



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-658399/2008/OOP/VI/EIA/587-2/Be

Vyřizuje/ linka

Ing. Beranová /4443

Datum

16.12.2008

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: Polyfunkční komerční areál Harfa, Praha 9 - 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 komerčního areálu, který je členěn na sekce A, B, C a D. V sekcích A, B a C bude převážně administrativa, v sekci D a částečně v 1. nadzemním podlaží v sekcích B a C budou sklady, ateliéry a služby. Celý areál je podsklepen (2 podzemní podlaží). Pro potřeby areálu je navrženo celkem 245 parkovacích stání v podzemních garážích a 16 parkovacích stání na povrchových parkovištích. Celková plocha pozemku je 14 085 m², zastavěná plocha objektu je 4 057 m², rostlý terén je 4 778 m², izolační zeleň 3 147 m². Zdrojem tepla bude předávací stanice tepla napojená na horkovod CZT Pražské teplotárenské a.s., umístěná v podzemním podlaží.

Umístění:

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

Oznamovatel: Harfa s.r.o.
IČ: 25060341
Čerpadlová 286
190 00 Praha 9 – 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 při tom 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 (říjen 2008) bylo zpracováno RNDr. Stanislavem Lenzem a kol. (TEBODIN Consultants § Engineers). Dle zpracovatele oznámení budou vlivy na životní prostředí omezené, z vlastního provozu nejsou žádné výstupy, které by významně negativně ovlivňovaly složky životního prostředí. Uvádí, že při posuzování předmětného oznámení nenarazil na problém, který by nebylo možno řešit standardními technickými postupy a běžným správním řízením. Nebude docházet k nadměrnému zatížení antropogenních ani přírodních systémů. Po posouzení všech účinků na životní prostředí zpracovatel oznámení konstatoval, že předmětná stavba je z hlediska životního prostředí přijatelná.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (stanovisko SZn. S-MHMP-600444/2008/1/OOP/VI/ ze dne 9.10.2008).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 758730/2008 ze dne 21.11.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever
(vyjádření č.j. S.HK/3208/26404/08 ze dne 12.11.2008)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0820208.001/08/PTM ze dne 14.11.2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 735374/2008/1/Rad ze dne 3.11.2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-658399/2008/1/OOP/VI ze dne 3.12.2008).

Městská část Praha 9 se nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly doplněny v další fázi projektové přípravy záměru.

HMP uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů nejsou připomínky.

Z akustického hlediska HMP konstatuje, že je třeba 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 celkové hodnocení situace dostatečně přehledné. V případě potíží se zobrazením, což je v tomto případě ve zpracované výkresové části, se doporučuje použití izofon místo pásem.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že výsledky monitorování ovzduší na stanici AIM ve Vysočanech a výsledky modelování kvality ovzduší podle modelu ATEM poukazují na překračování limitů pro koncentrace NO₂ a PM₁₀ v daném území již v současné době.

V oznámení je konstatováno, že vlivem realizace záměru dojde jen k minimálnímu zvýšení imisních koncentrací v okolí místa výstavby.

Vzhledem k dostupnosti veřejné hromadné dopravy v daném území a k současnému a budoucímu stavu kvality ovzduší v blízkém okolí HMP doporučuje zvážit možnou redukci navrženého počtu parkovacích míst.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že koeficient zeleně (KZ) je splněn, ale bez možnosti kontroly.

Vzhledem k tomu, že areál zasahuje do funkční plochy IZ, je třeba projednat výjimečnou přípustnost umístění komunikačních ploch a komunikací do této funkční plochy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP upozorňuje, že předmětné pozemky byly v minulosti využívány jako distribuční sklad pohonných hmot a lehkých topných olejů. Povrch terénu je pokryt navážkami z demolic a zbytky budov zarůstající náletovou vegetací.

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

Z geologického hlediska HMP bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady je postrádán v předloženém oznámení podrobnější rozbor včetně návrhu sanace staré ekologické zátěže, která se nachází na předmětné lokalitě. Do dalšího stupně projektové přípravy záměru je třeba doplnit sanační plán kontaminace podzemních vod a horninového prostředí.

Do závěru zjišťovacího řízení, resp. podmínek souhlasného stanoviska je třeba zařadit požadavek na sanaci staré ekologické zátěže.

Z *dopravního hlediska* uvádí následující:

Upozorňujeme, že areál s navrhovanou zástavbou zasahuje do ochranného drážního pásma. Podmínky ochranného pásma je třeba projednat a respektovat.

Vzhledem k těsnému sousedství areálu s plochami železnice je žádoucí doplnit situační výkres s navrhovanou zástavbou o výhledové uspořádání železničního kolejiště v kontaktním úseku. Situační výkres by měl být doplněn rovněž o výškopisné údaje současného a navrhovaného stavu.

V oznámení je uveden rozsah vyvolané dopravy včetně počtu nákladních vozidel. Jestliže je v oznámení uvedeno, že záměr vyvolá denně potřebu 3 těžkých nákladních vozidel a 10 lehkých nákladních vozidel, je třeba vysvětlit potřebu velkoryse dimenzovaných překládkových stání a ramp umožňujících současnou překládku ze čtyř těžkých nákladních vozidel a čtyř lehkých nákladních vozidel.

Z *hlediska zásobování vodou a z hlediska vodních toků, z hlediska odkanalizování, z hlediska zásobování teplem a zemním plynem, z hlediska zásobování elektrickou energií a z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* bez připomínek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že záměr byl doložen dostatečně a protože v zásadě neodporuje požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., orgán ochrany veřejného zdraví k němu nemá připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z *hlediska odpadového hospodářství* se konstatuje, že v tabulce č. 14 je uvedeno, že při výstavbě záměru budou vznikat odpadní výkopové zeminy a hlušiny, které jsou kontaminovány ropnými látkami. Z hlediska zákona o odpadech se jedná o složku, která činí odpad nebezpečným (příloha č. 5 zákona o odpadech). Dle § 6 odst. 1 zákona o odpadech je původce povinen zařadit odpad do kategorie nebezpečný. Pokud je tento odpad smíšen nebo znečištěn některou ze složek uvedených v Seznamu složek, které činí odpad nebezpečným, uvedeném v příloze č. 5 k tomuto zákonu. Pokud původce osvědčením o vyloučení nebezpečných vlastností odpadu neprokáže, že vznikající odpadní výkopová zemina nemá některou z nebezpečných vlastností, musí být s těmito odpadními výkopovými zeminami nakládáno jako s odpadem kategorie nebezpečný.

Inspekce tedy požaduje, aby před zařazením odpadních výkopových zemin a hlušin vznikajících při výstavbě záměru do kategorie „O“ bylo provedeno hodnocení nebezpečných vlastností odpadů pověřenou osobou a poté s těmito zeminami a hlušinami nakládáno dle příslušné legislativy platné v odpadovém hospodářství.

Z *hlediska ochrany ovzduší* bez připomínek.

Z *hlediska ochrany vod* se konstatuje, že v současné době probíhá řízení o navýšení garance na MF ČR za účelem získání finančních prostředků na odstranění staré ekologické zátěže v areálu Čerpadlová 286, Praha 9. Z pohledu ČIŽP je nutné koordinovat stavební práce v rámci realizace polyfunkčního komerčního areálu Harfa se sanačními pracemi, které budou v zájmovém území probíhat.

Dále se upozorňuje na přetíženost ÚČOV a požaduje se, aby nárůst odpadních vod vypouštěných do kanalizace byl projednán se správcem a provozovatelem kanalizace a ÚČOV.

Z hlediska ochrany přírody se požaduje, aby maximální množství dešťových vod bylo zasakováno, nebo alespoň užíváno k zálivce zeleně. Dále se upozorňuje na nutnost požádat orgán ochrany přírody o příslušnou výjimku vzhledem k zásahu do přirozeného prostředí a přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů živočichů. Tato výjimka je třeba i k záchrannému transferu jedinců zvláště chráněného druhu, jelikož již tento přenos je zásahem do přirozeného vývoje druhu a hlavně do jeho prostředí.

ČIŽP OI Praha závěrem uvádí, že tyto připomínky požaduje zohlednit při posuzování daného záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP nemá námitky proti umístění stavby, upozorňuje na nutnost umožnit provedení archeologického výzkumu.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil k oznámení záměru následující připomínky:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady se upozorňuje, že na str. 26 oznámení, v tabulce č. 14: „Odpady při výstavbě“, je uvedeno nepřesné katalogové číslo odpadu Barvy, lepidla a pryskyřice kategorie N. Uvedeno 200107. Dle Katalogu je 200127, jak je správně uvedeno i v následující tabulce č.15.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že i přes drobné výhrady k předpokládaným pozadovým hodnotám imisních koncentrací NO₂ (dle názoru orgánu ochrany ovzduší byly tyto koncentrace nadhodnoceny) konstatuje, že záměr o výše uvedených parametrech je v dané lokalitě z hlediska zájmů ochrany ovzduší přijatelný. Podmínky k minimalizaci negativních vlivů na ovzduší v období výstavby záměru orgán ochrany ovzduší stanoví v rámci stanovisek k projektové dokumentaci v dalších stupních přípravy stavby.

Závěrem se upozorňuje, že navržený dieselagregát (400 kVA) je dle legislativy platné v ochraně ovzduší kategorizován jako střední zdroj znečišťování ovzduší, proto bude nutné v rámci dalších stupňů přípravy stavby požádat orgán ochrany ovzduší o závazné stanovisko, resp. povolení umístění a stavby zdroje podle § 17 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Tímto orgánem je zdejší odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny konstatuje, že oznámení obsahuje informaci o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v zájmovém území (str. 48 – 50,

88) na základě provedeného biologického hodnocení v jarním období 2008. Na zájmovém území převládají běžné druhy, pouze 3 zaznamenané druhy náleží mezi zvláště chráněné druhy. Jedná se o dva druhy čmeláků rodu *Bombus* (*B.terrestris*, *B.lapidarius*), které byly zaznamenány na květech rostlin. Vzhledem k tomu, že nebyla na lokalitě nalezena jejich hnízda a zastižení bylo ojedinělé, je zřejmé, že sem zalétávají pouze za potravou a záměrem nemůže dojít k žádnému ze zákazu dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V souladu s tím, nejsou navržena žádná opatření. Posledním zvláště chráněným druhem, nalezeným na předmětné lokalitě, je Mravenec rodu *Formica* sp. – resp. byla zjištěna nevýrazná kupa těchto mravenců. Na základě výše uvedeného musí být OOP MHMP udělena výjimka ve smyslu § 56 odst. 1 zákona ze zákazů stanovených § 50 zákona v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů (rušení, neúmyslné zraňování až usmrcování, nebo poškozování až ničení jimi užívaných sídel). Oznámení obsahuje kapitolu, která se dostatečně zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 56 - 57).

Z hlediska ochrany vod se uvádí následující připomínky:

Polyfunkční areál je navržen v lokalitě, kde byl v minulosti umístěn distribuční sklad pohonných hmot a lehkých topných olejů. V souvislosti s tímto využitím území (pohonné hmoty zde byly skladovány již od roku 1927), došlo ke kontaminaci podloží a podzemních vod. Znečištění nepolárními extrahovatelnými látkami (NEL) bylo v zájmovém území detekováno ve dvou hlavních ohniscích, to bylo indikováno hodnotou až 21.000 mg/kg sušiny zemin. Po provedeném průzkumu byly provedeny částečné sanační práce, které spočívaly v odtěžení zemin z nenasycené zóny. Sanace podzemní vody nebyla provedena. Při provádění sanačních prací byla zjištěna další ložiska kontaminace, která měla dosah až k hladině podzemní vody a měla být sanována ve druhé etapě sanačních prací. Sanace však nebyla dokončena a práce na lokalitě byly v roce 2004 zastaveny. ČIŽP OI Praha vydala dne 2. 2. 2007 rozhodnutí č.j. 41/OOV/0614349, 10/07/PJC, jímž byly stanoveny sanační limity pro kontaminované zeminy a podzemní vodu. Upozorňujeme oznamovatele, že provádění zemních prací musí být koordinováno se sanačními pracemi v lokalitě a realizace záměru je možná pouze za předpokladu dokončení sanace přítomné staré ekologické zátěže na úroveň stanovených sanačních limitů.

Jako záložního zdroje je navrženo použití dieselagregátu. Toto zařízení vyžaduje k provozu zpravidla motorovou naftu, proto je provozovatel zařízení současně uživatelem závadných látek a ve smyslu ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků. Ten je povinen splnit požadavky kladené na uživatele závadných látek uvedené v ust. § 39 vodního zákona, tedy např. zpracovat pro ucelené provozní území plán opatření pro případy havárie. Havarijný plán schvaluje příslušný vodoprávní úřad.

Průtočnost kolektoru v lokalitě je charakterizována koeficientem filtrace pouze $1,5 \cdot 10^{-6} - 3,9 \cdot 10^{-5}$ m/s. Vzhledem k nízké propustnosti podloží a rizika promývání potenciálně kontaminovaných zemin není vhodným způsobem likvidace dešťových vod v lokalitě zásak. Proto považujeme za splněný požadavek dle článku 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, 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, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové

využití prokazatelně umožní. Dešťové vody je navrženo napojit do veřejné kanalizace. K vyrovnání špičkových odtoků je navržena na areálové kanalizaci trubní retenční DN 1000 o délce 87 m. Dešťové vody z ploch zásobovacích dvorů budou předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Odlučovač lehkých kapalin (lapol) je vodním dílem, které vyžaduje povolení vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona a vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace vyžaduje povolení k vypouštění dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

Shrnutí

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 závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Příslušný úřad při svém hodnocení vychází ze závěru zpracovatele oznámení kolektivu RNDr. Stanislava Lenze, držitele autorizace pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí, které uděluje Ministerstvo životního prostředí. Ten označil předpokládané vlivy za nevýznamné a akceptovatelné. Rozbor očekávaných vlivů spolu s opatřeními k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, jsou součástí oznámení.

V rámci zjišťovacího řízení nebyly uplatněny takové připomínky, které by zásadně zpochybňovaly závěry zpracovatele oznámení o významnosti očekávaných vlivů a které by zakládaly důvod 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 „Polyfunkční komerční areál Harfa, Praha 9 - Vyočany“ 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

„Polyfunkční komerční areál Harfa, Praha 9 - Vyočany“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona za podmínky, že provádění zemních prací bude koordinováno se sanačními pracemi v lokalitě a realizace záměru bude možná pouze za předpokladu dokončení sanace přítomné staré ekologické zátěže na úroveň stanovených sanačních limitů. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (RNDr. Stanislav Lenz; říjen 2008) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru. '

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