



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum  
S-MHMP-082083/2008/OOP/VI/EIA/520-2/Be Ing. Beranová/ 4443 26.9.2008

## 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:** PRAGUE MARINA, fáze II.A, k.ú. Holešovice, Praha 7

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1  
Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem oznámení je výstavba 5ti bytových domů, doplněný administrativní budovou. Součástí záměru je výstavba komunikací, parkovišť a inženýrských sítí, včetně jejich přeložek. Po realizaci výstavby budou provedeny sadové úpravy.

Celková plocha území je 19 254 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 6 100 m<sup>2</sup>, komunikace a chodníky 4 877 m<sup>2</sup> zeleň 8 277 m<sup>2</sup>. Záměr navrhuje 773 parkovacích stání.

**Umístění:** kraj: Praha  
obec: Praha  
městská část: Praha 7  
katastrální území: Holešovice

**Oznamovatel:** PM Riverbank s.r.o.  
Jankovcova 1569/2c  
170 00 Praha 7  
IČ:27884201

**Průběh zjišťovacího řízení:** Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný

úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (únor 2008) bylo zpracováno Ing. Janem Králem, držitelem autorizace dle zákona, s týmem spolupracovníků.

Z oznámení vyplývá, že záměr a předpokládaná doprava ani v součtu s pozadím nezpůsobí překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí. U NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub> dojde realizací záměru k poklesu emisí z důvodu poklesu nákladní dopravy. Znečištění ovzduší benzenem (který produkuje osobní automobily) nepatrně vzroste.

Realizace záměru nemá negativní vliv na hlukovou situaci v řešeném území, vliv na podzemní ani na povrchové vody nebude významný.

Stavbou nebude dotčen ZPF ani PUPFL, vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje je nulový.

Území má malou floristickou hodnotu, z hlediska vlivu na vegetaci jde o zanedbatelný vliv. Zoologický průzkum nezjistil biotopy vhodné pro chráněné živočichy, z hlediska fauny je vliv nevýznamný. Vlivy na ekosystémy budou zanedbatelné, v zájmovém území nejsou žádné kvalitní původní ekosystémy.

Z hlediska ochrany přírody nebude mít navrhovaná stavba negativní vliv na své okolí ani na chráněné přírodní objekty ani území.

Realizací stavby nedojde k výrazné změně estetické hodnoty a harmonického měřítka krajiny. Dojde k jeho ovlivnění, avšak vliv bude minimální.

Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví nebude negativní, budou-li dodržena veškerá navržená opatření. Vliv varianty realizace záměru bude takřka shodný s variantou bez realizace záměru.

Dopravní situace se realizací záměru změní. Území poloostrova bude napojeno na silniční síť novou křižovatkou. Dojde k poklesu nákladní dopravy a nárůstu osobní dopravy. Závěrem zpracovatel oznámení konstatuje, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a je proto možné realizaci záměru doporučit.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz SZn. S-MHMP-368544/2007/1/OOP/VI ze dne 10. 9. 2007).

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

- hlavní město Praha  
(vyjádření č.j. MHMP 206393/2008 ze dne 31. 3. 2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - centrum  
(vyjádření č.j. C.HK/11267/07 ze dne 29. 2. 2008)
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha  
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0803784.001/08/PMP ze dne 6. 3. 2008)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu  
(vyjádření č.j. MHMP 103452/2008 ze dne 3. 3. 2008)
- odbor ochrany prostředí MHMP  
(vyjádření č.j. SZn. S-MHMP-082083/2008/1/OOP/VI ze dne 8. 4. 2008).

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby.

**Hlavní město Praha** (dále jen HMP) v úvodu vyjádření uvádí, že žádá, aby vznesené připomínky, doporučení a upozornění byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly doplněny v další fázi projektové přípravy stavby. Dále se uvádí následující připomínky:

*Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů* se uvádí, že celý projekt nezaručuje vznik městského prostředí tak, jak by jeho poloha v kompaktní městské zástavbě vyžadovala.

Stanovená maximální míra využití území předmětné lokality dle platného ÚPn, by v tomto případě nemusela být i naplněna. Navržené novostavby jsou výškově předimenzované a vytvářejí hradbu vůči stávající zástavbě Holešovic, resp. překračují výškovou hladinu zástavby Holešovického meandru. V případě nábřežní polohy a polohy na části poloostrova (kosy), by se z kompozičního hlediska měla výška a hustota zástavby směrem „do řeky“ spíše snižovat.

Z funkčního hlediska je toto využití území v zásadě v souladu s platným ÚPn, ve všeobecně smíšeném území žádná z funkcí nemá ale přesáhnout podíl 60% celkové kapacity. Překročení tohoto podílu je podmíněno výjimečně přípustným funkčním využitím.

Spolu s již realizovanou převážně bytovou výstavbou „Prague Marina fáze I., představují kapacitní bytové celky celkem o cca 700 bytech (cca 2000 obyvatel), které vyvolávají potřebu zajištění veřejného vybavení, zejména v oblasti předškolní a základní školní výchovy a další městotvorné funkce a prostory.

*Z akustického hlediska* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP sděluje, že se řešené území většinou nachází v údolní poloze pod hranicí nejčtenějších teplotních inverzí v Praze a vyznačuje se zhoršenými podmínkami pro provětrávání a tím i zhoršenou kvalitou ovzduší. Studie modelového znečištění Prahy ATEM 2006 poukazuje na možnost překračování stanovených limitů pro koncentrace škodlivin NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub>, zejména podél ulice Komunardů a jejího okolí.

Z provedené rozptylové studie vyplývá, že vlivem navržené výstavby dojde k zvýšení emisí škodlivin do ovzduší, ale předpokládá, že dojde k poklesu intenzity nákladní dopravy v souvislosti se zrušením části přístavu.

V rozporu se závěrem, který je uvedený v rozptylové studii, je nutno konstatovat, že v daném území již v současnosti dochází k překračování limitů pro koncentrace škodlivin NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub> a emise z dopravní obsluhy pro vysoký počet garážových míst navržené zástavby budou imisní situaci dále zhoršovat. Pro zlepšení kvality ovzduší v daném území je nutno požadovat co nejširší výstavbu ochranné zeleně.

*Z hlediska městské zeleně* byl pro předmětné území proveden dendrologický průzkum, projekt sadových úprav chybí. Podrobně je zpracované hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz. Z hlediska městské zeleně lze se záměrem souhlasit.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se plocha určená k realizaci záměru nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES), vázaného na řeku Vltavu a část její nivy. Vzhledem k tomu, že se zde dnes nenacházejí žádné biologicky hodnotné ekosystémy, není tento fakt limitujícím faktorem pro výstavbu. Pro vytvoření pozvolného přechodu mezi Vltavou a zástavbou Holešovic by bylo vhodné snížení výšky budov označených písmeny C, D, resp. E a v další fázi pak budovy Office A.

Při výsadbách dřevin v břehové partii Vltavy (na hranici zmíněného biokoridoru) se doporučuje vycházet z autochtonních taxonů.

Proti navržené likvidaci zeleně nejsou výhrady. Kácení bude kompenzováno novými sadovými úpravami.

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

Z *geologického hlediska* HMP požaduje do dalšího stupně zhodnocení radonového indexu lokality.

Z *hlediska hospodaření s odpady* HMP uvádí, že se do podmínek zjišťovacího řízení požaduje zařadit požadavek na provedení inženýrsko-geologického průzkumu, který prověří potenciální kontaminaci horninového prostředí a podzemních vod a následně stanoví případné sanační rámce.

Z *dopravního hlediska* HMP se uvádí:

Navržená nová zástavba spolu se zmíněnou další etapou výstavby na přístavní kose vyvolá velký rozsah indukované osobní dopravy. Je proto třeba doložit kapacitní posouzení křižovatky Libeňský most – Jankovcova – Dělnická.

Navržená nová zástavba intenzivně využívá kontaktní území podél řeky i u přístavního bazénu. S ohledem na výjimečnost lokality je třeba podél řeky založit kvalitní promenádní komunikaci pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení, která by obyvatelům města (zejména Holešovic) ve spádovém území nabídla přitažlivou možnost využívat přírodní potenciál podél řeky ke krátkodobé rekreaci a procházkám až ke hrotu přístavní kose v místě zaústění holešovického přístavního bazénu do koryta Vltavy. Upozorňuje se, že rozsáhlé území spádové oblasti Holešovic se stávající zástavbou vykazuje značný nedostatek míst pro krátkodobou rekreaci v docházkové vzdálenosti. Lze proto předpokládat, že území přístavní kose a především nábřežní pěší trasa bude pro veřejnost z uvedených důvodů vyhledávaná. Přístup k řece by měl být zajištěn pro pěší i od ul. Jankovcovy.

Upozorňuje se, že v širším spádovém území Holešovic se do výhledu na základě zpracovávaného regulačního plánu předpokládá úprava uspořádání sběrného komunikačního skeletu Holešovic, se kterou je spojeno zvýšení dopravního významu ul. Jankovcovy.

Pro větší přehlednost se doporučuje bilanční výpočet nároků na dopravu v klidu uvádět v kapitole B.II.4 oznámení (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu).

Navrhovaná komunikace k nové zástavbě z ul. Jankovcovy je vedena dle doložené grafické přílohy (např. výkres pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) oznámení) zčásti přes funkční plochy DP - přístavy a přístaviště, plavební komory. Přes tuto funkční plochu mohou být dle platného ÚPn hl. m. Prahy vedeny pouze komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí.

Z *hlediska zásobování teplem* se upozorňuje k návrhu vedení horkovodní (HV) přípojky pro areál Prague Marina, že její trasa není z části v souladu s platným Územním plánem. Vzhledem k umístění HV přípojky v plochách umožňujících vedení tepelných sítí (v případě funkční plochy ZMK jde o výjimečnou přípustnost) lze navrženou trasu akceptovat.

Z *hlediska zásobování vodou, z hlediska odkanalizování a vodních toků, z hlediska zásobování zemním plynem a elektrickou energií* bez zásadních připomínek.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - sever** uvádí, že považuje záměr za akceptovatelný a nepovažuje za nutné podrobit jej dalšímu posuzování podle zákona.

**Česká inspekce životního prostředí** (dále jen ČIŽP) upozorňuje na určité formální nedostatky a povinnosti v oznámení z *hlediska odpadového hospodářství*.

Z *hlediska ochrany ovzduší* nemá k předložené změně záměru žádné připomínky.

Z *hlediska ochrany přírody* se upozorňuje, že k zásahu do VKP je potřeba povolení vydané příslušným orgánem ochrany přírody. Dále se 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 se konstatuje, že není uvedeno, zda některé druhy ptáků v předmětném území též hnízdí, což je pravděpodobné. Vzhledem k tomu se upozorňuje, že zásah do přirozeného prostředí volně žijících ptáků a případně do jejich přirozeného vývoje, vzhledem k možnému hnízdění některých druhů je dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb. zakázán. Pro umožnění příslušného zásahu je třeba získat výjimku dle zákona č. 114/1992 Sb. od příslušných orgánů ochrany přírody.

*Oddělení ochrany vod* ČIŽP požaduje doplnit, na kterou ČOV budou odváděny splaškové vody. Připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno se správcem a provozovatelem této kanalizace s ohledem na kapacitu ČOV. V případě, že budou převedeny na ÚČOV, je třeba zhodnotit vliv nárůstu objemu odpadních vod na funkci ÚČOV, která byla budována v 60. letech a má provozní i technické problémy.

ČIŽP OI Praha požaduje zohlednění připomínek v další fázi hodnocení daného záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

**Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP** uvádí požadavky na další stupně přípravy záměru a upozorňuje na nutnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

**Odbor ochrany prostředí MHMP** (dále jen OOP MHMP) má následující připomínky k předloženému oznámení.

Z *hlediska nakládání s odpady* má formální upozornění.

Z *hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že posouzení vlivu fáze výstavby na ovzduší není v předloženém oznámení zpracováno. Bylo konstatováno, že zemina vytěžená v rámci zemních prací (cca 66 000 t) má být odvážena loděmi.

K předložené rozptylové studii (RS) má orgán ochrany ovzduší připomínku týkající se porovnání vypočítaných příspěvků k imisním koncentracím NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> i benzenu v částech 4.3., 4.4. a 4.5. RS s imisními limity. Konstatování, že vypočítané příspěvky (bez uvažování pozaďových hodnot) nepřekročí imisní limit, nemá pro hodnocení, zda provozem navrhovaného záměru nedojde k překračování imisních limitů, vůbec žádnou vypovídací hodnotu (i malý příspěvek v řádu několika procent imisního limitu může vést k jeho překročení).

Další a zásadnější výhradu má orgán ochrany ovzduší k výsledkům modelových výpočtů, které sloužily jako podklad pro posouzení vlivu provozu záměru na ovzduší v zájmovém území. Při porovnání nejvyšší vypočítané hodnoty příspěvku k průměrným ročním koncentracím NO<sub>2</sub>, která činí 0,9 µg/m<sup>3</sup> (obdobný výsledek pro obě uvažované varianty), s výsledky modelových výpočtů, které byly prezentovány v rámci oznámení záměru fáze I.B

PRAGUE MARINA (PM) (příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO<sub>2</sub> činily 24,5 µg/m<sup>3</sup>, a to rovněž při uvažování provozu celého komplexu budov PM a koncentrovaných funkcí přístavu), se vypočítané hodnoty liší o téměř dva řády. Takový rozptyl vypočítaných hodnot z téměř stejných činností se jeví jako zarážející. Rovněž z celkového imisního zatížení lokality u znečišťující látky NO<sub>2</sub>, které dosahuje u průměrných ročních koncentrací 25 – 32 µg/m<sup>3</sup>, není na první pohled reálné, aby imisní koncentrace z celkové dopravy v území činily pouze 1 % (obvykle je na takovém typu území, v Praze předpokládán vliv dopravy okolo 30 %, na významněji zatížených komunikacích v uličních koridorech i podstatně více). Z těchto důvodů považuje orgán ochrany ovzduší vypočítané hodnoty příspěvků k imisním koncentracím NO<sub>2</sub> za podhodnocené (a to i s přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o modelový výpočet, který se může od reality poněkud lišit).

Dále pak není vysvětleno, proč bylo posouzení vlivu záměru na ovzduší prováděno ve výhledu k roku 2015, když posuzovaná etapa PM má být dokončena v roce 2010 a celý komplex budov PM pak v roce 2011. Jak je zdejšímu úřadu známo z jiných projektů, rozdíl v emisních tocích z liniových zdrojů mezi roky 2010 a 2015 je velmi významný a tedy i imisní dopady mohou být značně vyšší.

Orgán ochrany ovzduší považuje uvedené nedostatky v rozptylové studii i následném posouzení vlivu záměru na ovzduší za významné a požaduje proto objasnit rozpory ve výsledcích modelových výpočtů a přepracovat nebo doplnit rozptylovou studii ve smyslu výše uvedeného, přičemž důležitý je obsah doplnění, nikoli jeho forma. Jedná se zejména o reálné zhodnocení vlivu dopravy na imisní situaci v daném území (posouzení by mělo být provedeno k roku uvedení komplexu budov PM do provozu), dále pak o posouzení vlivu výstavby záměru zejména na bytovou zástavbu v okolí, které doposud nebylo provedeno vůbec.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* OOP MHMP uvádí, že oznámení obsahuje výpočty koeficientů zeleně (KZ) v jednotlivých fázích vývoje zájmového území (časové hledisko), viz tabulky str.13-19 a výkresy pro výpočet KZ. Orgán ochrany přírody upřednostňuje vždy variantu, která je nebo bude v souladu s ÚPn SÚ HMP, tj. jedná se o variantu na str.15 a 19, KZ odpovídá požadovanému (KZ=0,4). Ve variantách viz str.17, 18 a 19 zasahuje část objektu Office A do ZMK, a ve variantě viz str.19 je zohledněna fáze II B (objekt Office B), která není předmětem oznámení. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 75 – 79 a 83 - 84. Dojde ke kácení dřevin (cca 20 ks), některé dřeviny zůstanou zachovány, viz dendrologický průzkum (samostatná příloha). Ovlivnění toku Vltavy (jako významného krajinného prvku) odvodem dešťových srážek se jeví jako zanedbatelné, viz str.66. Oznámení se zabývá vlivem stavby na krajinu (str.73-75, 84-89, studie č.6 a 3D modely-grafická část), vyhodnocení je postačující.

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

*Z hlediska ochrany vod* se upozorňuje na určité formální povinnosti pro stavby v záplavovém území a upozorňuje se, že není zřejmé, jestli jsou tyto požadavky splněny.

V předložených situacích není vyznačen průběh stanovené aktivní zóny záplavového území. Srovnáním mapy se stanovenými aktivními zónami záplavového území s předloženou situací řešeného území dospěl OOP MHMP k závěru, že objekty C, D, E a Office A zasahují do stanovené aktivní zóny. V souladu s ust. § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., O ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Aby tedy mohl být předložený záměr v tomto území realizován, muselo by se jednat

pouze o tyto výjimečné stavby uvedené v ust. § 67 odst. 1 vodního zákona.

Protože navrhovaná výstavba není v souladu s požadavky vodního zákona, nesouhlasí vodoprávní úřad s realizací záměru v této podobě.

K dalšímu posuzování požaduje detailní popis řešení protipovodňové ochrany v zájmovém území, vyznačení průběhu aktivní zóny do situačních výkresů a vyznačení průběhu linie protipovodňové ochrany dle územního plánu.

*Z hlediska zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti bez připomínek.*

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

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

- **Urbanistická koncepce**

Zástavba je navržena na ploše určené změnou územního plánu pro funkci SV s kódem H. Hodnota kódu míry využití území (2,2) umožňuje realizovat na vymezené ploše celkem cca 80 000 m<sup>2</sup> HPP – plocha funkce 37 216 m<sup>2</sup> x 2,2 = 81 875 m<sup>2</sup> HPP. Pro účely oznámení (EIA) byla navržena zástavba bytových domů, která představuje kapacitu 42 – 45 000 m<sup>2</sup> HPP. Zůstatek kapacity byla jednak stávající zástavba, část realizované fáze I a uvažované administrativní budovy u Libeňského mostu. Základním konceptem navržené studie bylo ponechání prostoru objektu Autovars jako volné parkové plochy uprostřed zástavby. Tento koncept vede k tomu, že přípustné kapacity HPP jsou umístěné ve vyšších objektech po obvodě řešeného území s ponechaným volným prostorem (Autovars) uprostřed zástavby.

Jak sdělil oznamovatel, po celé řadě jednání o výškové koncepci navržené zástavby je konečný návrh bytových domů z iniciativy investora zmenšen oproti původnímu návrhu v oznámení na celkovou kapacitu cca 36 000 m<sup>2</sup> HPP (původně 45 000 m<sup>2</sup>). Toto zmenšení přináší i jiné výškové uspořádání skupiny obytných domů. Dva vnitřní domy jsou vysoké 11 nadzemních podlaží a nepřekračují kótu 226 m n.m. Bpv. Tři domy na břehu Vltavy jsou rovněž sniženy na konečný počet 9 nadzemních podlaží a nepřekračují kótu 220 m n.m. Bpv. Tímto řeší investor požadavek na výšky a klesání k Vltavě.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn hl. m. Prahy, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíly 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.

- **Doprava**

V návrhu zástavby je vedena pěší komunikace podél Vltavy na kótě cca + 1,0 – 1,5 m nad hladinou Vltavy. Tato komunikace je určena výhradně pro pěší a cyklisty. Jde o komunikaci první etapy výstavby, založení nové komunikace - jejíž význam bude naplněn po dokončení realizace celého projektu výstavby na kose Holešovického přístavu. Tato komunikace navazuje na parkovou úpravu prostoru kolem objektu společnosti Lighthouse před Libeňským mostem. Komunikace je doprovázena navrženými úpravami zeleně prolínající se se stavebními prvky individuální protipovodňové ochrany.

Na ploše DP – přístavy, přístaviště a plavební komory – je vedena přístupová komunikace

jednak do obytné skupiny a dále na zbývající část kosi Holešovického přístavu. Příjezdová komunikace je rozdělena na dvě výškově oddělené úrovně. Vyšší úroveň – rampa – je součástí individuální protipovodňové ochrany, nižší část komunikace je integrální součástí plochy lodního výtahu. Vzájemně jsou tyto komunikace propojené v prostoru kosi Holešovického přístavu. Tuto skupinu komunikací lze považovat za účelové komunikace sloužící jednak obytnému souboru a stejným dílem i přístavu a jeho vybavení.

#### • Ochrana ovzduší

V rámci zpracovaného oznámení byla vypracována rozptylová studie (RS) pro emise znečišťujících látek z dopravy, zpracovaná RNDr. Janem Maňákem v srpnu 2007. Výpočet byl proveden pro stav v r. 2015 ve 2 variantách programem SYMOS 97, verze 2003, upravenou podle nových postupů zohledňujících požadavky nové legislativy týkající se ochrany ovzduší.

Na základě výhrad orgánu ochrany ovzduší ke zpracování rozptylové studie, předložené jako součást oznámení EIA, byla tato doplněna o následující údaje:

- rozdíl imisních koncentrací před zprovozněním 2. fáze PRAGUE MARINA (PM) a po její realizaci (po zprovoznění 2. fáze PM má následně dojít k vytěsnění části funkcí holešovického přístavu z tzv. kosi do jeho severní části, což má vést k poklesu intenzit nákladní dopravy v těchto místech);
- vliv výstavby fáze 2 PM na ovzduší v okolí (uvažován byl pouze vliv staveništní dopravy, bez sekundární prašnosti);
- příspěvky ke znečištění ovzduší lokality vlivem provozu fází 1 – 3 PM;
- celkové znečištění lokality po zprovoznění fáze 1 – 3 PM při zapracování imisního pozadí (dle ATEM 2006).

Pro výpočet emisí z dopravy byl zvolen výpočtový rok 2015, znečištění území ve výhledu k roku 2011 (dokončení PM) bylo v předloženém materiálu pouze komentováno. Požadové znečištění lokality bylo uvažováno dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2006).

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že po zprovoznění fáze 2 PM dojde v části sledovaného území k nepatrnému poklesu koncentrací NO<sub>2</sub> související s poklesem intenzit nákladní dopravy v této lokalitě (u průměrných ročních koncentrací se jedná o pokles v řádu desetin až setin µg/m<sup>3</sup>), ve zbývající části území je očekáván velmi mírný nárůst vlivem osobní dopravy vyvolané provozem PM. Ani při uvažování požadového znečištění ovzduší v zájmovém území není v předmětné lokalitě očekáváno překročení imisních limitů znečišťujících látek (NO<sub>2</sub>, benzen, průměrné roční koncentrace PM<sub>10</sub>).

Příspěvky k imisním koncentracím znečišťujících látek vlivem provozu fází 1 – 3 PM mají být dle výsledků modelových výpočtů velmi malé (u průměrných ročních koncentrací NO<sub>2</sub> se jedná o příspěvky v řádu setin µg/m<sup>3</sup> - pouze o vliv vyvolané dopravy).

Během výstavby 2. fáze PM byly nejvyšší příspěvky k hod. koncentracím NO<sub>2</sub> stanoveny přímo v prostoru stavby, a to 25 µg/m<sup>3</sup>. Rovněž nejvyšší denní koncentrace PM<sub>10</sub> jsou očekávány přímo v prostoru stavby a mají dosahovat 5 – 6,5 µg/m<sup>3</sup>. U obytné zástavby v Holešovicích jsou očekávány nejvyšší denní koncentrace PM<sub>10</sub> v hodnotách okolo 1 µg/m<sup>3</sup>.

#### Stanovisko OOP MHMP:

Po prostudování předloženého doplnění orgán ochrany ovzduší souhlasí s názorem zpracovatele rozptylové studie, že vliv provozu záměru, a to jak samotné fáze 2 PM, tak i fází 1 - 3 PM na ovzduší v okolí nebude významný a nepovede k překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí (NO<sub>2</sub>, benzen, průměrné roční koncentrace PM<sub>10</sub>, denní koncentrace PM<sub>10</sub> nebyly hodnoceny).

Výhrady OOP MHMP týkající vypočítaných hodnot imisních koncentrací z celkové dopravy v hodnoceném území – dle názoru OOP MHMP velmi nízkých (průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> z celkové dopravy v hodnoceném území mají dosahovat nejvýše 0,9 µg/m<sup>3</sup>), byly se zpracovatelem rozptylové studie projednány na ústním jednání. Jelikož zpracovatel RS trvá



na výsledcích svého hodnocení, orgán ochrany ovzduší po důkladném zvážení celého problému došel k závěru, že pro hodnocení vlivu záměru na ovzduší bude vypočítané hodnoty imisních koncentrací z celkové dopravy v zájmovém území považovat pouze za informativní.

Další výhradu OOP MHMP, tedy že pro výpočet emisí z dopravních zdrojů byl uvažován výpočtový rok 2015 (nikoli rok dokončení areálu PM, tedy 2011) zpracovatel rozptylové studie komentoval tak, že v provedeném výpočtu je pokles imisí v důsledku snížení objemu nákladní dopravy vázané na přístavní funkce nižší oproti hodnotám, u kterých by byly uvažovány emisní parametry vozidel k roku 2011 (u nákladních vozidel je předpokládáno významné snížení emisních faktorů v období 2010 – 2015). Jelikož pro výpočet celkového znečištění ovzduší v řešeném území (pro porovnání s imisními limity) byly jako požadové hodnoty uvažovány výsledky modelového hodnocení ATEM (aktualizace 2006), tedy hodnoty vyšší, než předpoklad k roku 2011 (dokončení PM), je možné předložené hodnocení vlivu záměru na ovzduší akceptovat a to i s přihlédnutím k výše uvedeným výhradám.

Předložený doplněk obsahuje dále některé formální nedostatky. Jedná se o chybu v komentáři k celkovému znečištění lokality, kde je pravděpodobně chybně uveden komentář ke 2. etapě PM, zatímco v tabulce, ke které je komentář vázán, jsou uvedeny příspěvky etap 1 – 3. Další nesrovnalost se týká mapových příloh, kde v přílohách 2, 3 a 6, 7 jsou znázorněny rozdíly imisních koncentrací před fází 2 a 3 PM a po realizaci fází 2 a 3 PM, zatímco v textu je v celém materiálu komentován rozdíl před a po realizaci pouze etapy 2 PM.

Orgán ochrany ovzduší po důkladném zvážení všech problémových míst hodnocení záměru na ovzduší však vzhledem k jeho očekávanému poměrně mírnému vlivu na ovzduší nepovažuje další, podrobnější či v některých parametrech přepracované hodnocení vlivu na ovzduší za účelné. V projektové dokumentaci k dalšímu stupni přípravy stavby však požaduje na základě detailnějších poznatků fáze realizace záměru provést z hlediska ochrany ovzduší nové vyhodnocení vlivů realizace stavby na ovzduší, a to včetně návrhu opatření ke snížení negativních vlivů výstavby na okolí (provedené hodnocení na základě výpočtu emisí pouze z dopravních zdrojů bez zapracování sekundární prašnosti nemá dle názoru orgánu ochrany ovzduší dostatečnou vypovídací hodnotu).

- **Ochrana přírody a krajiny**

Navrhovaná zástavba leží v údolní nivě Vltavy, v blízkosti řeky (VKP ze zákona). Podle výsledků „Posouzení vlivu navrhované zástavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“ je vliv navrhované zástavby na VKP minimální až slabý.

Podle zákona č.114/1992 Sb. bude k zásahu do VKP zažádáno o povolení u příslušného orgánu ochrany přírody.

**Připomínka k řešení zeleně**

Projekt zástavby je navržen v lokalitě určené územním plánem hl. m. Prahy k individuální ochraně před povodněmi realizované investorem. Návrh stavby na nebezpečí povodní reaguje návrhem protipovodňových opatření koncipovaných jako „podzemní“ garáže zvyšující úroveň přízemí a terénních úprav obytného souboru na kótu 189,00 m n.m., tedy bezpečnou úroveň. Tento návrh však znamená, že dojde k překrytí stávajícího terénu stavbou garáží. Stávající zeleň bude z velké části likvidována. Z bilancí ploch zeleně v navrhovaném projektu vyplývá, že je plněn požadovaný koeficient zeleně v hodnotě 0,4 pro funkční plochu SV s kódem míry využití území v hodnotě 2,2.

V návrhu zeleně je ponechán poměrně velký pás zeleně na rostlém terénu na pobřeží Vltavy. V tomto páse se navrhuje kromě jiného realizovat kompenzaci zrušené zeleně. Pro stupeň dokumentace pro územní řízení je zpracovaná samostatná příloha: „Koncepce zeleně na řešeném území“.

Návrh zeleně na území vlastní stavby a případné další kompenzace ekologické újmy budou řešené ve stupni dokumentace pro stavební povolení, a to také na základě závěrů z územního řízení.

#### Připomínka k hnízdění ptáků

Oznámení, konkrétně přiložená studie č. 4 „Biologický průzkum“ zpracovaná RNDr. Miroslavem Honcům uvádí, že zjištění ptáci nad územím přeletují, část jich příležitostně zaletuje za potravou. Hnízdící ptáci nebyli zaznamenáni.

#### • Ochrana vod

Oznamovatel příslušnému úřadu předal jako doplňující informaci „Hydrotechnické posouzení modifikované linie protipovodňové ochrany (PPO) projektu Prague Marina při současném stavu Rohanského ostrova“ z května 2008. Cílem této studie bylo prokázat, že nový návrh linie individuálních protipovodňových opatření projektu, jež je v některých detailech mírně pozměněn oproti linii, zakotvené v současném Územním plánu hl. m. Prahy (ÚPn), nezhorší odtokové poměry v oblasti. Tento požadavek je akcentován pravděpodobným odložením zprůtočnění náspu Libeňského mostu, potažmo celé jeho rekonstrukce, což znamená s velkou pravděpodobností zároveň ponechání terénu Rohanského ostrova v současném stavu. Ověření této konfigurace terénu a porovnání vlivu změny linie protipovodňových opatření si vyžádal správce toku, Povodí Vltavy s.p., jako simulaci nejneprůtlačivějšího a zároveň nejpravděpodobnějšího výhledového stavu.

Z porovnání výsledků obou simulací lze dle studie vyvodit následující závěry:

Při simulaci změny linie PPO PRAGUE MARINA dle současného projektu dojde ke snížení hladiny v úseku nad vjezdem do přístavu Holešovice o cca 2 – 4 cm, které se propaguje až pod Helmovský jez, byť minimálním rozdílem (1 – 2 cm). Tento jev je způsoben výrazně kratším chráněným úsekem na poloostrově mezi řekou a bazénem přístavu Holešovice, než bylo plánováno v ÚPn. Tím řeka dostane možnost dříve přesunout část průtoku přes poloostrov do bazénu přístavu, což zase naopak způsobí zvýšení hladiny v bazénu přístavu cca o 6 cm.

Rovněž u rychlosti proudu lze vyzorovat podobný trend – v profilu konce chráněného úseku poloostrova se v porovnání s variantou dle územního plánu rychlosti v korytě řeky v důsledku odvedení části průtoku přes špičku poloostrova do bazénu přístavu sníží (max. o cca 0,25 m/s), v přístavním bazénu se naopak v oblasti vjezdu rychlosti zhruba o tutéž hodnotu zvýší.

Z výše uvedených faktů vyplývá, že linie individuální protipovodňové ochrany dle současného projektu nemá z hydraulického hlediska negativní vliv na odtokové poměry v oblasti, naopak v důsledku výše popsaných odlišností dojde k celkovému zlepšení oproti linii, se kterou počítal ÚPn.

Rozdíl výšky hladiny a její průběh v ose toku jsou patrné z dodaného podélného profilu, kde je pro informaci uveden i profil tohoto úseku z 2D povodňového modelu Prahy 2006, oproti kterému je patrné vzduť hladiny nad Rohanským ostrovem, způsobené vypuštěním jeho úpravy a zprůtočnění náspu Libeňského mostu.

Dále byly příslušnému úřadu předloženy grafické přílohy, z kterých si lze udělat obrázek o ovlivnění hladin.

Podmínkou kladného projednání záměru s Povodím Vltavy, s.p. byla skutečnost, že dům označený „E“, lokalizovaný na břehu Vltavy, bude v suterénní části oddálen od toku Vltavy a přesahující hmota domu bude podepřena soustavou svislých podpěr.

Pro doložení této skutečnosti předložil oznamovatel k tomuto sdělení jako přílohy situaci, řez a pohledy na dům „E“, kde je zobrazeno schválené řešení požadované Povodím Vltavy.

Situace v příloze zobrazuje poslední stav návrhu. V detailu se drobně odlišuje od situace předané k posuzovanému záměru, a to zejména ve vytvoření veřejného prostoru v místě okružní křižovatky. Vytvoření veřejného prostoru je umožněno vypuštěním střední vjezdové rampy do podzemních garáží.

Další přílohou, předloženou oznamovatelem jako doplňující informace, je stanovisko Povodí Vltavy, s.p. (zn. 2008/34855/263 ze dne 18.9.2008), dle kterého správce povodí považuje záměr za možný a souhlasí s ním za předpokladu splnění ve stanovisku uvedených podmínek.

Na základě vedených jednání a předložení dílčích úprav projektu na základě podmínek OOP MHMP a požadavků Povodí Vltavy, s.p., OOP MHMP jako vodoprávní úřad souhlasí se záměrem PRAGUE MARINA fáze II., k. ú. Holešovice, Praha 7, za předpokladu 'dodržení následujících podmínek:

- 1) Stavby bytových domů budou umístěny mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území, nebo budou svým uspořádáním uzpůsobeny tak, aby v průtočném profilu nezpůsobily překážku vodnímu proudu při průchodu povodně.
- 2) Nesoulad záměru s platným územním plánem bude vyřešen v rámci další projektové přípravy a dalšího projednávání záměru.
- 3) V průběhu dalšího projednávání bude detailně dořešeno napojení individuální PPO na PPO zajišťovanou městem.

ČIŽP požadoval ve svém vyjádření doplnit informaci, na kterou ČOV budou odváděny splaškové vody, a zhodnotit, zda nárůst objemu splašků neovlivní funkci ÚČOV.

Ve vyjádření č. 3 (zn. 5975/07/2/02 ze dne 21.9.2007), které je součástí příloh oznámení, firma PVS, a.s. uvádí, že „nepředpokládá, že by předložený záměr významněji ovlivnil čistící proces a stávající kvalitu vyčištěných odpadních vod vypouštěných z ÚČOV Praha“.

#### **Shrnutí:**

Na základě obdržených podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že v průběhu zjišťovacího řízení byly identifikovány vlivy změny záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení lze konstatovat, že realizace záměru i s návrhem změny záměru je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná.

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

#### **Závěr:**

Záměr „PRAGUE MARINA, fáze II.A, k.ú. Holešovice, Praha 7“ 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), ze dne 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

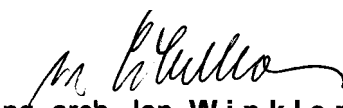
**„PRAGUE MARINA, fáze II.A, k.ú. Holešovice, Praha 7“**

**n e b u d e   p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí navržených

v oznámení (Ing. Jan Král – únor 2008) a zohlednit připomínky v jednotlivých vyjádřeních k oznámení.

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