



PIT:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-270591/2008/OOP/VI/EIA/545-2/Nov Ing. Novotný/4278 17.07.2008

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)

Název: RIVERGARDENS - VÝCHOD/EAST - Praha 8

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

| | | | |
|-------|--------------------|--------------------|---------|
| kraj: | hlavní město Praha | městská část: | Praha 8 |
| obec: | hlavní město Praha | katastrální území: | Karlín |

Oznamovatel:

A+R SYSTEM s.r.o.; IČ: 45792437; Dělnická 30, 170 00 Praha 7

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem oznámení je výstavba II. etapy projektu RIVERGARDENS označované jako RIVERGARDENS – VÝCHOD/EAST.

Záměr RIVERGARDENS – VÝCHOD/EAST zahrnuje výstavbu polyfunkčního komplexu administrativních a bytových objektů v prostoru bývalého Rohanského ostrova. V parterech objektů budou komerční prostory pro obchody a služby. Pod objekty budou umístěna společná podzemní parkovací stání.

Součástí předkládaného záměru je dále demolice stávajících objektů, sanace území a úpravy terénu, výstavba potřebné infrastruktury (inženýrské sítě, komunikace) a sadové úpravy.

Plánovaných jedenáct objektů je členěno podle následujícího převažujícího funkčního využití:

Objekt V1 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 1 206 m². Počet bytů – 79. Počet parkovacích stání 103. Počet obyvatel – 190.

Objekt V2 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 1 004 m². Počet bytů – 64. Počet parkovacích stání – 93. Počet obyvatel 154.

Objekt V3 – administrativní budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 967 m². Počet parkovacích stání – 72. Počet zaměstnanců 204.

Objekt V4 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 2 094 m². Počet bytů – 138. Počet parkovacích stání – 179. Počet obyvatel 332.

Objekt V5 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 1 442 m². celkem – 82. Počet parkovacích stání – 107. Počet obyvatel 197.

Objekt V6 – administrativní budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 1 572 m². Počet parkovacích stání – 121. Počet zaměstnanců 341.

Objekt V7.1 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 796 m². Byty celkem - 53 bytů. Počet parkovacích stání – 68. Počet obyvatel 127.

Objekt V7.2 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 780 m². Byty celkem - 89 bytů. Počet parkovacích stání – 105. Počet obyvatel 214.

Objekt V8.1 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 1 109 m². Byty celkem - 63 bytů. Počet parkovacích stání – 82. Počet obyvatel 151.

Objekt V8.2 – obytná budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 589 m². celkem - 50 bytů. Počet parkovacích stání – 65. Počet obyvatel 120.

Objekt 9 – administrativní budova, průměrná podlažnost 6. Zastavěná plocha 1 476 m². Počet parkovacích stání – 116. Počet zaměstnanců 328.

Zastavěná plocha II. etapy RIVERGARDENS - VÝCHOD/EAST 13 035 m². V areálu bude 618 bytů, se 1 485 obyvateli. Počet zaměstnanců v administrativních budovách bude 873. Počet parkovacích stání je 1 111 míst.

Objekty administrativy jsou situovány do prostoru poblíž Rohanského nábřeží. Polyfunkční objekty s převažující funkcí bydlení jsou situovány mimo přímé dopady dopravních zátěží na komunikační síti.

Zjišťovací 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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.

Oznámení záměru (duben 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností PUDIS a.s., pod vedením RNDr. Věry Kameníčkové, držitelky autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Vzhledem k tomu, že záměr je navržen jako invariantní, je provedeno porovnání s variantou bez provedení záměru (nulová varianta). Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření. Záměr je závěrem doporučován k realizaci.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 353391/2008 ze dne 11. 6. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření zn. S.HK/1332/22222/08 ze dne 26. 5. 2008,
vyjádření zn. S.HK/1332/22222/08 ze dne 19. 6. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0809568.001/08/PMP ze dne 2. 6. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-270591/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. MHMP 290611/2008 ze dne 21. 5. 2008).

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona uplatnila Česká inspekce životního prostředí.

Městská část Praha 8 se v průběhu zjišťovacího řízení k záměru nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému je záměr situován do funkční plochy OB - čistě obytné s kódem míry využití území H a do funkční plochy SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území I. Míra využití území byla zvýšena na tyto kódy schválenou úpravou územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) U 0592/08. Navýšení míry využití území je odůvodněno tím, že stávající kód míry využití území na ploše SV i OB neodpovídal intenzitě využití pozemku v kapacitě odpovídající stávající okolní zástavbě Karlína s výškou hlavní římsy cca 211,6 m n. m. a ustupujícím podlažím.

Vzhledem k vysokému nárůstu obyvatel HMP upozorňuje, že nejsou specifikovány nároky na předškolní a základní školní vybavenost, které nutně vzniknou, a není doložen způsob jejich zajištění.

Záměr je v souladu s ÚPn i celkovou koncepcí nové zástavby Karlína a lze jej akceptovat.

Z akustického hlediska je třeba v hlukové studii pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území prostřednictvím izofon překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítě. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro ostatní profese a celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje v rozptylové studii, že dané území se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kterou ovlivňuje přenos z jihozápadní a centrální oblasti Prahy. Podle výsledků modelování kvality ovzduší ATEM v daném území dochází k překračování limitu pro koncentrace PM_{10} .

Tato lokalita je otevřena pro západní proudění a výstavba určena pro obytnou funkci, od frekventované komunikace je oddělena budovami určenými pro administrativu. Lze předpokládat, že vlivem obsluhy dopravy a vytápění CZT nebude docházet k výraznému zhoršení imisní situace. K překračování limitu bude přesto docházet, zejména pro koncentrace PM_{10} .

Po zrušení stávajícího parkoviště autobusů lze očekávat mírné zlepšení imisní situace

Z hlediska městské zeleně je koeficient zeleně (KZ) 0,35 pro plochu OB-H a 0,30 pro plochu SV-I. Dle výpočtů je KZ splněn, avšak HMP vychází pouze z uvedené tabulky v oznámení, kontrolu výpočtu je pro absenci výměr obtížné provést.

K textu oznámení je připojený dendrologický průzkum, který je zpracován standardním způsobem. Textově jsou rozpracovány dosti podrobné navrhované sadové úpravy. Ve výkresové části je však pracováno s kódy míry využití území před projednanou úpravou. Ani ve výkresové části nejsou uvedené výměry jednotlivých ploch, a tudíž nelze provést kontrolu splnění výšky KZ.

Vzhledem k poloze předloženého záměru v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru Vltavy K59 územního systému ekologické stability (ÚSES) by bylo vhodné zachovat dřeviny s nejvyšší sadovnickou hodnotou (SH4).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny HMP nemá zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastaveného území, v katastrálním území Karlín. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní a zastavěné plochy a nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Zájmové území bylo postiženo povodněmi v roce 2002. Nacházejí se zde objekty bývalé Střední dopravní školy, zpevněné i nezpevněné plochy, dřeviny, místy černé skládky apod. Záměr v celkovém kontextu přispěje k zatraktivnění území a odstraní nežádoucí devastované plochy a stavby. Před vlastní výstavbou bude provedena sanace území, při které dojde k odstranění kontaminované půdy.

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

Z geologického hlediska nemá HMP připomínky.

Z hlediska hospodaření s odpady nemá HMP k záměru připomínek za předpokladu dodržení opatření z kapitoly Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, případně kompenzaci nepříznivých vlivů.

Z dopravního hlediska k předloženému oznámení HMP uvádí:

V oznámení doložený bilanční výpočet dopravy v klidu je třeba upravit přehlednějším způsobem dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), tak, aby bylo i v případě nebytových funkcí zřejmé, že navržený počet stání je vyhovující. K posouzení návrhu dopravy v klidu bude třeba doložit řezy parkovacími podlažními pod novými objekty.

V oznámení je komentována problematika výhledového přemostění Vltavy mezi Karlínem a Holešovicemi, která se řešením zástavby v předmětné lokalitě dotýká. V doložených grafických přílohách je sice budoucí přemostění ideově naznačeno, HMP však postrádá grafickou přílohu s podélným řezem zahrnujícím výškové řešení komunikace pro obsluhu posuzované zástavby spolu s navazujícím průběhem budoucí komunikace na výhledový most přes Vltavu alespoň na úroveň jeho pravobřežního předmostí.

V souvislosti s výhledovým mostem přes Vltavu je třeba počítat s výhledovými úpravami navrženého šířkového uspořádání komunikace, která bude na výhledové přemostění v prostoru posuzované zástavby navazovat.

HMP upozorňuje na omezenou kapacitu komunikační sítě v širší spádové oblasti a v souvislosti s tím i na riziko nárůstu kongescí zejména za situace, kdy nebude dokončen celoměstský komunikační systém.

Z hlediska zásobování vodou bude za provozu RIVERGARDENS voda využívána běžně v bytových domech pro běžný provoz domácností a v administrativních objektech v sociálním zázemí (restaurace, obchody, služby), dále pro údržbu objektu, zeleně apod. Pro RIVERGARDENS jako celek byly navrženy vodovodní rady, které zajistí zásobování areálu pitnou vodou domácnosti, kanceláře i ostatní občanskou vybavenost. Veškeré vodovodní řady jsou navrženy z litiny DN 150 a DN 200. S ohledem na investorem požadovanou variabilitu postupu výstavby areálu jsou navrženy dva propoje na stávající vodovod DN 300, který je veden ul. Rohanské nábřeží.

V rámci výstavby RIVERSGARDENS - VÝCHOD/EAST dojde k zaokruhování navržených vodovodních řadů s vodovodem vybudovaným v rámci akce Pobřežní III.

Roční spotřeba pitné vody v RIVERGARDENS dosáhne 159 449,10 m³/rok. Navrhovaný způsob zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí, a proto HMP nemá k oznámení připomínky.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků se staveniště nachází v povodí Vltavy a je situováno v jejím záplavovém území za protipovodňovým valem. Protipovodňová opatření byla zabezpečována ze strany HMP a jsou v současné době dokončena. K návrhu HMP sděluje, že je nutné respektovat nejen stanovenou linii protipovodňové ochrany v ÚPn, ale celou stavbu protipovodňové hráze včetně jejího ochranného pásma. Vlivy na podzemní a povrchové vody se předpokládají minimální, jelikož odpadní splaškové vody a dešťové vody z komunikací budou likvidovány na Ústřední čistírně odpadních vod Praha (ÚČOV). Zneškodňování zbývajících dešťových vod z objektu, parkových prostor a cest v areálech je řešeno samostatným odvodňovacím systémem, který bude zaústěn do stávající výpusti do Vltavy.

Návrh zneškodňování těchto dešťových vod je nutno projednat se správcem vodního toku a provozovatelem dešťové výpusti do Vltavy. Z hlediska vodních toků a ploch sledovaných v ÚPn nemá HMP k oznámení zásadní připomínky.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií nemá HMP připomínky.

Napojovací bod pro zásobování teplem je navržen na východní straně křižovatky ulic Rohanské nábřeží - Šaldova, kam byl vybudován horkovod Pražské teplárenské a.s. v rámci akce Pobřežní III - 1. etapa. HMP upozorňuje, že podmínkou napojení výstavby RIVERGARDENS na rozvody CZT je zrealizování navrhovaného tepelného napáječe TN Vysočany - Libeň, na který je v současné době vydáno stavební povolení.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí sledovaných v platném ÚPn nemá HMP připomínky. Pro úplnost uvádí, že přes uvedenou lokalitu vedou místní radioreléové spoje.

Hygienická stanice hlavního města Prahy ve svém vyjádření ze dne 26. 5. 2008 konstatuje, že pro posuzovaný záměr byla zpracována akustická studie, jejímž cílem je posouzení vlivu automobilového provozu na hlukovou situaci nově postavené a jiné chráněné zástavby. Hluková studie byla počítána k časovému horizontu 2010 (varianta 1) a 2015 (varianta 3 a 4). Výpočet byl proveden programem HLUK+ pro výpočtové body 1 – 24, přičemž v bodech 1 - 8 je hygienický limit $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB překročen. Chráněné stavby - bytové objekty, u nichž je limit překročen, charakterizují body 1, 2, 7 a 8.

Zde je nutno řešit ochranu staveb před hlukem z dopravy v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ve smyslu požadavku § 3 přílohy č. 4 části C bodu 8, písmo 1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Řešení těchto typů staveb pouze z hlediska ochrany vnitřního prostoru je nepřijatelné.

Dále je součástí oznámení rozptylová studie, která posuzuje vliv záměru na kvalitu ovzduší se zřetelem především k obytné zástavbě v okolí stavby a výpočtem dokládá, že provoz posuzovaného obytného areálu ani v součtu s pozadím nezpůsobí překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí.

Příslušný úřad dále obdržel doplňující vyjádření HS HMP ze dne 19. 6. 2008, kde se uvádí, že orgán ochrany veřejného zdraví považuje zpracované oznámení za dostatečné. Stavba je navržena tak, že by neměla působit negativně na okolí.

V dokumentaci pro územní řízení je však nutno řešit ochranu navržených staveb před hlukem z dopravy v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ve smyslu požadavku § 3 přílohy č. 4 části C bodu 8 písm. f) vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení níže uvedené připomínky a požaduje jejich zapracování do dokumentace.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech) má ČIŽP k předloženému oznámení následující připomínky:

V oznámení je uvedeno, že původcem odpadů vzniklých ve fázi výstavby je zhotovitel stavby. ČIŽP doporučuje tuto podmínku uvést ve smluvním vztahu. Dále je v oznámení uvedeno, že v případě výskytu nebezpečných odpadů bude požádáno o souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady. ČIŽP upozorňuje, že ze zákona o odpadech, konkrétně z ustanovení § 16 odst. 3 citovaného zákona, vyplývá, že i přesto, že má původce zajištěno, že nebezpečné odpady od něj přebírá oprávněná osoba (ve smyslu zákona o odpadech) okamžitě po jejich vzniku a krátkodobém soustředění, musí mít souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady vydaný příslušným správním úřadem již před zahájením činnosti, při které nebezpečné odpady vznikají.

V případě, že odpady vzniklé ve fázi výstavby nebudou využity v místě stavby, je zhotovitel stavby, jako původce odpadu, povinen si ověřit, zda osoba, které předává odpady, je k převzetí daných druhů odpadů v dotčeném zařízení oprávněná (viz § 12 odst. 4 zákona o odpadech).

V oznámení je uvedeno, že za nakládání s komunálními odpady vznikajícími jak v domácnostech, tak i provozem administrativních prostor, bude zodpovědná obec, na kterou se tak vztahují povinnosti původce. S ohledem na výše uvedené ČIŽP požaduje, aby nakládání s komunálním odpadem vzniklými v administrativních prostorách budovy bylo náležitě ošetřeno smluvním vztahem dle § 17 odst. 6 zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá ČIŽP připomínky.

Z hlediska ochrany vod nemá ČIŽP k předloženému oznámení zásadní připomínky. Požaduje však s ohledem na odvádění splaškových vod na ÚČOV zhodnotit vliv nárůstu objemu odpadních vod na funkci ÚČOV, která byla budována v 60. letech a má provozní i technické problémy, a z toho vyplývající následné ovlivnění Vltavy vypouštěnými odpadními vodami.

Z hlediska ochrany a přírody ČIŽP žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou, včetně následné péče.

Dále je v oznámení zmiňován zásah do přirozeného prostředí volně žijících ptáků a případně do jejich přirozeného vývoje; vzhledem k možnému hnízdění některých druhů. To je dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, zakázáno. Pro umožnění příslušného zásahu je třeba získat výjimku dle zákona č. 114/1992 Sb. od příslušných orgánů ochrany přírody.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad má k záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany vod oznámení postihuje veškeré významné vlivy záměru na povrchové a podzemní vody. Realizací záměru dojde dle údajů obsažených v oznámení ke snížení množství dešťových vod ze zájmového území o 16,6 %. V oznámení je uveden návrh likvidace srážkových vod potenciálně znečištěných ropnými látkami odvedením do sběrače „B“ jednotné kanalizace z plochy 1,532 ha. OOP MHMP upozorňuje, že likvidace dešťových vod musí být v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod je jejich vsak a dále akumulace a následné využití k závlhkám vegetace, nebo odvedení do vodního toku. Roční odtok dešťových vod do jednotné kanalizace bude činit cca 5 320 m³. Toto řešení vede k zatěžování jednotné kanalizace. Pokud je investor k tomuto řešení veden obavou kontaminace povrchových vod srážkovými vodami potenciálně znečištěnými splachem z komunikace, je vhodné odvádět tyto vody dešťovou kanalizací s náležitým předčištěním. V oznámení je uvedeno, že definitivní detailní rozhodnutí o způsobu nakládání se srážkovou vodou před vypouštěním do Vltavy bude učiněno investorem v dalším stupni projektové dokumentace. OOP MHMP důrazně upozorňuje na nutnost dodržení uvedeného požadavku OTPP, v opačném případě je povinen stavebník stavebnímu úřadu dokladovat nemožnost jiného řešení likvidace dešťových vod, než je odvedení do jednotné kanalizace. Další dešťové vody budou odvedeny dešťovou kanalizací do Vltavy, jedná se o plochy o rozsahu 5,305 ha. Na dešťové kanalizaci bude zbudována trubní retenční nádrž a na výústním objektu do Vltavy bude realizováno nové protipovodňové opatření proti vzduté vodě.

Odpadní vody vznikající ve fázi výstavby mohou být potenciálně znečištěny ropnými látkami z použité mechanizace popřípadě nerozpuštěnými látkami ze stavební jámy. Odvodnění stavebních jam, dle textu oznámení, je navrženo čerpáním přes kalové jímky do stávající dešťové kanalizace. OOP MHMP požaduje, aby takto čerpané vody splňovaly limity dle schváleného kanalizačního řádu, tedy nepřekračovaly hodnoty ukazatelů nerozpuštěných látek (NL) max. 900mg/l a nepolárních extrahovatelných látek (NEL) max. 2,0 mg/l. Kalové jímky musejí být dimenzovány tak, aby byla doba zdržení čerpané vody dostatečná k sedimentaci nerozpuštěných látek. Dále OOP MHMP požaduje, aby stavební mechanizmy byly ochráněny proti úkapům ropných látek. Protože součástí záměru budou rovněž provozy restaurací, OOP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí ÚČOV zapovídá osazování drtičů kuchyňských odpadů na vnitřní kanalizaci, neboť z pohledu právní úpravy je kuchyňský odpad odpadem dle ust. § 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních úprav. Dle údajů uvedených v oznámení budou odpadní vody z restaurací vypouštěny do kanalizace po předčištění v lapači tuků.

V kapitole „B.1.9 Výčet navazujících rozhodnutí...“, není uveden souhlas příslušného vodoprávního úřadu dle ust. § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, k záměru, který může ovlivnit

vodní poměry. V oznámení záměru je uvedena skutečnost, že zájmovým územím při jeho jižním okraji prochází proplachovací kanál. OOP MHMP upozorňuje oznamovatele, že toto vodní dílo nesmí být záměrem dotčeno. V předložených situacích není průběh proplachovacího kanálu ve vztahu k záměru zakreslen.

Součástí oznámení je analýza rizik souvisejících s ekologickou zátěží v zájmovém území. Dle analýzy je podloží, které je tvořeno především navážkami o průměrné mocnosti 5 - 8 m, na několika místech zájmového území bodově znečištěno různými polutanty. Jedná se především o ukazatel NEL, C10-C40, PAU a těžké kovy. Podzemní voda vykazuje zvýšenou hodnotu CIU, avšak riziková analýza konstatuje, že se v tomto případě jedná o migrující znečištění, jehož zdroj se nachází mimo zájmové území. V případě znečištění zachyceného parametrem NEL se pravděpodobně jedná o zvýšené množství asfaltů v navážkách. Tuto hypotézu podporují relativně nižší hodnoty v parametrech C10-C40 a NEL ve výluhu zeminy. V okolí několika provedených sond je v horizontu 0 - 1m p.t. a povrchového odběru SP-1 a sondy J-12 v horizontu > 1m indikováno výraznější znečištění ropnými látkami. Zvýšené hodnoty u parametru benzo(a)pyren vykazují sondy J-17 pro horizont 0 - 1m p.t. a J-3 horizontu > 1m. Zvýšené hodnoty těžkých kovů zachycené v prostoru „kovošrotu“ a sondy S-37 v případě olova, dále rtuti v okolí sondy S-13. Další indikovaná znečištění jsou připisována složení navážek s obsahem asfaltu, uhlí, popela a škváry. Analýza rizik jasně definuje veškerá rizika, která může znečištění způsobit. Výpočtem bylo stanoveno, že z území o ploše cca 8 ha dojde k transportu 38 g ropných látek, a po 0,25 g benzo(a)pyrenu, benzo(b)fluorantenu a benzo(a)antracenu ročně z nesaturované zóny do podzemních vod. Na základě těchto výsledků je dotace kontaminantů do podzemních vod vyhodnocena jako nevýznamná. Na základě rizik popsanych v analýze jsou závěrem doporučená nápravná opatření. Protože pro současné využití území nebyla identifikována rizika ohrožení zdraví lidí, není nutno se sanačními pracemi započít okamžitě a je doporučeno provádět sanační práce v rámci budoucí výstavby. Se závěry analýzy o nutnosti následné sanace kontaminované zeminy v horizontu min. 0 - 1 m, zajištění adekvátní likvidace odtěžených zemin a kontaminovaných stavebních konstrukcí se OOP MHMP ztotožňuje.

Zájmové území se nachází ve stanoveném záplavovém území a dále v území zasaženém nejvyšší zaznamenanou přirozenou povodní. OOP MHMP proto upozorňuje oznamovatele, že navržené stavby musí svým stavebně technickým uspořádáním splňovat požadavky dle OTHP, zejména čl. 22 odst. 4, který stanovuje, že úroveň podlahy obytné místnosti staveb v záplavovém území musí být nejméně 1 m nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně s výjimkou staveb v územích chráněných po realizaci trvalých a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně realizace zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami; dále čl. 51 odst. 11, který stanovuje, že v záplavových územích musí být úroveň podlahy pobytové místnosti pro shromažďování osob nejméně 1 m nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně pokud se nejedná o území chráněné po realizaci trvalých a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně realizace zařízení proti zaplavení odpadními a dešťovými vodami; dále čl. 52 odst. 10, který stanoví, že v záplavových územích musí být úroveň podlahy prodejních prostorů nejméně 1 m nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně pokud se nejedná o území chráněné po realizaci trvalých a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně realizace zařízení proti zaplavení odpadními a dešťovými vodami.

Přes výše uvedené připomínky se vodoprávní úřad OOP MHMP domnívá, že oznámení postihuje všechny významné vlivy na povrchové a podzemní vody, a proto nepožaduje další projednávání záměru v procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP konstatuje, že dle ÚPn jsou záměrem dotčeny plochy náležející do území OB-H, SV-I, ZMK a S2 a S 4. Oznámení obsahuje tabulku s bilancí ploch zeleně (str.14 - 15) a situaci „Bilance zeleně“ v měřítku 1 : 1 000. Požadovaných koeficientů zeleně je dosaženo (KZ = 0,35 pro OB-H a KZ = 0,30 pro SV-I).

Dojde ke kácení dřevin, viz str. 139 - 146 a příloha č. 7 a 9. Závěr průzkumu (příloha č. 7) doporučuje provádět manipulaci s dřevinami v mimovegetační a mimohnízdní době, tj. během října až února. S tímto požadavkem se orgán ochrany přírody ztotožňuje. Součástí záměru je výsadba zeleně nové, která bude většího rozsahu i kvality.

Byl proveden přírodovědný průzkum fauny a flóry (str.134 - 146, příloha č. 7). V zájmovém území byly zjištěny zvláště chráněné druhy živočichů (vlaštovka obecná, čmelák). Jedná se pouze o migrující jedince, jejich biotop nebude stavbou dotčen, není nutné přijímat zvláštní opatření a výjimku ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není třeba udělovat. Oznámení obsahuje části zabývající se vlivem stavby na krajinu (str. 156 a příloha č. 6.), které je z pohledu ochrany přírody a krajiny dostačující.

Oznámení podle orgánu ochrany přírody OOP MHMP postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování nemá připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že pro řešení dopravy v klidu jsou navrženy převážně hromadné podzemní garáže. Počet parkovacích míst je v oznámení vyčíslen na 1 843. Odvětrání garáží je navrženo prostřednictvím VZT, s odvodem znehodnoceného vzduchu nad střechy objektů. Z oznámení není jasné, jak byly uvedena parkovací kapacita stanovena, zejména z hlediska dikce vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Orgán ochrany ovzduší ve svém vyjádření konstatuje, že předložené oznámení záměru má vcelku vyhovující vypovídací schopnost, až na nejasnosti v dimenzování kapacity zařízení pro dopravu v klidu. Tuto záležitost je nutno v rámci zjišťovacího řízení vyjasnit.

Z hlediska nakládání s odpady má OOP MHMP následující připomínku: Na str. 64 oznámení v kapitole B.III.3 Odpady v tabulce: "Předpokládané druhy odpadů z průběhu výstavby" je nepřesně uveden kód odpadu Biologicky rozložitelný odpad. Uveden kód 200202. Dle katalogu odpadů má být 200201.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a myslivosti nemá OOP MHMP k záměru žádné připomínky.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá k záměru žádné závažné připomínky. Ve svém vyjádření upozorňuje na některé povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (způsob projednání záměru s OKP MHMP, zajištění archeologického průzkumu).

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Záměr a jeho umístění

Lokalita RIVERGARDENS se nachází v Praze 8 v široké nivě pravého břehu Vltavy, jižní části tzv. Rohanského ostrova, v prostoru mezi komunikací Rohanské nábřeží a tokem Vltavy. Řeka v tomto prostoru protéká v novém korytě mimo svou původní trasu a tvoří velký pražský – holešovický meandr. Původní trasa koryta vedla od ostrova Štvanice poněkud jižněji a později především východněji a koryto směřovalo cca do středního bazénu dnešního libeňského přístavu. Řešené území bylo dříve součástí rozlivu řeky do četných ramen, v současnosti je však niva upravena různými navážkami a jinými zásahy, takže ztratila svůj přirozený charakter.

Z jihu je řešené území RIVERGARDENS - VÝCHOD/EAST lemované komunikací Rohanské nábřeží. Východní hranici tvoří prodloužená ulice Šaldova. Západní hranice areálu je daná hranicí první etapy RIVERGARDENS - ZÁPAD/WEST. Severní hranice území probíhá přibližně v trase protipovodňových bariér. V současné době je převážná část zájmového území nezastavěná, přičemž část zájmového území je opuštěná, bez využití. Přístup k zájmovému území je dvěma vjezdy z komunikace Rohanské nábřeží, která vede podél jižní hranice zájmového území.

Podle příslušného stavebního úřadu je záměr v souladu s ÚPn (viz vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 ze dne 22. 4. 2008 spis. zn. MCP8 042528/2008/OV.Rů, č.j. MCP8 051924/2008).

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Předmětem zjišťovacího řízení je zhodnotit vlivy navrhovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a v případě, že lze očekávat významné ovlivnění, rozhodnout, že záměr bude samostatně posuzován v režimu zákona č. 100/2001 Sb.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro potřeby oznámení záměru byla předložena rozptylová studie (RS) „RIVERGARDENS-PRAGUE – východ“, kterou vypracoval v dubnu 2008 Ing. Miloš Pulkrábek. Rozptylová studie komplexně hodnotí ovlivnění kvality ovzduší v období realizace stavby i období po realizaci během provozu realizovaného záměru.

Pro hodnocení imisního pozadí lokality bylo provedeno osmidenní kontinuální měření suspendovaných částic PM₁₀, NO_x, NO₂ a CO. Na základě výsledků kontinuálního měření, výsledků měření na stanicích AIM Karlín a Libuš a jejich interpretaci na dané místo v závislosti na jeho umístění, nadmořské výšce a blízké výrazné dopravě a s přihlédnutím k hodnotám modelu ATEM – aktualizace 2006 očekává autor RS v roce 2010 v daném území roční průměrné imisní koncentrace PM₁₀ v rozpětí 35 - 37 μg/m³, u NO₂ v rozpětí 37 - 39 μg/m³ a u benzenu v rozpětí 1,8 – 2,4 μg/m³. Hodnocení zahrnuje i současný provoz parkoviště autobusů, které bude v rámci realizace záměru zrušeno a v budoucnosti nebude přispívat k imisnímu zatížení zájmového území.

V období výstavby budou hlavním zdrojem znečišťování ovzduší především stavební práce (demolice stávajících objektů, výkopové práce, přesuny materiálů atp.) a s nimi související doprava. Počet nákladních automobilů bude nejvýše 26 TNA denně. Pro fázi realizace záměru jsou navrhována účinná opatření k omezení prašnosti. Při dodržování těchto

opatření by měl být podle zpracovatele RS vliv záměru ve fázi výstavby nízký. Imisní příspěvky k průměrným 24 hodinovým koncentracím suspendovaných částic PM₁₀ jsou odhadovány na úrovni jednotek µg/m³. Imisní příspěvky k průměrným hodinovým koncentracím NO₂ lze očekávat na úrovni 10⁻² µg/m³.

Po uvedení záměru do provozu bude hlavním zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava a odvětrání podzemních garáží. Intenzita vyvolané dopravy na okolních komunikacích byla posuzována s ohledem na plánovanou výstavbu Karlínského mostu. V roce 2010 bylo počítáno s variantou napojení mostu v ose ul. Thámova (varianta 1). Pro rok 2015 byla uvažována varianta přemostění v ose ul. Šaldova (varianta 3) a současně i možnost napojení v ose ul. Urxova (varianta 4). Celkový počet jízd zájmovým územím bude v roce 2010 – 12 400, v roce 2015 (varianta 3) 12 200 a v roce 2015 (varianta 4) 4 500 denně.

Modelovými výpočty v sedmi referenčních bodech byly u všech variantních řešení zjištěny maximální příspěvky z provozu navrhovaného polyfunkčního souboru u krátkodobých (hodinových) koncentrací NO₂ v řádu 10⁻¹ µg/m³ a u průměrných ročních koncentrací NO₂ v řádu 10⁻² µg/m³. Imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci benzenu budou max. 10⁻² µg/m³. Imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím u suspendovaných částic PM₁₀ budou v závislosti na variantním řešení v rozmezí řádů 10⁻² µg/m³ (varianta 1) až 10⁻³ µg/m³ (varianta 3). Pro PM₁₀ u varianty 4 nebyl výpočet proveden.

Vypočtené imisní příspěvky znečišťujících látek prokazují malý vliv provozu navrhovaného polyfunkčního souboru na kvalitu ovzduší v zájmovém území. Toto zjištění je ovlivněno zejména tím, že pokrytí tepelných potřeb v jednotlivých objektech bude realizováno napojením na systém CZT a odvětrání garáží bude vyústěno nad střechu objektu. Posuzovaný záměr bude umístěn do lokality, která leží v území Vltavského kotliny a kde jsou zhoršené ventilační poměry. Tento stav se odráží na imisním pozadí zájmového území a projevuje se v překračování krátkodobých imisních koncentrací NO₂ a PM₁₀. Kvalita ovzduší je významně ovlivněna automobilovou dopravou. Ve výhledových letech 2010, resp. 2015 bude imisní situace záviset především na zvolené variantě napojení Karlínského mostu a s ní související intenzitě dopravy.

Příslušný orgán ochrany ovzduší OOP MHMP považuje provedené hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší za dostatečné, nemá k němu žádné připomínky a nepožaduje pokračování v dalších stupních procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Potencionální negativní vlivy záměru lze minimalizovat vhodnými opatřeními na přijatelnou míru (jsou součástí oznámení) a vzhledem k jejich časovému omezení je záměr z hlediska kvality ovzduší a klimatu akceptovatelný.

Příslušný úřad se dále zabýval otázkou stanovení potřebného počtu parkovacích stání dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Oznamovatel záměru podal příslušnému úřadu k této problematice následující vysvětlení:

Podle přílohy ke zmíněné vyhlášce spadá posuzovaná lokalita do zóny 3 území Prahy a vztahuje se na ni koeficient vlivu území K_u = 0,6. Protože lokalita z části leží ve spádovém území metra, vztahuje se na některé objekty i koeficient dopravní obsluhy území K_d = 0,6.

Výpočet potřeby stání pro bytové funkce:

| velikost bytů | počet bytů | požadavek |
|----------------------------|------------|-----------|
| byty o 1 místnosti | - | - |
| byty do 100 m ² | 499 | 499 |

| | | |
|-----------------------------|-----|-----|
| byty nad 100 m ² | 119 | 238 |
|-----------------------------|-----|-----|

celkem

Požadovaný počet návštěvnických stání u jednotlivých domů
(jedno stání na každých započatých 10 bytů v jednom domě) 65

Potřeba stání pro bytové funkce celkem 802

Výpočet potřeby stání pro nebytové funkce:

Objekty ve spádovém území stanice metra:

| druh funkce | výměra [m ²] | 1 stání na x jednotek | požadavek |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-----------|
| administrativa | 17 720 | 25 m ² | 256 |
| obchod | 1 685 | 50 m ² | 13 |
| restaurace | 480 | 10 m ² | 18 |
| | | | 287 |

Objekty ve spádovém území stanice metra:

| druh funkce | výměra [m ²] | 1 stání na x jednotek | požadavek |
|-------------|--------------------------|-----------------------|-----------|
| obchod | 420 | 50 m ² | 6 |
| restaurace | 255 | 10 m ² | 16 |
| | | | 287 |

Potřeba stání pro bytové funkce celkem: 309

Potřeba stání pro RIVERGARDENS - VÝCHOD/EAST celkem 1 111

Vypočtená kapacita odpovídá navrženému počtu parkovacích stání, které jsou umístěny v podzemních garážích jednotlivých objektů.

Další kapacita stání je umístěna na venkovních parkovištích a na parkovacích pruzích podél obslužných komunikací. Celkem se jedná o 38 parkovacích stání. Tato kapacita bude sloužit jako náhrada za stávající rušená stání v prostoru ulice Pobřežní a dále pro pohotovostní odstav servisních vozidel (sanitky, stěhování, údržba a správa objektu, údržba zeleně) a pro parkování návštěvníků přilehlých rekreačních ploch podél nábřeží Vltavy.

V rámci záměru RIVERGARDENS – ZÁPAD/WEST bude realizováno 732 stání. V rámci celé lokality RIVERGARDENS tak bude realizováno celkem 1 843 parkovacích stání.

Příslušný úřad konstatuje, že v rámci následných správních řízení bude nutné prokázat soulad návrhu s požadavky OTHP. Případnou odchylku návrhu od požadavků vyhlášky bude nutné s ohledem na kvalitu ovzduší v dotčeném území odsouhlasit orgánem ochrany ovzduší.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie hodnotící vlivy záměru v období výstavby a v období po realizaci (PUDIS a.s.; Ing. Darina Kratochvílová; č. zakázky 3-3900-0353-06; duben 2008). Dále bylo provedeno v řešené lokalitě místní měření hluku a útlumu oken (PUDIS a.s.; Ing. Darina Kratochvílová; č. zakázky 3-3900-0315-06; prosinec 2006). Výsledky měření jsou taktéž přílohou oznámení.

Z porovnání vypočtených hodnot s nejvyššími povolenými vyplývá, že limitní hladina hluku pro hluk ze stavební činnosti ve venkovním prostoru $L_{Aeq} = 65$ dB (pro pracovní dobu od 7

do 21 hodin) bude kromě prací na zařízení staveniště (etapa 1) a na přeložkách inženýrských sítí (etapa 6) po celou dobu výstavby překročena.

Ve skutečnosti se krátkodobě mohou vyskytnout hodnoty vyšší, což je způsobeno pohybem mechanismů podél stavby. Hluk překračující nejvyšší povolené hodnoty bude ovšem před určitým objektem jen ve chvíli, kdy se práce budou provádět v nejbližším místě objektu, ve zbývajících dobách bude naopak hluk nižší, než bylo vypočteno.

Výpočet byl proveden pro referenční body před fasádami nejbližší obytné zástavby. Bod 1 byl zvolen před fasádou domu Pobřežní 442/80, bod 2 u domu Pobřežní 6/58. Podobné hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku budou i před fasádami okolních domů. U vzdálenějších objektů budou hladiny hluku nižší, tedy příznivější.

Vzhledem k tomu, že na Rohanském nábřeží, resp. na ul. Pobřežní bude po dobu výstavby jezdit běžná doprava, bude okolní zástavba exponována hlukem, který je energetickým součtem hluku dopravního a hluku ze stavby.

V nejnejpříznivějším případě se ve sledovaných bodech očekává 73,5 dB (bod 1) a 73,9 dB (bod 2).

Předchozím měřením bylo zjištěno, že útlum oken domů podél Pobřežní má hodnotu mezi 34,6 a 38,6 dB. Z toho je jasné, že hluk uvnitř obytných místností nepřekročí limitní hodnotu pro hluk ze stavební činnosti v interiéru (pro pracovní dobu kratší než 14 hodin) 55 dB. Dokonce lze téměř s jistotou tvrdit, že bude dodržen i limit pro hluk z dopravy ve vnitřním prostoru = 45 dB.

Hluková studie pro období provozu byla počítána k časovému horizontu 2010 (varianta 1) a 2015 (varianta 3 a 4).

Výpočet intenzit automobilové dopravy k tomuto období byl proveden na modelové komunikační síti města a jeho regionu v rozsahu uvažovaném ve schváleném ÚPn pro horizont 2010, kde je navrhováno mostní spojení vedoucí z ulice Thámova, přemostění Bubenského nábřeží s napojením do křižovatky Komunardů x Jateční (varianta 1). Předpokládá se propojení Rohanského nábřeží stavbou Pobřežní 4 s komunikací Pod Plynojemem a na Libeňský most.

V roce 2015 je variantně uvažováno přemostění Vltavy z Šaldovy ulice (varianta 3), kde se předpokládá mimoúrovňové křížení Bubenského nábřeží a napojením do křižovatky Na Maninách x Jateční, nebo z ulice Urxova (varianta 4), přemostění Bubenského nábřeží a napojení též do křižovatky Na Maninách x Jateční.

Výsledky výpočtů jsou pak prezentovány jednak jako barevná hluková pásma s krokem 5, resp. 2,5 dB, dále jsou ve 24 charakteristických bodech před fasádami navrhovaných objektů vypočteny konkrétní hladiny hluku ve výškách 3 m, 10 m a 20 m nad terénem. Výpočtové body byly zvoleny jednak před fasádami přivrácenými ke komunikacím, ale také před tzv. „tichými“ fasádami ve vnitrobloku.

Z výsledků hlukového výpočtu vyplývá, že ve všech třech variantách je v denní i noční době překročena limitní hladina hluku ve venkovním prostoru (60, resp. 50 dB) podél Rohanského nábřeží (Pobřežní ul.) – výpočtové body 4, 5, 6, a těsně za rohem – body 3 a 7.

Ve variantě 1 jsou navíc překročeny limitní hodnoty pro den noc také podél trasy Karlínského mostu v ose ulice Thámova – výpočtový bod 8.

U varianty 3 je nadměrná hluková zátěž také v severní části Šaldovy ulice – výpočtové body 1, 2.

Varianta 4 se ve sledovaném území projeví nejméně, hluk podél příčných ulic je prakticky v limitu.

Ve vyšších patrech je hladina hluku zpravidla vyšší, přestože je posuzovaný bod dále od zdroje hluku. Toto rozložení hluku po výšce je způsobeno jednak vícenásobnými odrazy a také tím, že ve výše položeném bodě se projeví hluk z většího území.

Pokud se týká nově navrhovaných objektů, jestliže bude venkovní hladina hluku ve dne téměř 70 dB a v noci kolem 60 dB, musí jejich obvodový plášť včetně oken a vhodná vnitřní dispozice zaručit splnění hlukových limitů pro interiéry (40, resp. 30 dB). To platí jak pro administrativu, tak pro obytné domy.

Orgán ochrany veřejného zdraví ve svém vyjádření ze dne 19. 6. 2008 konstatuje, že stavba je navržena tak, že by neměla působit negativně na okolí. V dokumentaci pro územní řízení však požaduje řešit ochranu navržených staveb před hlukem z dopravy v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ve smyslu požadavku § 3 přílohy č. 4 části C bodu 8 písm. f) vyhlášky č. 503/2006 Sb.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy (není požadováno zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona) lze konstatovat, že za předpokladu dodržení v oznámení uvedených podmínek jsou vlivy na hlukové poměry akceptovatelné. V dalších fázích přípravy záměru by však měla být na základě aktualizovaných údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Dotčená půda není součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zájmové území bylo postiženo povodněmi v r. 2002. Na základě průzkumu kontaminace a analýzy rizik, staré zátěže v území zůstávají (projevuje se znečištění jak NEL, částečně i těžkými kovy a organickými látkami) a jsou soustředěny do lokálních poloh v území a nevytvářejí souvislý horizont. Znečištění horninového prostředí je vázáno především na svrchní vrstvu nenasycenou zónu, tvořenou převážně navážkami. Významněji zvýšené koncentrace sledovaných polutantů byly prokázány pouze v západní a jihozápadní části zájmového území.

Jako optimální varianta dosažení přijatelného rizika bylo navrženo řízené selektivní odstranění zemin, u nichž koncentrace jednotlivých kontaminantů překračují navržené cílové parametry sanace. Navržené sanační práce je nutno provádět pod odborným dozorem osoby s odbornou způsobilostí.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje jsou akceptovatelné.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Navržený záměr nemá významné nároky na spotřebu vody. Způsob likvidace odpadních vod představuje standardní technické řešení.

Záměr bude nutné v následných fázích přípravy záměru projednat se provozovatelem a správcem jednotlivých sítí, vodního toku a příslušným vodoprávním úřadem.

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy akceptovatelné.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti. V řešené lokalitě ani v širším zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

V rámci oznámení bylo předloženo „Vyhodnocení výsledků přírodovědných průzkumů lokality „RIVERGARDENS“ v Praze 8 – Karlíně“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc. a kol.; říjen 2006). V dotčeném území není očekáván výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin. V průběhu dubna až září byly zjištěny 2 druhy čmeláků a rodu *Bombus* (*Bombus pascuorum*, *Bombus terrestris*) a vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), které jsou dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. ohroženými druhy. Ve vztahu k jmenovaným druhům čmeláků byli na zkoumané ploše zjištěni migrující jedinci, především na kvetoucích rostlinách podél cesty. Jedná se o létavé druhy s relativně velkou radiací, a je tedy předpoklad, že v případě potřeby změny svá stanoviště a po vynucených úpravách terénu a dokončení stavby se opět na příhodná místa vrátí. Případný náhodný úhyn jedince (jedinců) v souvislosti se stavbou a následným využíváním území nebude mít na populace těchto druhů destruktivní, ohrožující ani omezující vliv. Vlaštovka obecná nenachází na lokalitě vhodné hnízdní možnosti, pouze proletuje při lovu potravy (aeroplankton) a sběru materiálu. Vlaštovce obecné, podobně jako jiným druhům ptáků, zde chybí voda. Na lokalitě její hnízdní výskyt nebyl prokázán a není potřeba přijímat žádná opatření. Podle orgánu ochrany přírody OOP MHMP není nutné přijímat zvláštní opatření a výjimku ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není třeba udělovat.

Záměr si vyžádá kácení mimolesní zeleně. Součástí oznámení je dendrologický průzkum (Ing. Milena Morávková; září 2006). Podrobný dendrologický průzkum všech vzrostlých dřevin byl pro celé území RIVERGARDENS proveden ve dnech 24. 8., 29. - 31. 8. 2006 na podkladě geodetického zaměření fy. Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., Praha 10.

V zájmovém území převažují dřeviny průměrné (45 %) a podprůměrné (48 %) sadovnické hodnoty. Zastoupená trvalá zeleň (přirozeného, případně i sadovnický kdysi upravovaného areálu) je dlouhodobě ponechána bez jakékoliv péče a obnovních zásahů. Většinou se jedná o topoly černé, topoly černé pyramidální, hybridní topoly, které jsou z celkového zdravotního hlediska za kulminací svého fyziologického stáří. Prosychnají v koruně, mají odumřelé části větví nebo celé kosterní větve. Jsou zde i geneticky původní topoly černé - unikáty svého druhu; to se týká nejen dendrometrických údajů (výška, obvod kmene), ale i původnosti druhu. Dalším převažujícím druhem v území jsou introdukované dřeviny jako pajasan žláznatý, trnovník akát, škumpa orobincová. V ploše jsou jak původně vysazené, dnes již starší dřeviny, tak i jejich výmladky, které se dále rozšiřují do prostoru. Pouze okrajově jsou zastoupeny kvalitnější druhy, více méně odpovídající stanovištním podmínkám (lípa srdčitá, lípa stříbrná, olše srdčitá, jasan ztepilý, bříza bělokorá, javor stříbrný, jírovec maďal) a stanovištně nevhodné jehličnaté dřeviny (např. smrk ztepilý, smrk pichlavý, borovice černá, jalovec). Keřové porosty tvoří většinou ruderální společenstva s převahou bezu černého, ostružiníku, kustovnice cizí a druhů stromového patra (topol, akát, pajasan, škumpa orobincová); porosty jsou většinou porostlé plaménkem plotním a zplanělým přísavníkem révovým. Součástí ruderálního společenstva jsou rovněž bylinné druhy jako chmel otáčivý, lebeda, merlík, pelyněk černobýl, lopuch, okrajově se vyskytuje i křídlatka.

Vzhledem k charakteru území mají některé dřeviny vyšší biologickou a ekologickou hodnotu (geneticky původní druhy, rozpadová stadia, houbové choroby, doupné stromy, ...) než

hodnotu sadovnickou, kdy byl posuzován zdravotní stav a kompoziční záměry pro budoucí sadovnické využití. Celkem bylo posouzeno 119 jednotlivých dřevin a 2970 m² porostů.

Podrobný dendrologický průzkum všech dřevin v území bude podkladem pro návrh kácení zeleně, který bude předmětem samostatné dokumentace. Návrh na kácení zeleně bude vycházet jak z kvalitativního i kvantitativního ohodnocení, tak i z architektonického řešení administrativně obytného komplexu. Podklady k žádosti o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les budou zpracovány ve smyslu § 8 odst. 3 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud to záměr dovolí, zpracovatel dendrologického průzkumu doporučuje zachovat sadovnický hodnotnější dřeviny (sadovnická hodnota 3 a 4) - lípy srdčité, lípy stříbrné, javory stříbrné, jírovce maďaly, olši srdčitou, jasany ztepilé a některé soliterně rostoucí pajasany, méně topoly. Zachovávané dřeviny bude nutno odborně ošetřit tak, aby byla zajištěna jejich provozní bezpečnost, takto upravené dřeviny mohou být zapojeny do konečného návrhu sadovnických úprav.

Pro novou výsadbu jsou jako kosterní dřeviny doporučeny druhy odpovídající společenstvu jilmových doubrav, resp. topolových doubrav. V přírodních plochách by měly být vysazovány zásadně pouze dřeviny patřící do těchto fytoocenologických jednotek. Uvedený výběr dřevin bude aplikován i na parkové plochy a plochy vyhrazené zeleně v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, na plochách vzdálenějších od prvků ÚSES může být sortiment doplněn o kultivary původních dřevin, o dobře aklimatizované cizí druhy, pouze doplňkově o dřeviny jehličnaté.

Detailní projekt vegetačních úprav a rozsah kácených dřevin bude upřesněn v následujících fázích přípravy projektu na základě požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

Z hlediska ochrany přírody je záměr akceptovatelný.

Vlivy na krajinu

Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Investičním záměrem je realizace administrativního a bytového centra v prostoru Rohanského ostrova. V daném případě se jedná o místo pozměněné lidskou činností (urbánní krajinu) charakteristickou množstvím nadzemních objektů různých hmot, výšek a architektonické kvality s řadou liniových prvků (komunikace a sítě technického vybavení) a rozptýlené vegetace. Záměrem nemohou být dotčeny žádné charakteristické přírodní, kulturní či historické struktury. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit historické, estetické či přírodní hodnoty daného místa. Stavba se svou hmotou nebude výrazně uplatňovat v širším území.

Vliv záměru na krajinu akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Území dotčené stavbou leží v prostoru předpokládaného výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu bude nutné umožnit příslušné organizaci provedení archeologického průzkumu.

Pozemky navržené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu pražské památkové rezervace. Záměr není v rozporu se zájmy památkové péče.

Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, 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 podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedení zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

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 uspokojivě 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 „RIVERGARDENS - VÝCHOD/EAST - Praha 8“ 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 provedení zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„RIVERGARDENS - VÝCHOD/EAST - Praha 8“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (PUDIS a.s.; duben 2008) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

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

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


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