

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-755830/2008/OOP/VI/EIA/599-2/Nov Ing. Novotný/4278 15.04.2009

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: RUSTONKA, Praha 8 - Karlín

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:

Rustonka Development s.r.o.; IČ: 27591026; U Habrovky 247/11; 140 00 Praha 4

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem navrhovaného záměru je výstavba 1. etapy polyfunkčního centra RUSTONKA v místě bývalých strojiren. Objekt uvedeného centra bude mít sedm nadzemních a tři podzemní podlaží. V prvním podzemním a ve dvou nadzemních podlažích budou umístěny obchodní jednotky, ve vyšších podlažích budou situovány kanceláře a byty. Ve druhém a třetím podzemním podlaží bude umístěno parkování vozidel.

Polyfunkční centrum bude obsahovat objekty A, B, C, D, E, F o různých objemech a výškách. Všechny objekty budou nové, pouze objekt F bude rekonstruovaný z původní staré kotelny.

Objekt A:	obchodní centrum s pasáží a kanceláři	novostavba
Objekt B, C:	služební byty	novostavba
Objekt D, E:	kanceláře podél ulice Pobřežní	novostavba
Objekt F:	stará kotelna – restaurace s pivnicí	změna dokončené stavby
Objekt G:	vjezdová rampa Pobřežní	novostavba
Objekt H:	výjezdová rampa Pobřežní	novostavba
Objekt I:	vstup z náměstí	
Objekt J:	venkovní plochy	
Objekt P:	podzemní tunely	

Vytápění polyfunkčního centra bude realizováno z výměňkové stanice napojené na horkovodní přivaděč CZT.

Doprava v klidu má být řešena 913 parkovacími místy situovanými do suterénních garáží. Odvětrání garáží bude provedeno čtyřmi výdechy vyvedenými nad střechu. Hlavní vjezdová a výjezdová rampa bude směřována do nové ulice Pobřežní, přístup do garáží bude rovněž z ulice Sokolovská. Zásobování bude prováděno z ulice Nové Šváby. Dostavba a zprovoznění polyfunkčního centra se předpokládá v roce 2011, případně na přelomu roku 2011 a 2012.

V rámci přípravy území pro výstavbu polyfunkčního centra již došlo k demolici stávajícího areálu strojíren, která byla řešena jinou, samostatnou dokumentací.

Zařízení staveniště bude umístěno na vlastním pozemku a bude vybaveno především stavebními buňkami. Přístup na staveniště bude z ulice Pobřežní, Sokolovské a od Švábek.

Základní bilance ploch záměru RUSTONKA:

Plocha vymezená pro ÚR (pozemky ve vlastnictví investora, plochy ZVO + DU)	23 971 m ²
Zastavěná plocha podzemní části	20 525 m ²
Zastavěná plocha nadzemní části	18 926 m ²
Obestavěný prostor podzemní podlaží	239 992 m ³
Obestavěný prostor nadzemní podlaží	288 933 m ³

RUSTONKA předpokládá následující kapacitu jednotlivých funkcí v navrhovaných objektech:

Administrativní plochy Sokolovská – kanceláře	1 331 m ²
Administrativní plochy Sokolovská – zázemí	201 m ²
Administrativní plochy Pobřežní – kanceláře, konference	6 891 m ²
Administrativní plochy Pobřežní – zázemí	909 m ²
Restaurace – obytná plocha	2 164 m ²
Restaurace – zázemí, sklady	1 612 m ²
Obchody – prodejní plocha	9 913 m ²
Obchody – zázemí, sklady	6 609 m ²
Služby – prodejní plocha	4 249 m ²
Služby – zázemí, sklady	2 832 m ²
Hypermarket – prodejní plocha	4 782 m ²
Hypermarket – zázemí, sklady	3 376 m ²
Služební byty (32 + 32 jednotek)	4 736 m ²
Veřejná pasáž	8 451 m ²
Vedlejší plochy	18 307 m ²
Zásobovací dvůr	1 353 m ²
Parking (913 parkovacích stání)	29 275 m ²
Vjezdová a výjezdová rampa garáží	1 228 m ²
Celkem	108 219 m ²

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 samosprávných celků.

Oznámení záměru (duben 2008) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností EKOLA group, spol. s r.o., pod vedením Ing. Libora Ládyše, držitele 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 hodnocení pro následující varianty: stávající stav v roce 2007, fáze výstavby záměru RUSTONKA, výhledový stav v roce 2011 (celková náplň území – stav se záměrem, samotný příspěvek záměru RUSTONKA) a výhledový stav v roce 2015.

Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že realizace záměru nebude představovat významné zhoršení životního prostředí. U jednotlivých složek životního prostředí nedojde v důsledku výstavby a provozu záměru RUSTONKA k výrazným negativním změnám ani k překročení únosné míry zatížení. Výstavbu záměru „RUSTONKA, Praha 8 - Karlín“ lze při respektování navrhovaných opatření doporučit k realizaci.

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

- hlavní město Praha (vyjádření č.j. MHMP824453/2008 ze dne 15. 12. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy (vyjádření zn. S.HK/3452/26872/08 ze dne 27. 11. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí (vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0821701.001/08/PMM ze dne 5. 12. 2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-755830/2008/1/OOP/VI ze dne 5. 1. 2009)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (vyjádření č.j. MHMP 775013/2008 ze dne 3. 12. 2008).

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

Přímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 není ve vyjádřeních obsažen.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru následující připomínky s tím, že žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů se předmětné pozemky nalézají podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve funkční ploše ZOS – ostatní bez specifikace funkční náplně s kódem míry využití G.

Velikost pozemku pro územní rozhodnutí je dle bilance ploch záměru 26 217 m². Mezi bilancí ploch záměru a výměrou parcel dotčených záměrem 23 971 m² existuje rozdíl 2 246 m². Je tedy zřejmé, že záměr zasahuje do sousedních pozemků. Ze soupisu pozemků dotčených záměrem – trvalý zábor je dalších 14 027 m², které převyšují plochu záměru z bilance. Oznámený záměr je z funkčního hlediska v souladu s platným ÚPn, avšak není splněn koeficient míry využití území G, úprava na kód H dosud neproběhla. HMP upozorňuje, že navrhovaný způsob zástavby přinese velmi vysokou míru plošného zastavění pozemku.

V textu oznámení se hovoří o lokálním obchodním centru, HMP upozorňuje, že kapacita prodejních ploch nesmí překročit 15 000 m². Návrh obsahuje cca 28 600 m², což je kapacita téměř dvojnásobná. Kapacita prodejních ploch odpovídá obvodovému centru, s jehož vznikem ÚPn v této lokalitě nepočítá.

Návrh je založen na akcentu nákupního centra, jehož vstup je od nového náměstí oddělen komunikací, a tím je pozice náměstí jako ústředního bodu vznikající městské struktury velmi oslabena.

V oznámení je zmíněna zástavba 1. etapy jako polyfunkční s využitím pro obchod, administrativu, bydlení a kulturu, ale bydlení tvoří jen 5 % celkové kapacity podlažních ploch a kultura je reprezentována jen restauracemi, pivnicí a kavárnami. Podmínky pro vznik polyfunkčního centra tak nejsou zcela vytvořeny.

Předmětný záměr není v souladu se směrnou částí ÚPn a až do schválení výše uvedené úpravy ÚPn ho dle HMP nelze akceptovat.

Z akustického hlediska nemá HMP připomínky. Doporučuje pouze u dodatku ke studii, vypracovaném pro výhledový rok 2015, provést pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území grafický výpočet rozložení hluku a prezentovat ho též v uvedeném dodatku (přepočteno pro výhledový rok 2015) obdobně, jako je to uvedeno v základní hlukové studii.

Z hlediska ochrany ovzduší je situace v dané oblasti Karlína ovlivněna polohou na dně údolí Vltavy, zhoršenými podmínkami pro provětrávání a emisemi z intenzivní dopravy na přilehlých komunikacích.

Předložená rozptylová studie nesprávně uvádí, že měřené pozadí v zájmovém území na měřicích stanicích nesignalizuje překračování limitu pro průměrné roční koncentrace NO_2 . Podle výsledků měření AIM v Karlíně a na ulici Sokolovská a podle výsledků modelování kvality ovzduší ATEM 2006 v předmětném území dochází již v současné době k překračování limitních hodnot pro roční koncentrace NO_2 a PM_{10} . Dochází také k překračování maximálních krátkodobých koncentrací NO_2 a PM_{10} , které nejsou ve studii uvedeny.

Vzhledem k tomu, že imisní situace v daném území nebyla ve studii správně vyhodnocena, nelze závěry této studie pokládat za prokazatelné. HMP upozorňuje, že v daném území dochází k pravidelným kongescím v období dopravních špiček. Studii je dle HMP nutno přepracovat tak, aby byl stav kvality ovzduší v daném území vyhodnocen komplexně.

Na základě komplexního vyhodnocení kvality ovzduší je nutno prověřit, zda je v daném území vhodné další zvyšování počtu parkovacích míst a další zvyšování dopravní zátěže.

Předmětné území se vyznačuje dobrou dostupností pro veřejnou hromadnou dopravu.

Z hlediska městské zeleně je koeficient zeleně (KZ) při návrhu sedmi nadzemních podlažích 0,4 a nikoliv 0,25. Jestliže výměra území, do kterého je záměr umístován, je 26 217 m^2 , pak výměra zeleně by měla mít 10 486,8 m^2 , z toho 7 865,1 m^2 na rostlém terénu. HMP konstatuje, že KZ není záměrem splněn.

Úprava míry využití území není schválená, předložené oznámení předbíhá proces projednání. Se záměrem proto do doby upřesnění míry využití území HMP nesouhlasí.

K oznámení je připojen dendrologický průzkum, ale chybí zdravotní a sadovnické hodnocení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá HMP k posuzovanému oznámení připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Karlín. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Stávající

skladové, průmyslové a administrativní objekty budou demolovány, volné plochy jsou zpevněné a využívány jako dvory u objektů.

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

Z geologického hlediska HMP konstatuje, že v textové části oznámení jsou popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Dle archivních podkladů je území zařazeno do kategorie středního radonového indexu. Záměr není ve střetu s ložisky nerostných surovin, s dobývacími prostory ani s chráněnými ložiskovými územími. Z hlediska geologie lze konstatovat, že předložené oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu a lze jej akceptovat.

Z hlediska hospodaření s odpady nemá HMP k oznámení připomínky.

Z dopravního hlediska přesahuje navrhované kapacitní komerční centrum svou atraktivitou lokalitu rozvojového území Rohanského ostrova, Invalidovny, Karlína a dolní Libně a přispívá tak k nežádoucímu zvýšení dopravy v území. Záměr rovněž zhoršuje podmínky pro vznik nové obchodní vybavenosti a služeb podél ulice Pobřežní (Rohanské nábřeží). Nevyvážené rozmístění funkcí v rozvojové zástavbě Rohanského ostrova pak opět přispívá ke zvýšení podílu zbytné individuální automobilové dopravy.

Z rozpadu zátěží vyplývá, že dochází k dopravnímu přetížení v trasách, kde jsou již v současné době překročeny hygienické limity.

Značný rozsah obchodních ploch a především umístění hypermarketu s vysokým obratem zboží se do návrhu promítá velkými nároky na zásobování. Způsob napojení zásobovacího dvora, tj. šířka vjezdu a návrh připojovacích a odpojovacích pruhů, výrazně degraduje hodnotu nově zakládaného uličního prostoru Nové Švábký, přerušuje pěší trasu a kontinuitu stromořadí. Půdorysný rozsah objektů překračuje hranici vymezenou funkční plochou ZOS, zasahuje do uličního prostoru vymezeného pro komunikace Pobřežní a Nové Švábký.

Dopravní zatížení komunikační sítě vychází z podkladů Útvaru rozvoje hlavního města Prahy aktuálních k listopadu 2007. Je třeba upozornit na kontinuálně probíhající proces změn a úprav ÚPn, které vesměs přispívají k nárůstu objemu generované dopravy. Model dopravního zatížení je proto průběžně upřesňován, a to i na základě podrobnějších projektových dokumentací, územních rozhodnutí a dopravních průzkumů. Podklad modelového zatížení nezahrnuje aktuální záměry, změny a úpravy ÚPn uplatněné po výše uvedeném datu. Modelově zohledněny nejsou budoucí dopravní zdroje II. a III. etapy RUSTONKY.

Z hlediska zásobování vodou, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska odkanalizování nemá HMP k oznámení připomínky.

Z hlediska vodních toků nemá HMP k oznámení připomínky. Pouze upozorňuje, že stavba je umístěna v záplavovém území Vltavy, v kategorii určené k ochraně. Protipovodňová opatření na ochranu hlavního města Prahy pro tuto oblast jsou již realizována.

Z hlediska zásobování teplem nemá HMP k navrženému způsobu zásobování z tepelného napáječe v ulici Pobřežní připomínek. Podmínky napojení je nutno projednat s provozovatelem Pražskou teplárenskou a.s.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí HMP upozorňuje, že přes uvedenou lokalitu vede páteřní radioreléový spoj společnosti T-Mobile a další místní radioreléové spoje.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje následující:

Samostatnými přílohami oznámení jsou akustická a rozptylová studie.

Akustická studie modeluje akustickou situaci zájmového území pro stávající stav v roce 2007 a výhledový rok 2011 ve dvou variantách a dále se porovnává vliv záměru na akustickou situaci ve výhledovém roce 2015, která se v porovnání s rokem 2011 výrazně nezhorší. Posuzuje a vyhodnocuje vliv výstavby navrhovaného souboru na okolí a navrhuje protihluková opatření k zajištění hygienického limitu.

Na základě předložených závěrů považuje orgán ochrany veřejného zdraví předložené oznámení za dostatečné, konstatuje se, že stavba je navržena tak, že by neměla působit negativně na okolí.

Protože se však vypočtené hodnoty hladin akustického tlaku A z liniových zdrojů (dopravy) pohybují vysoko nad hygienický limit v denní i noční době a oznámení obsahuje záměr realizovat v některých objektech byty, v dokumentaci pro územní řízení je bezpodmínečně nutno řešit ochranu 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., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

HS HMP upozorňuje, že uvedené důkazy a záruky o dodržení hygienických limitů hluku na chráněných fasádách jsou rozhodující pro souhlas, který orgán ochrany veřejného zdraví vydává v rámci územního a stavebního řízení.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení níže uvedená upozornění ze strany ochrany vod a ochrany přírody.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá ČIŽP k předloženému oznámení připomínky.

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nemá ČIŽP k předloženému oznámení připomínky.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, požaduje ČIŽP zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci Ústřední čistírny odpadních vod Praha, která byla budována v 60. letech a má provozní i technické problémy, a z toho vyplývající následné ovlivnění povrchových vod.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, má ČIŽP k oznámení následující připomínky:

ČIŽP upozorňuje, že pro kácení dřevin rostoucích mimo les a též křovin je třeba, dle zákona č. 114/1992 Sb., povolení od příslušných orgánů ochrany přírody.

Dále z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ČIŽP žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuelním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou, včetně následné péče.

V oznámení není uvedeno, kdy byl proveden biologický průzkum, zda to bylo ve vhodném ročním období, tedy během jarního aspektu. Tyto údaje požadujeme ČIŽP doplnit.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady má OOP MHMP k oznámení následující připomínky:

Na str. 53 oznámení nahoře v kapitole 3. Odpady je citována již neplatná vyhláška hlavního města Prahy č. 24/2001 Sb. HMP. Tato vyhláška byla dne 20. 10. 2005 zrušena vyhláškou č. 21/2005 Sb. HMP. Tato vyhláška byla rovněž zrušena, a to dne 26. 4. 2007 a nahrazena dosud platnou vyhláškou č. 5/2007 Sb. HMP.

Na str. 54 oznámení v tabulce č. 18 Seznam druhů odpadů vznikajících při provozu záměru RUSTONKA chybí uvedení kategorie odpadu u odpadu č. 150111 Kovové obaly obsahující nebezpečnou výplňovou hmotu včetně prázdných tlakových nádob, jde o odpad kategorie N.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že návrh výstavby 1. etapy polyfunkčního centra RUSTONKA v místě bývalých strojírén o uvedených parametrech je přijatelný. Provedené hodnocení vlivu posuzovaného záměru na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší za dostatečné a nemá k němu žádné připomínky.

Orgán ochrany ovzduší však požaduje, aby odvoz vytěženého materiálu během výstavby areálu mimo město byl prováděn dostupnou lodní dopravou. Tento požadavek bude nezbytné rozpracovat do následujících stupňů projektové dokumentace.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má OOP MHMP k záměru následující připomínky:

OOP MHMP konstatuje, že provedený výpočet koeficientu zeleně považuje za dostatečný. V souvislosti s návrhem stromořadí uvádí, že z důvodu podjezdové výšky koruny do uličních stromořadí je třeba uvažovat dřeviny s průběžným kmenem tak, aby nedocházelo k jejich poškozování.

Na pozemcích se v současné době nachází neudržovaná nezpevněná plocha. Na drobnějších plochách se nachází ruderální vegetace s náletovými dřevinami. V souvislosti se záměrem tedy dojde ke kácení dřevin. Oznámení obsahuje Dendrologickou studii, zpracovanou Ing. Janem Petrem, fa PUDIS, a.s., Nad Vodovodem 2/3258, Praha 10, 100 31, v září 2007 (viz příloha č. 5). Studie (příloha č. 1) se stejně jako oznámení (str. 72) odvolává na ocenění dřevin dle metodiky ČÚOP (1993), které však nebylo předloženo.

Biotop lokality je velmi silně antropicky ovlivněný s velmi nízkou ekologickou hodnotou, proto zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny (oznámení přítomnost těchto druhů vylučuje str. 73, 135).

Oznámení obsahuje kapitolu, která se dostatečně zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 73, 136 - 137). Jsou doloženy panoramatické vizualizace stavby, jednotlivé pohledy a fotodokumentace současného stavu.

Z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany vod má OOP MHMP k záměru následující připomínky:

Součástí navrženého záměru jsou restaurační zařízení: restaurace v objektu bývalé staré kotelny s kapacitou 400 jídel denně, food-court s kapacitou 800 jídel, dále pizzerie a další gastroprovozy. V rámci záměru bude vybudována tuková kanalizace z kuchyní a před

vypouštěním odpadních vod do veřejné kanalizace budou odpadní vody s obsahem tuků předčištěny v lapači tuku. OOP MHMP upozorňuje, že napojení na kanalizaci v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha 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.

Vzhledem k tomu, že jako záložní zdroj elektrické energie je navržen dieselagregát, bude se v případě používání tohoto zařízení jednat o nakládání se závadnými látkami ve větším rozsahu, tudíž je jeho provozovatel povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Uživatel závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dieselagregát bude umístěn do strojovny, oznámení neuvádí přesné umístění tohoto záložního zdroje, proto OOP MHMP upozorňuje na nutnost dodržení požadavku umístění náhradního zdroje v záplavovém území dle čl. 45 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů.

Ve výčtu předpokládaných navazujících rozhodnutí v kap. I.9. je nesprávně uveden příslušný vodoprávní úřad, jímž v případě tohoto záměru není Magistrát hlavního města Prahy, ale odbor výstavby Úřadu městské části Praha 8.

Na areálové dešťové kanalizaci jsou navrženy dvě nádrže na dešťovou vodu, která bude využívána k zálivkám vegetace. Z těchto nádrží bude zaústěn přepad do přípojky dešťové kanalizace. V případě deficitu zálivkové vody bude využita k tomuto účelu navržená vrtaná studna. Studna je vodním dílem, které vyžaduje povolení vodoprávního úřadu dle ust. § 15 vodního zákona a odběr podzemních vod ze studny povolení dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona.

Ve 2. PP je navržena myčka automobilů s předpokládanou potřebou mycí vody 5 m³. Za technologií myčky automobilů bude před zaústěním do splaškové kanalizace zařazena flotační čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod 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. Povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace je zapotřebí také pro lapač tuků na kanalizaci z kuchyňských provozů. V těchto povoleních stanoví příslušný vodoprávní úřad limity přípustného znečištění vypouštěných odpadních vod.

V případě odvedení dešťových vod do dešťové kanalizace (ve fázi výstavby i provozu) je nutné dodržet jakostní limity odváděných vod, které jsou uvedeny v platném kanalizačním řádu, OOP MHMP zdůrazňuje zejména parametry v prostém vzorku: nerozpuštěné látky NL – max. 900 mg/l a obsah ropných uhlovodíků charakterizovaný parametrem NEL max. 2,0 mg/l. Protože do dešťové kanalizace jsou navrženy k odvádění průsakové vody ze stavebních jam a systému drenáží, OOP MHMP požaduje, aby usazovací nádrže byly dostatečně dimenzovány s ohledem na dobu zdržení potřebnou k usazení nerozpuštěných látek. Hodnota přítoku vod do stavební jámy (průsak podzemních vod bez zohlednění vod dešťových) je dle variant hloubky založení milánských stěn 17,2 resp. 14,3 l/s. Dle textu oznámení dojde realizací záměru ke snížení odtoku dešťových vod do kanalizace o cca 171 l/s pro návrhový déšť, ve srovnání se stavem před demolici dosavadních objektů v lokalitě záměru.

Lokalita záměru původně sloužila průmyslovému využití, a to již od roku 1832, kdy zde byla založena továrna RUSTONKA. Z obavy přítomnosti možné staré ekologické zátěže byl v lokalitě proveden průzkum kontaminace (PUDIS, 2005). Z provedeného průzkumu vyplývá, že až na výjimky nebyla kontaminace indikována. Výjimky tvoří pouze navážky v nesaturované zóně, a to do hloubky max. 1 m. Sanace není nezbytná, neboť při zemních pracích dojde k odtěžení takto kontaminovaných zemin a s odtěženým materiálem bude s ohledem na jeho kvalitu nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Základová spára je navržena do úrovně 3,5 – 6 m pod úroveň hladiny podzemní vody (dle archivních sond). Zpracovatel oznámení upozorňuje na vytvoření bariéry proudění podzemní vody v lokalitě. V rámci další projektové přípravy a projednávání záměru OOP MHMP požaduje vyhodnocení vlivu stavby na režim proudění podzemních vod v lokalitě.

Lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území, a proto záměr podléhá projednání podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu.

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 (zajištění archeologického průzkumu a projednání dokumentace k územnímu řízení s OKP MHMP).

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:

Záměr a jeho umístění

Předmětem navrhovaného záměru je výstavba 1. etapy polyfunkčního centra RUSTONKA v místě bývalých strojíren. Jedná se o území silně ovlivněné lidskou činností nízké ekologické stability.

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.

V rámci tohoto zjišťovacího řízení tak byly posouzeny navržené kapacity záměru i uvažované dopravní řešení a lze konstatovat, že potenciální nepříznivé vlivy posuzovaného záměru nepřekračují únosnou míru a neznamenaají ohrožení životního prostředí a veřejného zdraví. Pokud by v budoucnu došlo k významným změnám záměru ve smyslu § 4 odst. 1 zákona, tedy pokud by byla významně zvýšena kapacita a rozsah záměru nebo pokud se významně změní jeho technologie, řízení provozu nebo způsob užívání, muselo by být provedeno nové zjišťovací řízení s cílem stanovit, zda záměr bude posuzován.

Posouzení oznamovatelem předloženého záměru z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí je komentováno dále.

Přesto příslušný úřad požádal oznamovatele o doplňující informace o souladu s ÚPn. Zástupce oznamovatele dále předal příslušnému úřadu výpočet míry využití území a zároveň zpřesnil informace o velikosti jednotlivých ploch (viz připomínka HMP):

„Podle vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 (ze dne 7. 11. 2008, spis. zn. MCP8 126010/2008/OV.Rů, č.j. MCP8 131918/2008) bude záměr v souladu s ÚPn, pokud odbor územního plánu Magistrátu hlavního města Prahy schválí změnu kódu míry využití území ze ZVO-G na ZVO-H. Dokumentace pro úpravu kódu H byla podána 8. 10. 2008 odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8, který ji dne 17. 10. 2008 postoupil Magistrátu hlavního města Prahy. Projednání úpravy v současné době probíhá.“

Zástupce oznamovatele dále předložil výpočet míry využití území pro kód H:

KPP dle ÚPn = 2,2

max. kapacita funkční plochy = 2,2 x 26 217 m² (KPP x rozloha funkční plochy) = 57 677 m²

navržená kapacita (HPP) = 57 560 m² (57 677 m² > 57 560 m² → splněno)

„Plocha 26 217 m² je ve skutečnosti hranicí funkční plochy ZVO, ve které se nachází části konkrétních pozemků ve vlastnictví investora o výměře 23 477 m². Další část pozemků 1. etapy o výměře 494 m² leží v navazující funkční ploše DÚ. Součet ploch činí 23 971 m². Tato plocha odpovídá velikosti pozemků dle aktuálního výpisu z katastru nemovitosti a vyplývá ze skutečného provedení stavby komunikace Pobřežní III, která je umístěna v jiné stopě než uvádí ÚPn. Na tento pozemek a navazující stavby infrastruktury (připojky, vjezdové rampy) je zpracována dokumentace k územnímu rozhodnutí Rustonka 1. etapa, resp. oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

Soupis pozemků dotčených záměrem obsažený v oznámení odpovídá stavu pozemků ve vlastnictví Rustonka Development s.r.o. (součet z tabulky 43 523 m²) před přijetím nového aktuálního oddělovacího plánu reagujícího na stavbu Pobřežní III. Tato komunikace původní pozemek rozdělila na tři části o velikosti: 1. etapa 23 971 m², 2. etapa 4 496 m² a 3. etapa 2 628 m². Celkem 31 095 m². Zbývající část pozemku, tj. cca 12 428 m², byla převedena do vlastnictví hlavního města Prahy (silnice, chodníky, atd.).

Dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí se Rustonka 1. etapa týká následujících pozemků v k. ú. Karlín:

763/1 - 11 283 m², 763/3 - 479 m², 763/4 - 1 211 m², 763/5 - 65 m², 763/9 - 3 700 m², 763/10 - 1 112 m², 763/11 - 208 m², 763/12 - 281 m², 763/13 - 489 m², 763/14 - 17 m², 763/15 - 97 m², 763/17 - 2 649 m², 763/20 - 126 m², 763/66 - 443 m², 763/76 - 991 m², 763/77 - 5 m², 764/1 - 159 m², 764/2 - 358 m², 764/3 - 298 m².“

Záměr je oznamovatelem zdůvodňován následujícím způsobem:

„Nové ulice Pobřežní a Nové Švábky likvidují většinu průmyslových hal RUSTONKY a nová křižovatka Nové Švábky x Sokolovská vytváří urbanisticky nejednoznačný prostor. Na jih od Sokolovské je rozvolněné panelové sídliště, se solitérní dominantou hotelu Olympik a parkovištěm v jeho předprostoru. Vlastní stanice metra má formu stavby sídlištní občanské vybavenosti. Území tedy postrádá městský charakter, který by odpovídal významu a poloze vůči pražskému centru.

Cílem záměru RUSTONKA je oblast scelit a vytvořit komorní prostředí, které bude mít vlastní městský rozměr a které bude svou vybaveností a pracovními příležitostmi atraktivní pro nové i původní obyvatele Karlína a Libně. Centrem bude náměstí naproti stanici metra, jehož dvě

strany a oddělení od rušné Pobřežní bude tvořit dvojice administrativních staveb s živým parterem obchodů a služeb. Třetí stranou náměstí bude nová RUSTONKA, polyfunkční centrum.“

„Stavby RUSTONKA 1. a 2. etapa jsou stavbami vymezujícími nové centrum rozvíjející se oblasti Invalidovny a bránou k území Rohanského ostrova. Navrhovaný způsob zástavby akcentuje stavbu jako dům do městského prostředí, vytváří pevné uliční hrany a se stavbami 2. etapy záměru RUSTONKA definuje prostor budoucího náměstí. Uvnitř své vlastní struktury vytváří spojením se zachovanou stávající kotelnou komorní prostředí. Vysoké míry zastavění pozemku jsme si vědomi a domníváme se, že má své opodstatnění, a to jednak z urbanisticko – hmotového hlediska, aby stavba svou hmotou dokázala vytvořit zamýšlené prostorové městské prostředí, jednak proto, že daný mix prodejních ploch, ploch služeb a restaurací je životaschopný jen při určité minimální velikosti, který je zde navržen. Tyto funkce nelze strukturovat vertikálně, a proto jsou v souladu s danou funkční plochou doplněny kancelářemi a služebními byty, aby stavba hmotově odpovídala záměru.“

„Náměstí vznikající městské struktury bude z velké části realizováno právě na pozemcích investora. Bude součástí plánované 2. etapy záměru RUSTONKA. Přestože vedení poměrně málo zatížené komunikace (viz diagramy zátěže ÚRM) nepokládá projektant za stěžejní problém, byla již v návrhu učiněna opatření pro přímé spojení centra s nejnižší úrovní skloněného náměstí podchodem pod „Větví B“ (K Olympiku). Konstrukce podchodu byla již ve spolupráci investora a stavby Pobřežní III fyzicky zrealizována a nic nebrání jejímu zapojení do projektu.“

„Dle regulativů funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy byly splněny závazné podmínky funkčního využití území. Využitelné prodejní plochy činí 14 500 m². Pro přehled uvádíme rozsah ploch tak, jak je uveden v dokumentaci pro úpravu kódu využití:

prodejní plochy	14 500 m ²
služby	5 233 m ²
restaurace	2 330 m ²
kanceláře	8 170 m ²
služební byty	4 841 m ²
konferenční centrum	1 219 m ²

Pro uspokojení potřeb území jsou dále navrženy následující doplňkové funkční plochy:

komunikační plochy a pasáže	17 774 m ²
garáže	30 874 m ²
technické prostory a sklady	11 358 m ²
zázemí obchodů	13 502 m ²
zázemí restaurací	1 700 m ²
hygienická zařízení	656 m ²

Bydlení není v dané funkční ploše ZVO (dle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) přípustné. Připouští se jen ve formě tzv. služebních bytů, které slouží pro ubytování osob starajících se o provoz objektů a dále pro ubytování osob, které jsou zde zaměstnané a nemají jiné trvalé bydliště.“

Vlivy na ovzduší a klima

Modelovými výpočty rozptylové studie (RNDr. Tomáš Bajer, CSc. – ECO-ENVI-CONSULT, Jičín; duben 2008) byl zjišťován vliv výstavby a provozu (rok 2011, dodatek pro rok 2015) polyfunkčního centra na kvalitu ovzduší.

Podkladem pro hodnocení vlivů na kvalitu ovzduší byly dopravně-inženýrské podklady, které pro roky 2007, 2011 a 2015 vypracoval Útvar rozvoje hlavního města Prahy (listopad 2007 a dodatek září 2008). Z hlediska zhodnocení výhledové dopravní zátěže území byly uvažovány všechny stávající či plánované záměry v zájmovém území, tedy i 2. a 3. etapa záměru RUSTONKA.

Doprava v klidu byla stanovena na základě požadavků vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (požadováno 913 parkovacích míst, navrženo 913 stání). Součástí oznámení je výpočet požadovaného množství parkovacích míst i výpočet intenzity zdrojové a cílové dopravy (str. 36 a 37).

Podle modelových výpočtů ATEM - aktualizace 2006 v uvedené lokalitě průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) dosahovaly 30 – 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, maximální hodinové koncentrace NO_2 dosahovaly 127 – 164 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, průměrné roční koncentrace benzenu dosahovaly 1,1 – 1,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a průměrné roční koncentrace polévatého prachu frakce PM_{10} dosahovaly 34 – 44 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Za provozu areálu by mělo docházet k nárůstu průměrných ročních koncentrací NO_2 ve výši 1,73 – 2,68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a maximálních krátkodobých koncentrací NO_2 o cca 6,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací polévatého prachu PM_{10} (primární prašnost) by měly dosahovat cca 0,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky denních koncentrací cca 1,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu by měly dosahovat přibližně 0,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Jak vyplývá z provedených výpočtů, vliv provozu polyfunkčního centra nebude výrazněji ovlivňovat kvalitu vnějšího ovzduší.

Během výstavby by měly příspěvky k průměrné roční koncentraci polévatého prachu PM_{10} (primární prašnost) dosahovat 4,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvky maximální denní koncentrace 6,61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Pro omezení sekundární prašnosti zpracovatel rozptylové studie doporučuje důslednou očistu pojezděných komunikací a minimalizaci zásob prašného stavebního materiálu.

Vzhledem k prodloužení projektové přípravy, a tudíž možnému posunutí termínu zprovoznění navrhovaného záměru, byl vypracován dodatek k předloženému oznámení, ve kterém je provedeno posouzení emisních příspěvků sledovaných škodlivin pro rok 2011 a 2015. Z provedené emisní bilance je patrné, že navýšení emisí u oxidů dusíku (NO_x), polévatého prachu PM_{10} a benzenu bude nevýznamné, a tudíž by i případné přepracování rozptylové studie pro posunutý rok zprovoznění (2015) nevyčíslovalo výraznější změny.

Příslušný orgán ochrany ovzduší OOP MHMP považuje provedené hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší za dostatečné 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.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je samostatná akustická studie (EKOLA group, spol. s r.o.; zak. č. 07.0383-01; duben 2008). Z citované studie vyplývá následující:

Pro stávající akustickou situaci v okolí záměru se vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pohybují ve většině výpočtových bodů nad hygienickým limitem dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro starou hlukovou zátěž nebo v pásmu nejistoty výpočtu. Hodnoty hladin akustického tlaku A se pro den pohybují v rozmezí od $L_{Aeq} = 61,2$ dB do $L_{Aeq} = 75,4$ dB, pro noc se pohybují v intervalu od $L_{Aeq} = 54,2$ dB až $L_{Aeq} = 68,4$ dB.

Akustická situace ve výhledovém roce 2011 v okolí záměru multifunkčního komplexu RUSTONKA z veškeré dopravy včetně dopravy vyvolané záměrem se pohybuje v okolí křižovatky ul. Sokolovská, ul. Nové Švábky a ul. Pod Plynojemem nad hygienickým limitem. Hodnoty hladin akustického tlaku A se pro den pohybují v rozmezí od $L_{Aeq} = 56,1$ dB do $L_{Aeq} = 80,8$ dB, pro noc se pohybují v intervalu od $L_{Aeq} = 50,2$ dB až $L_{Aeq} = 74,4$ dB. V ul. Sokolovská dojde oproti stavu v roce 2007 ke zklidnění, především z důvodu přerozdělení dopravního proudu na novou ul. Pobřežní III.

Akustická situace vyvolaná samotným příspěvkem multifunkčního komplexu RUSTONKA se na většině území pohybuje pod hygienickým limitem $L_{Aeq} = 60/50$ dB pro den/noc dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Pouze v blízkosti křižovatky ul. Sokolovská, ul. Pod Plynojemem a ul. Nové Švábky se hodnoty pohybují nad hygienickým limitem.

Navržená protihluková opatření (viz akustická studie) se vztahují k oblasti křižovatky ul. Sokolovská, ul. Nové Švábky a ul. Pod Plynojemem. Stávající situace v této oblasti je nevyhovující a ve výhledové situaci se tento stav nezlepší. V této oblasti je třeba v rámci řešení staré hlukové zátěže řešit individuální protihluková opatření (výměna oken, zesílení obvodových pláštů, atd.). Tato opatření musí být řešena správcem komunikací.

Pro hluk ze stavební činnosti platí, že lze při realizaci ve studii specifikovaných opatření splnit hygienické limity dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Dle dodatku k akustické studii (samostatná příloha oznámení; EKOLA group, spol. s r.o.; říjen 2008) se akustická situace v roce 2015 vyvolaná kompletní náplní zájmového území oproti roku 2011 výrazně nezhorší. Dojde k mírnému nárůstu emisních hodnot v 7,5 m od osy komunikace, maximálně však o 0,4 dB. Tento nárůst není měřením prokazatelný ani sluchem postižitelný. Doprava osobní i nákladní vyvolaná záměrem zůstává v roce 2011 i v roce 2015 na stejné úrovni. V roce 2015 dochází k mírnému nárůstu ostatní dopravy, a proto lze konstatovat, že příspěvek záměru k celkové akustické situaci z dopravy vyvolané záměrem bude nižší než v hodnoceném roce 2011.

S ohledem na výše uvedené a na vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy (nemá připomínky k záměru a 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 podrobnějších aktualizovaných údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Navržený záměr nemá významné nároky na spotřebu vody.

Záměr RUSTONKA bude realizován v intravilánu, tj. v území dotčeném antropogenní činností. Nelze tedy hovořit o vlivu záměru na přirozený vodní režim, ale o vlivu záměru na stávající vodní režim.

Provoz areálu RUSTONKY s sebou přinese produkci dešťových i splaškových odpadních vod. Celkové zatížení kanalizační sítě v souvislosti s provozem komplexu RUSTONKA se předpokládá 152,469 l/s. Tento objem bude odváděn kanalizací na ÚČOV Praha a dále do toku Vltavy.

Maximální vypočtená produkce splašků z komplexu RUSTONKA bude činit cca 162 240 l/den.

Celkový odtok dešťových vod z území po realizaci záměru RUSTONKA byl vyčíslen 143,51 l/s. Z toho přímý odtok dešťových vod z území bude činit 164,2 l/s a odtok vody do nádrží bude činit cca 79,33 l/s.

V komplexu budou umístěny rovněž restaurační provozy. Budou realizovány odlučovače tuků pro přečištění vod z restaurací. Odpadní vody z mytí aut v garážích a mytí garáží budou napojeny na flotační čistírnu odpadních vod.

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 půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

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

Výkopy pro stavební jámu a realizaci milánských stěn komplexu RUSTONKA budou tvořit celkem cca 357 130 m³. Při zahájení zemních prací bude třeba provést rozbor zemin a stanovit, zda nejsou kontaminovány (stará zátěž). V případě zjištění kontaminace snímaných zemin bude se skrývanými zeminami nakládáno jako s nebezpečným odpadem.

Ke kontaminaci zemin může dojít ve fázi výstavby záměru v případě úniku pohonných hmot a mazacích látek ze stavebních strojů a dopravních prostředků. Toto nebezpečí však lze minimalizovat zabezpečením strojů proti úniku ropných látek, preventivní a pravidelnou údržbou veškeré mechanizace, modernizací strojového parku a dodržováním bezpečnostních opatření při manipulaci s těmito látkami.

Kontaminace zemin ve fázi provozu záměru se nepředpokládá.

Realizací záměru nedojde k dotčení ložisek, dobývacích prostor ani chráněných ložiskových území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), v platném znění.

Nelze očekávat významné vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Dotčené území je silně ovlivněno lidskou činností. Jedná se o areál bývalých strojiren RUSTONKA.

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 či přírodní park.

Umístěním záměru nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

V rámci zpracování oznámení byl proveden botanický a zoologický průzkum. Dle informací od zpracovatelů oznámení byl proveden na podzim roku 2007 a na jaře roku 2008. Biotop lokality je velmi silně antropicky ovlivněný s velmi nízkou ekologickou stabilitou, proto zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území očekávány.

V důsledku realizace záměru dojde ke kácení dřevin. Dle dendrologického průzkumu (PUDIS, a.s.; září 2007) dojde k likvidaci 16 stromů. Jde o doprovodnou zeleň stavebních dvorů a tomu podobných ploch. Jedná se většinou o spontánně vzniklou zeleň bez

pěstebních zásahů. Dle tabulkové části tohoto průzkumu, který má příslušný úřad k dispozici, jde o dřeviny s rozdílnou sadovnickou hodnotou (2 – 4). Dle aktuálních údajů již došlo k odstranění některých dřevin. Naproti tomu dojde k realizaci vegetačních úprav, včetně ozelenění střechy areálu. Dle oznámení je navrhováno 4 593 m² ploch zeleně na rostlém terénu a 2 685 m² zeleně na konstrukcích. Požadavek na kácení dřevin, projekt vegetačních úprav a míra kompenzace za likvidovanou zeleň budou předmětem posouzení příslušným orgánem ochrany přírody v rámci následných správních řízení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je záměr 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.

Příslušný orgán státní památkové péče OKP MHMP nemá ve svém vyjádření k záměru žádné připomínky a nepožaduje zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona.

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

Vlivy na obyvatelstvo

Při realizaci protihlukových opatření navržených v oznámení by neměla mít výstavba záměru RUSTONKA z hlediska hluku významný negativní vliv na zdraví obyvatel.

Ve fázi výstavby záměru RUSTONKA by dosahované příspěvky k 24 hodinovému aritmetickému průměru PM₁₀ neměly znamenat významnější ovlivnění zdravotního stavu obyvatel nejbližší obytné zástavby.

Stávající akustická situace i vypočtené výhledové hladiny akustického tlaku A při provozu se sice pohybují v hodnotách nepříznivých pro zdraví lidí, avšak zdrojová a cílová doprava záměru se na změně akustické situace z hlediska vlivů na zdraví osob významně neprojeví.

Vlastní imisní příspěvek posuzovaného záměru, daný související dopravou a emisemi z výdechů podzemních garáží, dosahuje u hodnocených škodlivin hodnot, které jsou podle současných poznatků z hlediska zdravotních rizik málo významné.

Přínosem realizace ubytovacích a administrativně-komerčních objektů bude vytvoření podmínek pro působení cca 1 466 zaměstnanců komplexu a ubytovaných osob ve služebních bytech. Největší podíl návštěvníků bude směřovat do hypermarketu, část bude využívat nabídky restaurací a dalších obchodních ploch.

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 provedeního

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 „RUSTONKA, Praha 8 - Karlín“ 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

„RUSTONKA, Praha 8 - Karlín“

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 (EKOLA group, spol. s r.o.; duben 2008) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

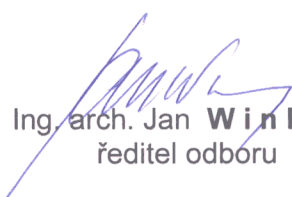
Za podstatné považuje příslušný úřad splnit následující podmínky:

- Odvoz vytěženého materiálu mimo město bude prováděn dostupnou lodní dopravou.
- V rámci provádění stavby budou přijata taková opatření, aby byly minimalizovány negativní účinky provádění stavby na okolí (prašnost, hluk apod.).
- V dalších fázích přípravy záměru bude na základě podrobnějších aktualizovaných údajů zpracována akustická studie, kterou odsouhlasí příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a která podrobněji specifikuje opatření k minimalizaci negativních vlivů. Zvláštní pozornost je třeba věnovat projektovaným bytům.
- Vzorky zemin budou podrobeny analýze, aby bylo možné stanovit způsob nakládání se zeminami. V případě zjištění jejich kontaminace bude se skrývanými zeminami nakládáno jako s nebezpečným odpadem.
- V dalších fázích přípravy záměru je třeba ve spolupráci s městskou částí Praha 8 a příslušným orgánem ochrany přírody precizovat a odsouhlasit komplexní projekt vegetačních úprav s cílem kompenzovat ekologickou újmu a vytvořit kvalitní plochy zeleně s důrazem na sortiment vhodných dřevin.

- V průběhu zemních prací bude zajištěn odborný archeologický dohled. V případě odkrytí archeologických nálezů je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Odkrytí archeologických nálezů je třeba ohlásit příslušnému správnímu úřadu a umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu.

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