



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-357231/2007/OOP/VI/EIA/460-2/Žá

Vyřizuje/ linka

Ing. Žáková/ 4425

Datum

12.2.2008

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Identifikační údaje:

Název: Společensko - obchodní centrum Modřany, Praha 12

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

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

Charakter a kapacita záměru: Předmětem oznámení je realizace společensko - obchodního centra na území bývalého cukrovaru Modřany. V centru jsou navrženy funkce zábavné, obchodní, společenské a sportovní.

Celková plocha pozemku pro realizaci záměru činí 63 421 m², zastavěná plocha centra je 18 388 m². Záměr má navržena 2 nadzemní podlaží (dále jen NP) a 2 podzemní podlaží (dále jen PP). Celková plocha všech komerčně využitých pater stavby (mimo podzemních garáží a technických prostor) činí 50 390 m².

Provoz objektu je orientovaný jednak směrem dovnitř, kde se nachází prostorné atrium s otevřeným průhledem do prosklené střechy, s ozeleněnou střední částí, s otevřenými pasážemi a komunikačními propojeními mezi patry a jednak směrem k řece, kde je objekt propojen s nábřežím podchody (fyzické propojení) a visutými galeriemi horních pater (optické propojení). Objekt se otevírá směrem k stávající zástavbě na východě vstupem přes pěší lávku nad silnicí Komořanskou, k řece pak terasami s provozem kaváren, restaurací a lázeňských provozů.

Parkování je řešeno v podzemních garážích (2.PP) – 867 parkovacích stání (dále jen PS) a na povrchu 121 PS. Celková kapacita i s rezervou činí 988 PS, v oznámení bylo posuzováno 968 PS.

Vytápění objektu je navrženo plynovou kotelnou – 3 kotle o celkovém výkonu 3 360 kW.

Součástí záměru bude i realizace zeleně jak na terénu (traviny, keře, vzrostlé stromy) , tak na konstrukci (pobytová střecha).

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha 12
 městská část: Praha 12
 katastrální území: Modřany

Oznamovatel: Siadesign s.r.o.
 Na Poříčí 11
 110 00 Praha 1
 IČ:25473841

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 (srpen 2007) bylo zpracováno Ing. Eugenií Hanzlíčkovou, držitelkou autorizace dle zákona, s týmem spolupracovníků.

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměr je umísťován do území bývalé průmyslové výroby (cukrovar Modřany). Území budoucího staveniště je v současné době sanováno, nacházejí se zde menší skládky sutě po demolici nadzemních pater, neodstraněné některé suterény budov cukrovaru a komín, který však zůstane zachován a bude zakomponován do nové výstavby. Stávající úroveň kvality životního prostředí v území záměru je ovlivněna především automobilovou dopravou po ul. Komořanské.

Ze zpracovaného posouzení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví vyplývá, že realizace navrhovaného záměru bude mít z hlediska vlivů na ovzduší a na obyvatelstvo akceptovatelný vliv.

Z hlediska hlukové zátěže bude vliv na okolní obytnou zástavbu nepatrný a nezpůsobí změnu v hlukové zátěži.

Vliv na podzemní a povrchové je vyhodnocen jako nevýznamný.

Realizaci záměru bude dotčeno území, na kterém byly dendrologickým průzkumem stanoveny některá floristicky zajímavá a cenná rostlinná společenstva, která budou zachována a zakomponována do návrhu vegetačních úprav. Dle zoologického průzkumu nebyly zaznamenány druhy zvláště chráněných živočichů dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Z hlediska vlivu na krajinu je objekt nízkopodlažní a není patrný v dálkových pohledech od soutoku Vltavy s Berouňkou, kromě akcentu prosklené kopule nad centrálním atriem objektu. Zpracovatelka oznámení v závěru oznámení konstatovala, že posuzovaným záměrem bude životní prostředí ovlivněno málo významně.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčích oblastech (viz SZn. S-MHMP-294093/2007/1/OOP/VI ze dne 18. 7. 2007).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 461245/2007 ze dne 29. 10. 2007)
- městská část Praha 12
(vyjádření č.j. P12 36187/2007/OŽP/Pa-4 ze dne 26. 9. 2007)

Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – jih
(vyjádření č.j. J.HK/3750/37864/07 ze dne 8. 10. 2007 a č.j. J.HK/4466/39491/07 ze dne 4. 12. 2007)

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. 41/ŘI/0724037.01/07/PVB ze dne 17. 9. 2007)

odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP
(vyjádření č.j. MHMP 370856./2007/Fex ze dne 6. 9. 2007)

odbor ochrany prostředí MHMP

(vyjádření č.j. SZn. S-MHMP-357231/2007/1/OOP/VI ze dne 2. 10. 2007).

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) v úvodu vyjádření konstatuje, že má připomínky z akustického hlediska. V příloze akustické studie nejsou uvedena požadovaná data o akreditaci nebo autorizaci osob provádějících měření. Dále jsou uplatněny připomínky z hlediska městské zeleně, navrhovaná parková plochy by měla mít bohatší cestní síť. Z hlediska hospodaření s odpady HMP postrádá alespoň orientační inženýrsko-geologický průzkum.

HMP žádá, aby vznesené připomínky a upozornění byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly doplněny v další projektové přípravě záměru.

V následném vyjádření jsou rozvedeny další připomínky HMP.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je záměr situován do funkční plochy zvláštní ostatní (ZVO – D). Regulativ prostorového uspořádání s kódem D a přiřazeným koeficientem podlažních ploch KPP = 0,8 je v předloženém oznámení dodržen.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP upozorňuje, že ve studii nejsou zohledněny emisní příspěvky dalších obytných a obchodních center (ve výstavbě) v Modřanech se zvýšeným počtem parkovacích stání. Pro vyhodnocení kvality ovzduší v daném území je nutno vypracovat komplexní hodnocení všech relevantních zdrojů znečištění v území a tak zajistit, že vlivem navýšené automobilové dopravy nebude docházet k překračování limitů dle zákona č. 86/2002 Sb.

Z hlediska městské zeleně HMP upozorňuje, že z dendrologického průzkumu není patrné, které dřeviny budou záměrem dotčeny. Dřeviny č. 2,6,8,12,13,15,25,60,61,173 HMP doporučuje zachovat vzhledem k jejich nadprůměrným sadovnickým hodnotám.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a neznamená žádný negativní vliv.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP upozorňuje, že dle katalogu PREMIS je území bývalého cukrovaru kontaminováno nebezpečnými látkami. HMP postrádá inženýrsko-geologický průzkum, který by ověřil kontaminaci horninového prostředí a podzemních vod. Dále do další projektové přípravy stavby požaduje doplnit definování způsobů sanace.

Z dopravního hlediska HMP upozorňuje, že v současné době je projednávána změna ÚPn, jejímž předmětem je nové řešení ul. Komořanské a její napojení na nadřazený celoměstský komunikační systém. Výsledků projednávání této změny je třeba vyčkat.

Navrhovaná zástavba vyvolá nezanedbatelný rozsah automobilové dopravy, který není v kapitole 4 (nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) vyčíslen.

V kapitole 2.5. oznámení (doprava v klidu) jsou ne zcela jasně uvedeny počty parkovacích stání (krátkodobá stání) a obrátkovost.

V rámci řešení záměru je třeba zajistit kvalitní bezkolizní propojení přes drážní plochy pro pěší a cyklisty z navrhovaného areálu na cyklistickou a pěší trasu podél pravého břehu Vltavy.

V souvislosti s předloženým záměrem by bylo vhodné na ploše železniční stanice Modřany navrhnout novou železniční zastávku.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků není zásadních připomínek. V další fázi projektové přípravy stavby je třeba na základě hydrogeologických podkladů a výpočtů navrhnout vsakovací zařízení dešťových vod a způsob odvodnění projednat s provozovatelem veřejné kanalizace a správcem toku Vltavy.

Městská část Praha 12 (dále jen MČ Praha 12) bere na vědomí oznámení záměru. Při posouzení záměru je nutno se zaměřit na vliv stavby a jejího provozu na nadregionální biokoridor, v jehož ochranné zóně má být stavba umístěna a na změnu imisního zatížení s ohledem na zhoršené rozptylové podmínky v údolní části Modřan a zvýšenou dopravní zátěž. MČ požaduje řešit s předstihem dopravní napojení plánované servisní komunikace na síť místních komunikací a rozšíření komunikace Komořanská od křižovatky s ul. Generála Šišky. Upozorňuje na povinnost zpracovat povodňový plán pro potřebu centra a na jeho součinnost s povodňovým orgánem MČ Praha 12.

Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha – jih ve vyjádření ze dne 8. 10. 2007 konstatuje, že předložené hodnocení vykazuje značné nejasnosti, a proto není možné jej z hlediska ochrany veřejného zdraví bez doplnění posoudit. Nejasnosti se týkají následujících skutečností:

- hodnocení se zabývá výlučně hodnocením dopadu na stávající chráněnou zástavbu
- není zřejmá časová návaznost mezi investicí posuzovaného záměru a úpravou nové křižovatky (napojení ul. Komořanské na ZAKOS)
- není prokázán vliv záměru na novou výstavbu Neoriviera
- není uveden nárůst dopravy z budoucího napojení ul. Komořanské na ZAKOS
- komentář k výsledkům hlukového posouzení je zmatečný.

Z vyjádření ze dne 4. 12. 2007 vyplývá, že po podání dalších vysvětlujících informací oznamovatelem orgán ochrany veřejného zdraví s předloženým záměrem souhlasí s tím, že v dalších stupních projektové přípravy stavby je nutno splnit následující podmínky.

V dokumentaci pro územní řízení:

- doklad o koordinaci s podmiňující investicí – křižovatkou pro napojení obslužné komunikace s ul. Generála Šišky a Komořanskou, včetně realizace nezbytných akustických úprav ve venkovním chráněném prostoru (tj. objektů, které zůstanou zachovány), neboť v obou variantách dojde po realizaci záměru ke zvýšení hlukové zátěže při ul. Komořanská
- výpočet hluku a vyhodnocená nárůstu hluku vlivem dopravy vnesené záměrem, a to i pro nově uvažovanou obytnou zástavbu. Výpočet musí vycházet z nového měření hluku provedeného dle platné metodiky pro měření dopravního hluku. Výpočet musí obsahovat návrh akustických opatření pro chráněný venkovní prostor staveb a to všude, kde prokazatelně dojde ke zvýšení již nadlimitní hlukové zátěže či k překročení limitu.

V dokumentaci pro stavební řízení:

- výpočet hluku za stavební činnosti včetně demolic pro aktuální stav zástavby a návrh opatření k zajištění dodržení hygienického limitu 65 dB v $L_{Aeq,s}$ v době od 7,00 do

21,00 hodin

vyhodnocení a realizaci potřebných akustických opatření (viz výše – podmínky pro územní řízení)
výsledek průzkumu všech odstraňovaných staveb v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb. na výskyt materiálů na bázi azbestu.

Ke kolaudaci stavby:

- všechna potřebná měření hluku z dopravy i stacionárních zdrojů a mikroklimatických podmínek pro užívání stavby k objektivizaci projektovaných parametrů.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen ČIŽP) z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z *hlediska ochrany vod* ČIŽP nesouhlasí s napojením odpadních vod z navrhované stavby, a to do doby intenzifikace ÚČOV Praha vzhledem k jejímu látkovému a hydraulickému přetížení.

Z *hlediska odpadového hospodářství* je upozorněno na povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech.

Z *hlediska ochrany přírody* je oznámení považováno za nedostatečně zpracované. Vlastní záměr představuje velmi neosobní stavbu a pro danou lokalitu nevhodnou, neboť nerespektuje ráz krajiny pravobřežní části vltavské říční nivy a diametrálně se odlišuje od historického charakteru zástavby v této části Modřan.

Nevyhovující je hodnocení vlivu na významné krajinné prvky na str. 43 oznámení, protože svým obsahem se předložený materiál orientuje pouze na registrované VKP. Řádově v desítkách metrů od kraje zájmové plochy se vyskytuje velmi hodnotný VKP říční niva řeky Vltavy (ze zákona VKP údolní niva) a hodnotící materiál se možným ovlivněním tohoto přírodně velmi cenného území nijak nezabývá.

Bez uvedení alespoň možných vlivů stavby je rovněž bezcenný pouhý výčet přírodních parků na str. 42 dokumentace. Hranice přírodního parku Modřanská rokle - Cholupice je od místa záměru vzdálená rovněž řádově několika set metrů.

Návrh stavby je necitlivým zásahem do krajinného rázu a neslučuje se s ustanovením § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Zásadně je odmítán názor zpracovatele oznámení (str. 73 oznámení), že stavba nezmění krajinný ráz lokality.

Hodnocení neuvažuje o možných vlivech na populace živočichů, jejichž biotopy se nacházejí v těsné blízkosti navrhované stavby.

Jelikož hodnocení uvedené v předloženém oznámení nedosahuje zdaleka kvality vyžadovaných zákonem č. 114/1992 Sb. a nezohledňuje vlivy dalších již existujících i plánovaných staveb na životní prostředí v navazujícím okolí, ČIŽP požaduje zpracování dokumentace EIA, ve kterém budou, kromě vlastního hodnocení záměru, obsaženy jednak závěry již zpracovaných hodnocení, tak i dalších záměrů, které budou výhledově v daném území uplatňovány (např. další výstavba bytových domů přes ul. Komořanská).

V případě, že nebude zadáno zpracování dokumentace, požaduje ČIŽP doplnění stávajícího materiálu o zvláštní zhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz autorizovanou osobou, dále doplnění biologických hodnocení o možné vlivy na přírodně cenné lokality břehového pásma Vltavy v linii lužního systému komořanských tůní, včetně posouzení vlivu na biocenozu (zoocenózní hodnoty) a floru (vegetační formace) tohoto území. Dále ČIŽP požaduje, aby předložený materiál uvedl návrhy účinné ochrany přírodní lokality břehového pásma komořanských tůní, zejména v době realizace stavby a dále v době jejího provozu, především v důsledku předpokládané zvýšené návštěvnosti (řešení průchodnosti, uzavření klíčových partií – hnízdiště ptáků, reprodukce obojživelníků apod.)

V závěru vyjádření ČIŽP vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem požaduje další posuzování dle zákona a rovněž zvážení realizace stavby jako takové.

Odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen OOP MHMP) nemá z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska myslivosti a z hlediska nakládání s odpady bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že dopravně má být objekt napojen na ul. Komořanskou a to jednak nově vybudovanou obslužnou komunikací podél nábřeží, jednak přímým napojením v úrovni 2. PP (vjezd a výjezd z parkingu).

Z pohledu kvality ovzduší je záměr navrhován do lokality imisně zatížené v rámci pražského regionu spíše středně, charakterizované dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2006) průměrnými ročními koncentracemi NO_2 pohybujícími se okolo 26 – 29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (v rozptylové studii bylo stávající imisní zatížení lokality NO_2 hodnoceno jako poněkud vyšší – do 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Jedná se o území na pravém břehu Vltavy, s možným výskytem inverzních stavů. Vyhodnocení vlivu provozu záměru na ovzduší v jeho okolí bylo provedeno na základě výsledků modelových výpočtů rozptylové studie (pro znečišťující látky NO_2 , benzen, CO, PM_{10}).

Závěrem rozptylové studie je konstatováno, že provoz navrhovaného záměru nepovede k překračování limitních koncentrací posuzovaných znečišťujících látek s výjimkou denních koncentrací PM_{10} . U varianty A (stávající Komořanská) je očekáván mírný pokles imisního zatížení oproti stávajícímu stavu, u varianty B (nová Komořanská) naopak mírný nárůst, způsobený předpokládaným nárůstem frekvence dopravy na blízkých komunikacích, souvisejícím s připravovaným rozšířením komunikace Komořanské a s realizací mimoúrovňové křižovatky Komořanská x rychlostní komunikace R1. K očekávanému překračování denních koncentrací PM_{10} zpracovatel rozptylové studie uvádí, že taková situace nastává na většině území hl. města Prahy. Její řešení vyžaduje systémová opatření v rámci celého území hlavního města. Tato opatření jsou již částečně v realizaci, částečně ve stadiu příprav.

Vliv fáze realizace záměru na ovzduší byl v rozptylové studii pouze diskutován. Autor rozptylové studie konstatuje, že modelové výpočty by vzhledem k obtížné kvantifikaci emisí prachových částic (sekundární prašnost) byly zatíženy značnou chybou. Dále v této souvislosti upozorňuje na nutnost dodržování vhodných technických i organizačních opatření ke zmírnění negativních vlivů výstavby na ovzduší (čištění komunikací, skrápění sypkých hmot, resp. plochy staveniště atd.).

Orgán ochrany ovzduší po prostudování předloženého materiálu považuje navržený záměr v dané lokalitě z hlediska zájmů ochrany ovzduší za přijatelný. Dále konstatuje, že provedené hodnocení vlivu záměru na ovzduší je v předloženém oznámení provedeno v dostatečném rozsahu i kvalitě (drobné nepřesnosti týkající se disproporce ve výkonu kotlů nebo počtu parkovacích stání v různých částech dokumentace nepovažuje za podstatné). Opatření ke snížení negativních vlivů výstavby na ovzduší bude projednáno v následných fázích přípravy stavby (stavební řízení).

Do dokumentace k dalšímu stupni přípravy stavby požadujeme zpracovat:

1. Spalovací technologii tepelného zdroje navrhnout jako nízkoemisní s emisemi NO_x do 80 mg/m^3 (suché spaliny, normální stavové podmínky, ref. obsah kyslíku 3 % objemová)
2. Navrhnout trasy staveništní dopravy (včetně odhadovaného objemu dopravy). Při volbě tras dopravy materiálu, resp. odvozu zeminy či suti preferovat lodní či železniční dopravu před dopravou silniční.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je uvedeno, že oznámení obsahuje výpočet koeficientu zeleně (doložen v textové i grafické části) a tento je splněn ($\text{KZ}=0,50$). Z objektu bývalého cukrovaru zůstane zachován komín (54 m), jenž bude jedním z akcentů celého komplexu. Zástavba je navržena jako dvoupodlažní. Oznámení obsahuje kapitoly, které se zabývají vlivem stavby na krajinu (str.8, 10, 56-57, 65), též vizualizaci záměru.

Faunou a flórou se zabývá část předloženého oznámení (str.54 - 55) a dále dendrologický a botanický průzkum, též byl zpracován průzkum zoologický. Zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v zájmovém území přítomny. Na lokalitu zaletuje čmelák zemní a vlaštovka obecná

(zvláště chráněné druhy), hnízdění nebylo prokázáno, není třeba přijímat žádná další opatření.

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 nemáme připomínky.

Z hlediska ochrany vod je uvedeno, že dešťové vody z komunikací, zpevněných ploch a střech budou odvedeny přes odlučovače lehkých kapalin a retenční nádrž na dešťové kanalizaci do vodního toku - Vltavy. Neznečištěné dešťové vody budou ve významné míře zasakovány v rámci pozemků v zájmovém území. Likvidace dešťových vod je dle uvedeného v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak.

Lokalita, na níž je předložený záměr navržen, se oproti údajům uvedeným v oznámení nachází v ochranném pásmu II. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí stanoveném rozhodnutím č.j. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb ze dne 17. 12. 1985. Dále se lokalita pravděpodobně nachází v ochranném pásmu železnice. Část území zasahuje do záplavového území řeky Vltavy stanoveného rozhodnutím vodoprávního úřadu č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Pol/Ku ze dne 21. 8. 2003. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr vyžaduje projednání dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků.

Příslušný úřad zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdržení vyjádřeních jsou formulovány připomínky a požadavky jak k vlastnímu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (problematika ochrany přírody a krajiny, problematika hluku), tak pro další projektovou přípravu stavby. Ve vyjádření ČIŽP je uplatněn požadavek k dalšímu posuzování podle zákona. Připomínky a požadavky k vlastnímu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit jako připomínky, prohlubující a doplňující informace o vlivech záměru, které s výjimkou připomínek ČIŽP a Hygienické stanice HMP, zásadním způsobem nesnižují vyhovovací schopnost daného oznámení.

Příslušný úřad po prostudování oznámení a připomínek k němu uplatněných požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací k záměru ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Doplňující informace se týkaly jednotlivých připomínek z vyjádření k oznámení posuzovaného záměru a vyplývají z nich následující skutečnosti:

- **Doprava**

V předloženém oznámení je variantně posuzováno dopravní napojení objektu na stávající ul. Komořanskou a na navržené rozšíření páteřní komunikace ul. Komořanské (Nová Komořanská). Dle sdělení zástupce projektanta z technických a kapacitních důvodů lze záměr napojit na stávající i nově navrhovanou ul. Komořanskou s tím, že MČ Praha 12 požaduje koordinaci záměru se stavbou „Nová Komořanská“ s preferencí napojení obslužné komunikace záměru na „Novou Komořanskou“.

Celkový navržený počet PS je v souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. Počet PS, rozdělení na krátkodobá a dlouhodobá stání včetně obrátkovosti byla konzultována a upravována na základě požadavků příslušného odboru dopravy MČ Praha 12. Pro výpočty v odborných studiích oznámení byla uvažována maximální hodinový pohyb v hodnotě 400 aut z každého směru.

Počet PS dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. činí 968 PS, rezerva v počtu 20 PS byla navržena na základě požadavku MČ Praha 12. Celkový počet PS tedy činí 988 PS, z toho 867 v podzemních garážích a 121 na terénu.

Zajištění bezkolizního propojení trasy pro pěší a cyklisty v prostoru drážního tělesa zástupce oznamovatele akceptuje a bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

- **Ovzduší**

V rámci oznámení záměru byla zpracována rozptylová studie, na základě které byl vliv na ovzduší zhodnocen jako akceptovatelný. Orgán ochrany ovzduší neměl k zpracované rozptylové studii připomínky (viz výše).

K připomínce HMP ohledně nezahrnutí všech relevantních zdrojů znečištění v území do rozptylové studie lze uvést, že pro imisní výpočty r. 2010 bylo použito dopravních údajů ÚDI, zohledňující nároky na dopravu jednotlivých funkčních ploch v území posuzovaného záměru. Zároveň zástupce oznamovatele předložil příslušnému úřadu rozptylovou studii č. 380/10/2007 (Ing. Josef Pilát – STAREKO) pro zástavbu „Neoriviera Modřany“, která komplexně hodnotí vlivy výstavby a provozu nejen z navrhovaného Společensko – obchodního centra Modřany, ale i z objektů A – J blízké bytové výstavby s doprovodnou administrativní funkcí. Ze závěru předložené studie vyplývá, že ve výhledovém roce 2010 lze očekávat mírný nárůst imisních koncentrací znečišťujících látek v ovzduší, k překročení imisních limitů v dané lokalitě nedojde. Vliv na ovzduší všech etap záměru „Neoriviera Modřany“ je označen za akceptovatelný.

Požadavky OOP MHMP ohledně návrhu použitých spalovacích technologií a preference lodní či železniční dopravy před dopravou silniční při odvozu zeminy či sutí zástupce oznamovatele akceptuje. V současné době probíhají intenzivní jednání s Českými drahami a.s. a upřesňují se objemy, způsob a harmonogram nakládky a místo vykládky.

- **Hluk**

Zpracovatel oznámení dodal příslušnému úřadu doklady o autorizaci osoby, provádějící měření hluku pro potřeby oznámení. Nicméně orgán ochrany veřejného zdraví požaduje v rámci územního řízení provést nové měření dopravního hluku ve vhodnějším než prázdninovém termínu.

V rámci zjišťovacího řízení proběhlo konzultační jednání zástupce oznamovatele a zpracovatelky oznámení na Hygienické stanici HMP. Na základě tohoto jednání orgán ochrany veřejného zdraví vydal k záměru souhlasné vyjádření a vyspecifikoval podmínky pro další stupně projektové přípravy stavby (viz výše). Tyto podmínky je nutné při další projektové přípravě stavby bezpodmínečně splnit.

- **Ochrana přírody a zeleň**

K této problematice bylo uplatněno obsáhlé vyjádření ČIŽP (viz výše). Na základě tohoto vyjádření zástupce oznamovatele a zpracovatel oznámení předal doplňující materiál k jednotlivým připomínkám z vyjádření a provedl následnou osobní konzultaci na oddělení ochrany přírody ČIŽP.

Z předloženého materiálu a z osobní konzultace vyplývají dle informací oznamovatele následující skutečnosti:

Obdržení materiál ČIŽP sice charakterizovala spíše jako polemiku k připomínkám, než doplnění nejasností, nicméně po osobní konzultaci se zpracovatelem oznámení ke zjišťovacímu řízení došlo k obsahové konkretizaci a rozkrytí sporných oblastí předkládaného dokumentačního materiálu. V sumárním zhodnocení nových údajů a informací ČIŽP konstatuje:

1. Příprava, průběh i provoz stavby nebude přesahovat koridor železniční tratě Českých drah ve směru k Vltavě, což znamená, že nebude primárně ani jinak ovlivňovat funkční cyklostezku, říční nivu a řeku Vltavu.
2. Odvoz stavebního odpadu bude organizován nakládáním a manipulací v areálu stavby prostřednictvím služeb Českých drah při využití funkční vlečky.
3. Vysloveně hlučné nebo prašné práce budou organizačně zajištěny harmonogramem, který vyloučí jejich průběh v době hnízdění tažných a migračních druhů ptáků, tedy v době od počátku dubna do konce června kalendářního roku.
4. Realizace záměru neovlivní okrajové partie přírodního parku v jeho západní hranici ani zvláště chráněné části přírody (přírodní památku Modřanská rokle a její ochranná pásma a navrženou EVL Natura 2000).

Otázku krajinného rázu považuje inspekce v daném případě za částečně subjektivní hledisko a respektuje názor zpracovatele oznámení a projektanta, že na původním místě (budoucím staveništi) se nacházely zanedbané a nereprezentativní objekty průmyslového komplexu cukrovaru.

Výše uvedenými konstatováními ČIŽP předložený záměr akceptuje a nemá k němu dalších připomínek.

- **Voda**

K nesouhlasu napojení odpadních vod z navrhovaného záměru na stávající ÚČOV Praha vzhledem k jejímu látkovému a hydraulickému přetížení bylo zpracovatelem oznámení sděleno, že dle telefonického sdělení technického ředitele PVS a.s. není v povodí ÚČOV pozastavena výstavba vzhledem k tomu, že intenzifikace čistírny probíhá neustále s tím, že hlavní etapa intenzifikace (nová technologická linka) je v současné době projednávána.

V rámci projektové přípravy stavby bude záměr projednán s provozovatelem kanalizace a se správcem vodního toku.

K připomínce ohledně zpracování povodňového plánu, bylo zástupcem oznamovatele a zpracovatelem oznámení uvedeno, že bude zpracován při další projektové přípravě stavby.

- **Ostatní**

K problematice staré zátěže bylo v oznámení uvedeno, že stará zátěž se v současné době na pozemku nevyskytuje. Zástupcem oznamovatele byly příslušnému úřadu předány materiály „Závěrečná zpráva o provedení demoličních a sanačních prací a ekologický dozor v cukrovaru Modřany“ (EnviCon G spol. s r.o., zakázkové číslo 84/25 a „Supervizní zpráva sanace Modřany cukrovar“ (Vodní zdroje GLS Praha a.s., 12/2005) a stanovisko ČIŽP k závěrečné zprávě o provedení demoličních a sanačních prací v areálu cukrovaru Modřany (č.j.1/OV/18484/05/Ci ze dne 20. 12. 2005). V závěru vyjádření se uvádí, že ČIŽP souhlasí s provedením sanačních prací v prostoru bývalého cukrovaru Modřany, akceptuje výsledky závěrečné zprávy a souhlasí s ukončením sanace, neboť provedenými sanačními pracemi bylo v celém území dosaženo stanovených cílových hodnot po ukončení sanace. Nejsou požadovány žádné další sanační ani monitorovací práce.

Shrnutí:

Na základě obdržených podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že v průběhu zjišťovacího řízení byly identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení lze konstatovat, že realizace záměru je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

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

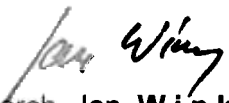
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Společensko - obchodní centrum Modřany, Praha 12“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí navržených v oznámení (Ing. Eugenie Hanzlíčková, srpen 2007) a zohlednit připomínky v jednotlivých vyjádřeních k oznámení s důrazem na problematiku hluku a ochranu přírody a krajiny.

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