisko ochrany přírody a krajiny a městské zeleně

Pozemek č. parc. 2877/24 leží v západní části lokality podél ulice K Dolům a Soukalovy i pozemek č. parc. 4400/556 nejsou ve vlastnictví investora. Souhlas majitelů pozemků (Magistrát hl.m.Prahy) s využitím pro zeleň je dle oznamovatele předjednan a bude doložen v dokumentaci k územnímu řízení.

V další části dokumentace budou sadové úpravy zpracovány v ještě větší podrobnosti než v současné době, kdy bylo čerpáno z podkladů podrobného dendrologického průzkumu, který byl příslušnému úřadu doložen. Sadové úpravy budou dále propracovány zejména s ohledem na vytvoření kvalitní městské zeleně a citlivého přirozeného prostředí v okolí památného stromu.

Zeleň, která bude kácena, je především v plochách stávající rozestavěné stavby.

Po doplnění podrobného dendrologického průzkumu a ozřejmění a vyjasnění situace bylo doplněno vyjádření České inspekce životního prostředí (č. j. 41/ŘI/0630409.02/06/PVB ze dne 4.12.2006). Po doplnění Česká inspekce životního prostředí nepožaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Poskytnuté doplňující podklady společně s oznámením utvořily dostatečnou informační bázi pro možnost posouzení záměru.

Hospodaření s odpady

Přebytečná zemina je brána jako odpad, je zařazena v tabulce vznikajících odpadů během výstavby a je definován i její očekávaný objem včetně předpokládaného odvozu na skládky.

Objemy ostatního odpadu z výstavby nebyly a nejsou v současné úrovni zpracované dokumentace známy. V dalším stupni projektové dokumentace budou doplněny.

Očekávaný objem odpadu z bytové funkce je definován, z nebytové funkce nebyl definován vzhledem k nejasnosti skutečného využití těchto ploch. V dalším stupni po upřesnění bude doplněno.

Odpad z provozu bude shromažďován v nádobách na komunální odpad (kontejnery), které budou umístěny buď v suterénu objektů s přístupem z garáží (i pro odvoz) nebo v úrovni terénu na vyhrazených plochách. Svoz odpadu bude probíhat obdobným způsobem jako na sousedních plochách a svoz bude provádět firma s odpovídajícím oprávněním (zřejmě Pražské služby). Část odpadu bude zneškodňována ve spalovně, zbývající část bude skládkována.

V lokalitě budou v dalším stupni projektové dokumentace navržena další místa sběru separovaného odpadu. Obecně o způsobu shromažďování a likvidace pojednává odstavec na straně 52 - vlivy v důsledku ukládání odpadů.

Problematika vod

V návrhu řešení se uvažuje jak se vsakem, tak i s odvodem dešťových vod do kanalizace. U zpevněných ploch na rostlém terénu budou užity materiály umožňující vsakování srážkových vod v maximální míře. V dalším stupni dokumentace bude dořešena zvýšená možnost vsaku dešťových vod v území a doplnění deficitu podzemních vod především v okolí památného stromu – dubu letního.

Ostatní připomínky

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrnul v tematických celcích. Tyto připomínky nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo jsou zpřesňujícího charakteru a odkazují na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Podle příslušného úřadu jsou tyto připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

Závěr:

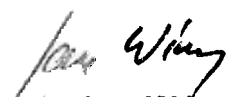
Záměr „Polyfunkční centrum U dubu – nové centrum Modřan, Praha 12, k.ú. Modřany“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Polyfunkční centrum U dubu – nové centrum Modřan
Praha 12, k. ú. Modřany“
n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

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


Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1