



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-368567/2006/OOP/VI/EIA/246-2/Be Ing. Beranová/4443 29.12.2006

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: Obytný soubor Zahrady nad Rokytkou II, Praha 9, k.ú. Vysočany

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 7 pětipodlažních bytových domů se suterénem ve dvou typových variantách. V obytné skupině je navrženo 230 bytových jednotek, pod jednotlivými objekty je navrženo 230 parkovacích stání a na terénu podél obslužné komunikace 23 krátkodobých parkovacích stání pro návštěvy. Areál bude napojen na centrální zdroj tepla.

Umístění:

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

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Samuelem Burianem a doc. Ing. arch. Jiří Löw, držitel autorizace dle zákona. Dle oznámení hodnocení provedená v rámci oznámení prokázala, že provoz záměru nebude zdrojem významných negativních vlivů na životní prostředí a nepřispěje k překročení hygienických limitů.

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/II ze dne 24. 11. 2006)
- městská část Praha 9
(usnesení č. Us RMČ 616/06 17. Rady městské části ze dne 21. 11. 2006)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – sever
(vyjádření č.j. S.HK/3636/25772/06 ze dne 27.10.2006)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0631616.01/06/PVB ze dne 30. 10. 2006)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-368567/2006/1/OOP/VI ze dne 6. 11. 2006)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu

Hlavní město Praha (HMP) má následující připomínky.

Z hlediska urbanistické koncepce není posuzovaný záměr na ploše OV-F a SV-E (původně SVM-E) zcela v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy (ÚPn) a jeho změnou Z 0740/05. Smíšené území SV (původně SVM) je územím polyfunkčním, nikoliv monofunkčním a slouží pro kombinaci funkcí. Dle schválené změny Z1000/00 by žádná z funkcí neměla přesáhnout 60 % celkové kapacity území. Vyšší podíl bude posuzován jako výjimečně přípustný. V tomto návrhu se jedná pouze o bytovou funkci. Je třeba řešit i zastoupení nebytové funkce, s ohledem na vysokou kapacitu tohoto i sousedních obytných souborů. Dle ÚPn by obytný soubor měl být zahrnut pouze v plochách závazně vymezených jako zastavitelné a nezasahovat do ploch nezastavitelných. Upozorňuje se, že navrhovaná obslužná komunikace leží ve funkční ploše ZMK, která umožňuje umístění vozidlových komunikací pouze jako výjimečně přípustnou funkci. Doporučuje se proto řešit tuto komunikaci co nejúsporněji, pouze v rozsahu nezbytně nutném pro obsluhu objektů, zvážit obratiště s parkováním ve východní části řešeného území, které nevhodně zasahuje do ploch zeleně a vyžaduje výrazné terénní úpravy.

Z akustického hlediska se k posuzovanému oznámení konstatuje, že předložené hlukové posouzení je zpracováno podle již 5 měsíců neplatného vládního nařízení. Hodnocení je třeba provést podle VN č. 148/2000 Sb., měření hluku by měla realizovat osoba způsobilá dle novely zákona č. 258/2000 Sb.; výpočty provedené programem Hluk+ by měly být ověřeny kalibračním měřením. Pro přehledné zobrazení rozložení hluku v území pomocí izofon je třeba překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu nebo v případě výpočtu pomocí digitální

mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk-Plus nejsou pro celkové hodnocení přehledné. V další fázi projektové přípravy záměru by měla být provedena hluková studie v plnohodnotném rozsahu a mělo by být přiloženo i posouzení hluku v řešeném území - z období výstavby záměru.

Z hlediska ochrany ovzduší se výstavba 7 čtyřpodlažních bytových domů navrhuje do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Kvalita ovzduší je značně ovlivněna stávající dopravní zátěží na ulici Poděbradské a Průmyslové. V daném území se koncentrace škodlivin v ovzduší pohybují pod stanoveným limitem, s výjimkou části území na východě, kde podle modelu ATEM 2004 může koncentrace PM_{10} dosahovat hodnoty nad stanoveným limitem $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dokumentace uvádí, že obytné domy budou vytápěny bez emisí s využitím CZT. V rozptylové studii byly stanoveny emise z obslužní dopravy 253 parkovacích míst, které by mohly mít určitý minimální nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší. Studie specifikuje příspěvek emisí NO_2 a benzenu na kvalitu ovzduší jako nízký. Studie nevyhodnocuje příspěvek emisí PM_{10} . Doporučuje se, aby v další fázi projektové přípravy byla rozptylová studie doplněna o stanovení koncentrací PM_{10} , a aby dále byla doplněna o případná nápravní opatření na zlepšení imisní situace (výsadby zeleně, čištění komunikací, zavedení vodních prvků apod.).

Z hlediska městské zeleně se konstatuje, že zájmové území se rozkládá na umělém náspu zrušené železniční vlečky a přilehlé části bývalého průmyslového areálu, většinu substrátu porostlého spontánní vegetací tvoří šterkové navážky a zpevněné plochy. V platném ÚPn je toto území určeno v souladu se změnou Z 0740/05 pro OV - všeobecně obytné a SV - všeobecně smíšené. Pro funkční plochu OV je dána míra využití území F, pro funkční plochu SV je dána míra využití území E. Je nutné doložit výpočet koeficientu zeleně pro obě funkční plochy. Dřevinná vegetace je soustředěna převážně na svahy drážního tělesa a je tvořena spontánně vzniklým porostem krátkověkých a částečně i ovocných dřevin. Dendrologický průzkum je nutné doložit v další fázi projektové dokumentace. Konkrétní sadové úpravy nejsou doloženy. Upozorňuje se, že navrhovaná komunikace a parkovací stání nejsou v souladu s platným ÚPn hlavního města Prahy. Je nutné, aby plocha komunikace byla omezena pouze na nejnutnější zábor, není možné ji řešit na úkor celé monofunkční plochy zeleně ZMK - zeleň městská a krajinná. Parkovací stání jsou v rozporu s vyhláškou.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se ve vyjádření konstatuje, že zástavba okraje železniční vlečky byla potvrzena příslušnou změnou ÚPn, území se urbanizuje a bude doplněno městskou zelení. Vzhledem k dřívějším aktivitám v sousedství a plánovanému stavebnímu rozvoji v areálu bývalé spalovny ve Vysočanech záměr neznámá zásadní narušení rázu krajiny, celá oblast bude vědomě začleněna do městského území. Lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES) vázaný na Rokytku není výstavbou dotčen. Realizací zástavby dojde k likvidaci méně kvalitní vegetace, ale dendrologický průzkum není v oznámení doložen. Ozelenění záměru je pouze orientační.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu předmětná lokalita leží uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Vysočany. Zařazení pozemků v evidenci katastru nemovitostí není uvedeno. Území se rozkládá na umělém náspu zrušené železniční vlečky a přilehlé části bývalého průmyslového areálu, většinu substrátu porostlého spontánní vegetací tvoří šterkové navážky a zpevněné plochy, pozemky nejsou součástí ZPF. Původní půdní prostředí bylo zcela pozměněno. V

platném ÚPn je toto území v souladu se změnou Z 0740/05 určeno pro funkční využití OV - všeobecně obytné a SV - všeobecně smíšené. Z hlediska ochrany ZPF uvedený záměr neznamená žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska nelze posuzované oznámení považovat za vyhovující a doporučuje se představitelům hlavního města, aby požadovali v dalších fázích projektové přípravy záměru jeho doplnění ve spolupráci se specialistou na inženýrskou geologii. Ve vyjádření se uvádí, že nejsou popsány geologické ani hydrogeologické poměry, není uvedena hloubka hladiny podzemní vody v zájmovém území. U zhodnocení vlivů stavby na horninové prostředí autor uvádí, že "... horninové prostředí v místě záměru nebude vůbec narušeno..." S tímto tvrzením nelze souhlasit, neboť zemní práce budou při zakládání objektů s 1 PP určitě prováděny. Uvedený záměr není ve střetu s ochranou nerostných surovin. Autor oznámení sice konstatuje, že na podzemní vody záměr nebude mít vliv, ale nedá se určit, jak k tomuto závěru autor dospěl, když geologické ani hydrogeologické poměry nejsou popsány. V oznámení také není uvedeno alespoň orientační zhodnocení radonového indexu pozemku.

Z hlediska hospodaření s odpady nezasahuje předložený záměr do ploch určených v platném ÚPn pro sběr, zpracování či skládkování odpadů. V dokumentaci není uvedeno množství odpadů z demolic stávajících objektů - tělesa železniční vlečky apod., nejsou uvedeny způsoby nakládání s odpady z výstavby a z demolic stávajících objektů. Dále není uvedena alespoň hrubá bilance výkopových zemin a způsoby nakládání s nimi. Vzhledem k poloze železniční vlečky a způsobu bývalého využívání celé oblasti, kde byla na některých místech potvrzena kontaminace horninového prostředí a podzemních vod, je oprávněné se domnívat, že území plánované výstavby by mohlo být také kontaminováno nebezpečnými látkami. Před zahájením výkopových prací je nutné provést podrobný inženýrsko geologický průzkum a v případě potvrzení kontaminace navrhnout vhodné sanační metody. Biologicky rozložitelný odpad, který vznikne kácením náletových dřevin apod., je zakázáno ukládat na skládky, upřednostňovány jsou jiná způsoby zpracování, např. kompostování. Veškeré nakládání s odpady musí být v souladu s platnou legislativou a současným trendem materiálového a energetického využívání odpadů před skládkováním. Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům se doporučuje v dalších fázích projektové přípravy záměru doplnit dokumentaci tak, že v ní budou charakterizovány možné dopady na životní prostředí, s důrazem na zemní práce a období výstavby.

Z dopravního hlediska jsou k předloženému oznámení tyto připomínky:

Návrh zástavby musí být průběžně koordinován s připravovanou cyklistickou stezkou celoměstského významu, která je navržena na tělese původní železniční vlečky. Z doložených příloh není jednoznačně zřejmé technické řešení stezky pro pěší a cyklisty. Při západním okraji navrhované zástavby je třeba zachovat možnost propojení chodníkem ulice U Elektry s navrhovanou stezkou pro pěší a cyklisty na zemním tělese vlečky.

Vzhledem k tomu, že v oznámení nejsou uvedeny žádné hodnoty automobilového zatížení místních komunikací v širším spádovém území, upozorňuje se, že v případě potřeby je třeba pracovat s oficiálními aktuálními hodnotami zatížení komunikační sítě, které pro potřeby hodnocení vlivů poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo ÚRM. Na str. 17 oznámení (odstavec "Intenzity dopravy vyvolané provozem areálu") je uvedeno, že veškerá doprava bude ústít na ulici Vysočanskou. Je třeba vysvětlit, jak k tomuto názoru autor oznámení dospěl. Místo obecného konstatování o

nepatrném nárůstu dopravy by bylo vhodnější předpokládaný rozsah indukované automobilové dopravy porovnat se stávajícím a předpokládaným zatížením nejvíce dotčené komunikace a např. procentuelně ho vyčíslit. V oznámení se postrádá komentář k problematice přístupové komunikace k TS 7217 (viz příloha "podrobný situační výkres") a obsluze areálů jižně od navrhovaných bytových objektů. (Připomíná se, že US VRÚ Vysočany předpokládala na severní hranici předmětných areálů novou komunikaci). Z doložených grafických příloh není jednoznačně zřejmé, zda návrh zástavby a související úpravy stávající komunikaci k TS 7217 omezují či nikoliv.

Obratiště u slepé komunikace je třeba upravit a zachovat možnost pokračování chodníku (stezky pro pěší) podél obratiště východním směrem.

Z hlediska zásobování vodou bez připomínek.

Z hlediska odkanalizování a ochrany vodních toků se ve vyjádření upozorňuje, že se staveniště nachází v území odvodňovaném Rokytkou, která protéká přibližně 100 m severně; stavba nezasahuje do záplavového území tohoto vodního toku. Při přípravě a realizaci stavby je nutno provést a respektovat ochranná opatření uvedená v oddílu 0.4. V dokumentaci územního rozhodnutí je nutno upřesnit graficky i textově objekty zajišťující likvidaci dešťových vod a doložit hydrogeologické materiály (rešerše, průzkumy), které byly podkladem pro navržený způsob zneškodňování těchto vod.

Z hlediska zásobování teplem se upozorňuje na nutnost respektování ochranného pásma v šířce 2,5 m po obou stranách stávajících i navrhovaných tepelných sítí. Vysazování trvalých porostů a umístování opěrných zídek v ochranném pásmu je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele horkovodu Pražské teplárenské a.s.

Z hlediska zásobování zemním plynem se upozorňuje, že řešeným územím prochází nadřazený vysokotlaký plynovod ON 200, který je nutno respektovat ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. Realizovat záměr je možné pouze s písemným předchozím souhlasem osoby zodpovědné za provoz příslušného plynového zařízení Pražské plynárenské, a.s.

Z hlediska zásobování elektrickou energií a z hlediska telekomunikací bez připomínek.

Hlavní město Praha závěrem konstatuje, že dopracování dokumentace by umožnilo komplexnější posouzení z hlediska vlivu stavby na životní prostředí. Předložená dokumentace oznámení je podle názoru hl. m. Prahy zpracována nedostatečně a vykazuje celou řadu chyb a nedostatků.

Hlavní město Praha se domnívá, že závěr zjišťovacího řízení by měl na tento fakt odpovídajícím způsobem reagovat a pokud nebudou nedostatky odstraněny, požadovat komplexní posouzení vlivů stavby na životní prostředí.

Městská část Praha 9 nepožaduje, aby byl záměr posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Žádá však o zapracování připomínek:

- Pro kontejnery na komunální odpad musí být místo i na povrchu (uvažuje se o umístění v suterénu).
- Jedná se o využití průmyslových ploch, ale není uvedena jediná analýza z průzkumu. Přitom je všeobecně známo, že svršek železničních tratí velmi často patří mezi nebezpečný odpad. Navíc se jedná o návažku a železniční vlečku. V praxi to znamená, že znečištění může být omezeno na velmi ostře

omezené ploše. Je třeba tento průzkum provést a srovnat výsledky s limity metodického pokynu MŽP pro obytnou zónu.

- Problematické je řešení v oblasti dešťových vod. Zasakování ze střech do jímek není vhodné, mohlo by to způsobit technické problémy. Je třeba vodu rozvést po co největší ploše a navíc pokud možno navrchu navážky. Toto řešení bude důležité pro údržbu zeleně.
- V projektové dokumentaci je uvedeno, jak budou ozeleněny plochy. Vynechána je ale následná údržba. Tu je třeba zajistit na dobu nejméně pěti let, jinak tyto úpravy často ztrácí smysl.
- Požaduje se, aby do úpravy z hlediska zeleně byl zahrnut pozemek celý, a to včetně severní strany navážky.

Chybí „základní občanská vybavenost“ z hlediska ochrany životního prostředí – např. dětská hřiště.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá připomínky.

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 posuzovaný záměr „Zahrady nad Rokytkou II“ má být realizován na ploše převážně štěrkové navážky bývalého drážního tělesa. Výkopový materiál vzniklý výstavbou podzemního podlaží (parkingu) však v části věnované odpadům uveden není. Dle údaje uvedeného na str. 15 (celkový mimostaveništní přesun hmot) se jedná o množství 62 120 tun. V dokumentaci pro další stupeň řízení stavby požadujeme doplnit způsob nakládání s tímto odpadem. Odpady budou přednostně nabídnuty k využití ve smyslu § 11 zákona o odpadech. Ke kapitole B.III.3 odpady připomínky nejsou.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že z diskuse současného imisního pozadí v zájmové lokalitě provedené v rozptylové studii je zřejmé, že situace je nejméně příznivá v případě průměrných ročních koncentrací NO₂. Tyto hodnoty se blíží imisnímu limitu 40 µg/m³. V rozptylové studii jsou vyčísleny imisní příspěvky vyvolané provozem obytného souboru k této koncentraci pro šest referenčních bodů na obytné zástavbě tam, kde jsou předpokládány největší hodnoty. Největší z vyčíslených příspěvků nedosahuje hodnoty 0,05 µg/m³. Lze konstatovat, že provoz plánovaného obytného souboru přispěje k imisnímu zatížení okolí relativně velmi malým dílem. Stav ovzduší v zájmové lokalitě bude nadále většinou ovlivňován poměrně velmi zatíženou komunikací Poděbradská (vzdálenost od obytného souboru cca 200 m).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že oznámení sice obsahuje výpočet koeficientu zeleně, ten však není průkazný, není vztažen k jednotlivým plochám (pro SVM KZ=0,5 a pro OV KZ=0,45). Z příloženého podrobného situačního výkresu (1:1000) nelze průkazně odvodit, zda je uvedený výpočet správný. Další připomínka se týká vedení komunikace (severní část zájmového území) v ploše PP - parky a parkové plochy. Bude-li komunikace takto vedena, dojde ke značnému snížení využitelnosti území ve smyslu plochy PP, viz textová část změny Z 0740/05. Oznámení neobsahuje vyjádření příslušného stavebního úřadu ve smyslu výjimečné přípustnosti takového funkčního využití.

Z hlediska ochrany vod se ve vyjádření konstatuje, že záměr předpokládá napojení a odběr pitné vody z veřejného vodovodu a napojení na veřejnou kanalizaci (není specifikováno jakou). Technické podmínky pro napojení objektů na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je nezbytné odsouhlasit společností Pražské vodovody a kanalizace a. s. Pražská vodohospodářská společnost a. s. je kompetentní k projednání podmínek pro vypouštění odpadních vod, které by nesplňovaly při svém vzniku požadavky kanalizačního řádu. Likvidace srážkových vod je navržena plně zásakem s ohledem na prokázané dobré zasakovací možnosti geologického podloží.

Příslušný úřad si vyžádal od oznamovatele doplňující informace (Dendrologický průzkum a hodnocení dřevin, Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, Zpráva o výsledcích měření radonového indexu pozemku pro výstavbu obytných domů, Předběžný průzkum kontaminace, podrobný situační výkres) 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.

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, který je místně příslušným stavebním úřadem podle § 117 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů vydal dne 26.9.2006 stanovisko pod č.j. S P09 055643/2006/OVÚR/Sk. Dle tohoto stanoviska je posuzovaná stavba v souladu s platným územním plánem hl.m. Prahy a změnou č. Z 0740/05, schválenou Usnesením zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/08 ze dne 1.9.2005 jako součást vlny 05 změn ÚPn hl. m. Prahy.

Dopravní hledisko

Pro upřesnění oznamovatel uvedl, že návrh stavby je s připravovanou cyklistickou stezkou koordinován, technické řešení stezky ale nemůže být řešeno v rámci posuzovaného záměru, protože jde o investici jiného investora (hl.m. Prahy) a projektovou přípravu i realizaci cyklostezky zajišťuje odbor městského investora MHMP.

Z dokumentace pro územní řízení je zřejmé zachování stávající přístupové komunikace podél jižní hrany bývalého tělesa vlečky.

V případě dalšího stavebního vývoje východně od obratiště na severní straně bývalého tělesa vlečky lze dopravní řešení v tomto místě následně upravit.

Co se týká záměrem vyvolané dopravy, dle údajů ÚDI současné dopravní zatížení ulice Poděbradská činí 29 100 vozidel denně. Procentuálně tedy lze indukovaný nárůst automobilové dopravy vyčíslit jako 1,58 %, to znamená jen nepatrný nárůst v řádu statistické chyby.

na rostlém terénu:

- stromy a keře v trávníku (odečtena plocha 22 m² z popínavé zeleně)
1 432 m²

ostatní zeleň:

- vegetační souvrství nad podzemním podlažím o tl. 0,35 m
(226 m² x 20%) 45 m²

- popínavá zeleň na rostlém terénu
(44 m x 0,5 m = 22 m² x 600%; 22m² odečteno z rostlého terénu) 132 m²

Pokud jde o dendrologický průzkum, pak v předloženém oznámení jsou uvedeny závěry a shrnutí. Úplný dendrologický průzkum pro území dotčené posuzovaným závěrem předal oznamovatel příslušnému úřadu jako doplňující informaci.

Konkrétní sadové úpravy budou řešeny v dalších stupních dokumentace.

Rozsah úpravy zeleně bývalého tělesa vlečky je koordinován s projektem cyklostezky. Část úprav zeleně, která není řešena v rámci projektu obytného souboru, je řešena v projektu cyklostezky.

Součástí dokumentace je dětské hřiště.

Geologické hledisko

Příslušnému úřadu byly předloženy informace z provedeného hydrogeologického průzkumu. Vyhodnoceno bylo i radonové riziko, které ovlivňuje konstrukční řešení izolačních vrstev stavby. Inženýrsko-geologický průzkum dokazuje situování stavby na umělém náspu a prokazuje nízké radonové riziko, kde realizace stavby nevyžaduje provedení ochranných opatření stavebního objektu proti vnikání půdního radonu do projektované stavby. Přesto se doporučuje v důsledku mocných nadložních sedimentů a návězok s dobrou propustností a odvětráním z hlediska ochrany objektu spojit izolaci proti radonu s izolací proti zemní vlhkosti při zajištění celistvosti.

Současně jsou přiloženy závěry předběžného průzkumu kontaminace zpracované odborně způsobilou osobou v oborech hydrogeologie a geologické práce - sanace. Vyplývá z nich, že vybrané vzorky zeminy a vzorek podzemní vody byly podrobeny laboratorním analýzám. Výsledky rozborů byly vyhodnoceny podle vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a podle kritérií Metodického pokynu MŽP ČR pro posuzování stupně znečištění zemín a podzemních vod z 31. 7. 1996. Vzorek podzemní vody nebyl odebíráán. U vzorků zeminy z vrtů ZJ1 z úrovně (7,0 – 8,0 m), ZJ1 z úrovně (0,0 – 1,0 m) a u vzorku směsi bylo překročeno Kritérium A (přírozené pozadí) u toxických kovů, PAU (polyaromatických uhlovodíků) a NEL (nepolární extrahovatelné látky). Vzorky zeminy z vrtů ZJ1 z úrovně (0,0 – 1,0 m), ZJ2 z úrovně (2,0 – 3,0 m) a vzorky směsi obsahovaly znečištění arsenem, které překročilo limitní hodnoty tabulky 10.1 dle Vyhlášky č. 294/2005 Sb. Dále u vzorku zeminy z vrtu ZJ1 z úrovně (0,0 – 1,0 m) bylo zjištěno znečištění ropnými látkami (C10 – C40), které překročilo limitní hodnoty tabulky 4.1 dle Vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Pokud tedy bude s touto zemínou nakládáno jako s odpadem, nemůže být využívána nebo ukládána na povrchu terénu (terénní úpravy nebo zásypy). Zemina musí být uložena na skládku dle jmenované vyhlášky skupiny S-IO (inertní odpad) nebo v případě zeminy ze sondy ZJ1 (0,0 – 1,0 m) na

skládku S-OO (ostatní odpad). Zeminy z hlubších vrstev, které investor neuvažuje odstranit, mohou zůstat na lokalitě pouze v případě, pokud riziková analýza prokáže, že nebude docházet k šíření kontaminace do okolí.

Celý záměr má být realizován na umělém násypu a žádné výkopové ani jiné práce se nedotknou horninového prostředí pod tímto násypem. Hloubka stavebních jam se pohybuje kolem 3 metrů. Výjimku tvoří pouze parciální výkopy pro objekty 6 a 7 se dvěma podzemními podlažími, kde výkop limitně dosahuje až necelých 6 metrů. Výkopy pro jednotlivé stavební objekty budou vedeny výhradně v prostředí navážek rozličného složení (GT1a až GT1c) až 11,9 m mocného tělesa násypu železniční vlečky.

Hospodaření s odpady

Vyjádření hl.m.Prahy k oznámení postrádá uvedení množství odpadů z demolic stávajících objektů a bilanci výkopových zemin. Pokud jde o demolice nadzemních stavebních objektů, pak žádné odpady nevzniknou, protože se v zájmovém území již žádné stavby nenacházejí. Bilance výkopových zemin je v oznámení uvedena (protože má rozhodující vliv především na dopravní zatížení v průběhu stavby) v kapitole B.II.4 na straně 15 oznámení.

Pokud jde o požadavek na průzkum kontaminace navážky tělesa vlečky ve vztahu k nakládání s výkopkem, pak byl předběžný průzkum kontaminace tělesa vlečky již proveden (viz výše).

V rámci venkovního umístění kontejnerů na tříděný odpad bude situován také kontejner na komunální odpad.

Zásobování zemním plynem

Dle informace oznamovatele je stávající vysokotlaký plynovod v rámci předchozí (právě realizované) výstavby obytného souboru Zahrady nad Rokytkou (areál umístěný severně od obytného souboru Zahrady nad Rokytkou II) částečně přeložen a hlavně přetlakován na STL plynovod. Tato úprava je odsouhlasena PP a.s.

Ostatní připomínky

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrnuje 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 „Obytný soubor Zahrady nad Rokytkou II, Praha 9, k.ú. Vysočany“ 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.

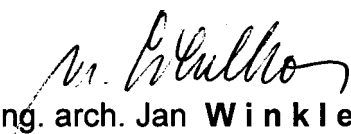
Na základě dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Obytný soubor Zahrady nad Rokytkou II, Praha 9, k.ú. Vysočany“

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