



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-100342/2009/OOP/VI/EIA/616-2/Pac Mgr. Pacner/4322 11.05.2009

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: Polyfunkční dům Harfa City, ulice Poděbradská/K Žižkovu, Praha 9,
k. ú. Vysočany**

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6 - 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.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha městská část: Praha 9
obec: hlavní město Praha katastrální území: Vysočany

Oznamovatel:

Gauff Praha s.r.o.
Pod Pekárnami 7
190 00 Praha 9
IČ: 62907263

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem oznámení je výstavba polyfunkčního objektu pro obchod, administrativu, bydlení a parkování v území, vymezeném ulicemi K Žižkovu, Poděbradská a U Harfy a železniční tratí ČD Praha – Český Brod. Plánovaná výstavba je koncipována jako jeden blok. Polyfunkční objekt obsahuje 3 podzemní (PP) a 8 nadzemních podlaží (NP). V 1. PP a ve dvou nadzemních podlažích jsou situovány obchodní plochy, ve vyšších podlažích jsou umístěny kanceláře a byty. Vytápění celého objektu je zajištěno připojením na horkovodní napáječ CZT. Doprava v klidu je řešena 388 parkovacími místy, umístěnými do 2. a 3. PP. Celková plocha řešeného území je 6 216 m², plocha zastavěná objekty 4 057 m². Objekt je dopravně napojen na ulici

Poděbradskou tak, že příjezd do podzemního parkoviště je navržen z jednosměrné ulice U Harfy. Na místě budoucí stavby se nyní nachází zástavba nižších průmyslových objektů, které budou před výstavbou odstraněny.

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) je záměrem dotčeno území náležící do plochy SVM (smíšené městského typu) - bez regulativu a částečně do plochy IZ (izolační zeleň).

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 obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (leden 2009) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Michaelou Jiroudkovou, držitelkou autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatelka oznámení při svém hodnocení došla k závěru, že realizací záměru nedojde k výraznému negativnímu ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a nadměrnému nežádoucímu zatížení území. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v oznámení navržen soubor opatření.

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č. j. MHMP 208199/2009 ze dne 27. 2. 2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S.HK/474/20818/09 ze dne 25. 2. 2009)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/0903058.001/09/PPA ze dne 26. 2. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. SZn. S-MHMP-100342/2009/1/OOP/VI ze dne 3. 3. 2009)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 170 423/2009/Rad ze dne 25. 2. 2009)
- Občanské sdružení Blondi
(vyjádření ze dne 23. 2. 2009).

Městská část Praha 9 se nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení připomínky z hlediska urbanismu, má výhrady ke způsobu zpracování akustického posouzení záměru a k vyhodnocení vlivu na kvalitu ovzduší. Připomínky uplatnilo také z hlediska městské zeleně, dopravy a hospodaření s odpady. HMP ve svém vyjádření konstatuje, že by uvítalo zmenšení hmoty stavby a žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému je oznámený záměr situován do části funkční plochy SVM - smíšené městského typu, ve které jsou uvedené funkce bydlení, kanceláří, obchodu, zdravotních a volnočasových aktivit možné a vhodné, dále do funkční plochy IZ - izolační zeleň.

Z funkčního hlediska HMP sděluje, že záměr je v souladu s platným ÚPn, avšak lokalita se nachází v charakteristické blokové zástavbě 19. století. Nová doplňující zástavba by měla respektovat charakter okolní zástavby.

HMP konstatuje, že záměr zastavuje 100 % pozemku, měřítkem se zcela vymyká struktuře okolní zástavby a vnáší do území nepřijatelnou hmotu. Náročná poloha dává určitou možnost lokální dominanty, ale s účinkem podpoření městské struktury, nikoliv jejího popření.

Plocha nemá stanovený koeficient míry využití a není tedy rozvojová. Nová doplňující zástavba by měla respektovat charakter okolní zástavby.

Z akustického hlediska má HMP k předloženému oznámení následující připomínky:

Zpracovatel hlukového posouzení se odvolává na provedená měření, avšak uvedená měření i s doložením oprávnění subjektu, který měření prováděl, dle zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, doloženy nebyly. Bez doložení výše uvedeného oprávnění není možno měření posoudit.

Z vypočtených hodnot na jednotlivých měřících místech je zřejmé, že záměrem dojde k výraznému zvýšení hluku u nejbližší obytné zástavby (zejména body 3, 4 a 5), což není možno bez adekvátních protihlukových opatření akceptovat.

Zpracovatel hlukového posouzení dále nový objekt hodnotí pouze jedním výpočtovým bodem, a to na relativně nejtišší fasádě objektu. Vůbec nehodnotí hluk chráněného venkovního prostoru staveb u navrhovaného vlastního objektu v noční době, který bude mít i bytovou funkci (podlaží 7 a 8). Je třeba provést výpočty pro všechny fasády nového objektu.

Pro přehledné zobrazení rozložení hluku v dotčeném území doporučuje HMP překreslit vypočtené izofony do reálného mapového podkladu, nebo v případě výpočtu s využitím digitální mapy nebo ortofotomapy vytisknout též vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy bez mapového podkladu nejsou pro celkové hodnocení situace dostatečně přehledné.

Část posouzení - hluk ze stavební činnosti - je provedena nedostatečně bez výpočtu hluku z jednotlivých fází výstavby a ze staveništní dopravy.

Hlukové posouzení záměru je třeba přepracovat ve standardní kvalitě.

Z hlediska ochrany ovzduší je vyhodnocován podíl znečištění ze stacionárních zdrojů navržené zástavby, výdechů podzemních garáží pro 388 vozidel a příspěvek emisí z vyvolané automobilové dopravy modelem SYMOS. Vytápění navrhovaných objektů bude zajištěno z centrálního zdroje tepla. V průběhu přípravy dokumentace došlo k redukci plánovaných garážových stání na 245 míst. Rozptylová studie hodnotí vliv

výstavby a provozu polyfunkčního domu Harfa City společně s připravovaným polyfunkčním komerčním areálem Harfa.

Vyhodnocení imisní situace v daném území se opírá o výsledky monitorování ovzduší na stanici AIM ve Vysočanech, na ul. Sokolovská a v Karlíně, které poukazují na překračování limitu pro koncentrace NO₂ a PM₁₀ v daném území již v současnosti. Překračování limitu pro kvalitu ovzduší uvádí také výsledky aktuálního modelového výpočtu kvality ovzduší ATEM.

Ve studii se konstatuje, že vlivem obslužné dopravy a provětrávání podzemních garáží dojde k malému zvýšení imisních koncentrací v okolí místa výstavby. Studie uvádí, že pouze část stanovené dopravní zátěže představuje nové zatížení a že další část dopravy by byla v území realizována i bez existence obou záměrů. Toto tvrzení je nutno doložit např. bilancí zrušených stávajících parkovacích ploch v zájmovém území.

Vzhledem k dostupnosti veřejné dopravy v daném území a stávajícímu stavu kvality ovzduší v blízkém okolí doporučuje HMP, aby byla zvážena možnost další redukce navrženého počtu parkovacích míst. Tato redukce by umožnila snížit zhoršování kvality ovzduší pro okolní obytnou zástavbu.

Z *hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že je posuzován záměr výstavby polyfunkčního objektu pro obchod a administrativu, bydlení a parkování na ploše 6 216 m². Zeleň je navrhována na střeše v úrovni terénu o rozloze 1 898 m² a na střechách v ostatních nadzemních podlažích o rozsahu 1 670 m². Celkem tedy 3 568 m² zeleně na konstrukci. Na rostlém terénu se s výsadbou neuvažuje.

Podle platného ÚPn je záměr umístěn do funkčních ploch SVM a IZ bez stanovení míry funkčního využití území. Navrhovaný objekt bude mít 8 NP a 3 PP, kdy v jižní části podzemní patra zasahují do území funkčně určeného jako izolační zeleň. Podle projektové dokumentace je uvažováno s vrstvou zeminy pro výsadbu zeleně.

Dendrologickým průzkumem bylo v území evidováno 52 ks soliterních stromů, 20 ks soliterních keřů a 5 skupin keřů, přičemž 37,5 % dřevin bylo klasifikováno jako dlouhodobě perspektivních. Odstraněním dřevin v souvislosti s realizací záměru dojde k významné ekologické újmě. S konstatováním této skutečnosti bylo pouze doporučeno pro budoucí ozelenění použít domácí druhy listnatých stromů a keřů. Ke zpracovanému dendrologickému průzkumu nemá HMP připomínek, avšak projektová dokumentace zabývající se sadovými úpravami chybí a je třeba ji v další fázi projektové přípravy doložit.

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

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

Z *geologického hlediska* HMP upozorňuje, že lze pro posouzení geologických a hydrogeologických poměrů využít příslušný mapový list z edice "Podrobných inženýrsko-geologických map Prahy" v měřítku 1:5 000. Z této mapy je možno zjistit a stratigraficky zařadit horniny skalního podkladu ke konkrétnímu ordovickému souvrství. V dalším stupni projektové přípravy záměru se požaduje realizovat podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum.

Z hlediska hospodaření s odpady postrádá HMP v předloženém oznámení vyčíslení hrubé bilance odpadu z výstavby, s důrazem na množství výkopové zeminy a způsob naložení s předpokládaným přebytkem zeminy. Do dalšího stupně projektové přípravy se doporučuje doplnit údaje o množství odpadu z provozu polyfunkčního centra.

Z dopravního hlediska HMP sděluje, že areál nového polyfunkčního objektu bude napojen na ulice U Harfy a Čerpadlovou. Ve dvou podzemních podlažích jsou navrženy garáže o kapacitě 245 stání, na povrchu je navrženo dalších 16 stání.

K předloženému oznámení má HMP tyto připomínky:

Do výhledu se počítá s přestavbou dnešní křižovatky Harfa (Poděbradská – Českomoravská - Freyova na částečně mimoúrovňovou křižovatkou. Návrh objektu je proto třeba koordinovat s výhledovým řešením uvedené křižovatky.

K oznámení je třeba doložit koordinační situaci, ve které bude předpokládané výhledové uspořádání uvedené křižovatky Harfa vyjádřeno, a návrh zástavby v předmětné lokalitě bude s výhledovým řešením této křižovatky zkoordinován.

V kapitole B.II.4 HMP postrádá bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, aby bylo možné přehledným způsobem ověřit reálnost a správnost předpokládaného počtu uvedených parkovacích stání. Rovněž se postrádá výpočet předpokládaného rozsahu indukované dopravy na základě skladby a rozsahu funkcí v objektu.

Konstatuje se, že z ul. Poděbradské do ul. U Harfy bude možný přímý příjezd vozidel pouze pravým odbočením od západu (ve směru od světelně řízené křižovatky Harfa). Upozorňuje se, že v současné době není jednoznačně stabilizováno výhledové uspořádání kolejiště v kontaktním úseku železniční trati Praha Libeň - Praha Běchovice. Je proto třeba záměr v předstihu projednat též s příslušnými drážními institucemi.

Řešené území zasahuje rovněž do drážního ochranného pásma. Podmínky vyplývající z tohoto ochranného pásma bude třeba respektovat.

Pro hodnocení záměru z hlediska vlivu na životní prostředí je třeba vycházet z oficiálních aktuálních hodnot automobilového zatížení komunikační sítě ve spádovém území, které poskytuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy a v případě současného automobilového zatížení komunikací rovněž TSK hl. m. Prahy.

Z hlediska zásobování vodou, zemním plynem a elektrickou energií nejsou připomínky.

Z hlediska odkanalizování HMP sděluje, že předmětný objekt je umístěn na kmenové stoce F o průměru 2,2 m, která je provedena ze železobetonu a která prochází středem plánované zástavby od jihu k severu. Tato stoka má navíc ochranné pásmo dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., ve kterém je dovoleno provádět zemní práce a stavební činnost pouze s písemným souhlasem správce stokové sítě hl. m. Prahy PVS a. s. Vzhledem ke třem podzemním podlažím objektu a navrhovanému hlubinnému zakládání se nedá jejich souhlas očekávat.

Z hlediska vodních toků nemá HMP připomínky.

Z hlediska zásobování teplem nejsou k navrženému způsobu saturace potřeb objektu z centrálního zdroje tepla Pražské teplárenské soustavy připomínky. Podmínky napojení je nutno projednat s provozovatelem.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí nejsou k posuzovanému oznámení připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření konstatuje, že se zaměřila zvláště na vliv celé stavby na stávající bytovou zástavbu dané lokality z hlediska hluku a dále na vliv hluku z dopravy na chráněný venkovní prostor té části stavby, ve které jsou navrženy byty, o jejichž vhodnosti umístit je do této hlukově zatížené lokality má vážné pochybnosti a nesouhlasí s jejich realizací.

HS HMP konstatuje, že v rámci oznámení záměru byla zpracována rozptylová a hluková studie a jejich závěry byly potom zohledněny v odborném posouzení vlivu na lidské zdraví. Ve vyhodnocení výhledové akustické situace jsou zohledněny dvě varianty - aktivní varianta 1 - realizace záměru spolu s polyfunkčním areálem Harfa a aktivní varianta 2 - realizace pouze záměru Harfa City. V akustické studii není naopak vyhodnoceno mimoúrovňového křížení ulic Poděbradská, Českomoravská, K Žižkovu a Freyova, a dále manipulační odstavné koleje ČD, o kterých je v záměru zmiňováno. Akustická studie ve svých výpočtech nezohledňuje hluk z provozu na železnici. Tyto údaje jsou nezbytné pro posouzení vlivu hluku na navržené byty, resp. na zdraví obyvatel těchto bytů.

HS HMP konstatuje, že již v současné době jsou překračovány v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku z dopravy na okolních komunikacích. Pro novou zástavbu se jako jediná ochrana proti němu navrhuje ochrana vnitřního prostoru neotevratelnými okny s vyšší neprůzvučností se zajištěním nuceného větrání místností.

HS HMP sděluje, že takový návrh však není řešením ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, neboť navržené akustické opatření nezajišťuje dodržení hygienického limitu hluku v chráněném venkovním prostoru stavby (té části objektu, ve které jsou byty).

HS HMP upozorňuje, že řešení akustické ochrany a záruky dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru navržené stavby je rozhodující pro souhlas, který orgán ochrany veřejného zdraví vydává v rámci územního a stavebního řízení. Z pohledu veřejného zdraví by byl souhlas s navýšením počtu osob vystavených nadlimitnímu hluku, popřením povinnosti, kterou orgánu ochrany veřejného zdraví ukládá zákon č. 258/2000 Sb., tj. důsledně kontrolovat, zda jsou v tomto případě dodrženy požadavky na ochranu obyvatel před nadměrným hlukem.

HS HMP konstatuje, že v důsledku výstavby polyfunkčního domu Harfa City dojde v dané lokalitě ke vzniku nových zdrojů hluku daných dopravou generovanou touto stavbou. Z výpočtu vyplývá, že dojde k navýšení stávající hladiny hluku v okolí ulice Poděbradské o cca 0,1 dB, což je z hlediska hodnocení vlivu hluku na zdraví nepodstatné.

Jiná situace je však v ulicích Čerpadlová a Na Harfě, kde se vyvolanou dopravou předpokládá nárůst o 7,2 resp. 8,8 dB. Tyto hodnoty, i když se předpokládá, že hygienický limit $L_{Aeq,T} = 60$ dB nebude překročen, představují více než 2,5 násobný nárůst dopravy na těchto komunikacích. Pro obyvatele zde bydlící to bude představovat velké zatížení a obtěžování hlukem a lze očekávat námítky proti výstavbě.

V souvislosti s tím HS HMP upozorňuje, že do územního řízení musí investor prověřit ochranu vnitřních prostor okolních stávajících chráněných staveb a v případě, že v nich nebude pro hluk pronikající zvenčí dodržen hygienický limit $L_{Aeq,T} = 40$ dB pro dobu od 6.00 do 22.00 hodin a $L_{Aeq,T} = 30$ dB pro dobu od 22.00 do 6.00 hodin, musí zajistit jejich ochranu instalací oken s vyšší neprůzvučností.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uplatnila k předloženému záměru připomínky z hlediska ochrany vod. Další posuzování nepožaduje.

Z hlediska ochrany vod požaduje ČIŽP doplnit tyto údaje:

- kapacitu kanalizace pro veřejnou potřebu, do které budou odpadní vody a srážkové vody napojeny.

- nárůst množství vypouštěných vod ze zájmového území oproti stávajícímu stavu.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, má ČIŽP následující připomínku:

Splaškové vody budou odvedeny na ÚČOV, která byla vybudována v 60. letech minulého století a je hydraulicky i látkově přetížena. ČIŽP požaduje, aby nárůst odpadních vod (6 790 m³/rok) vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu byl projednán se správcem a provozovatelem kanalizace a ÚČOV.

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

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP upozorňuje, že v tabulce č. 7 a 8 Odpady z přípravy stavby a Odpady z výstavby – hrubá stavba, uvedené na str. 21 a 22 oznámení je nepřesně zařazen odpad katalogové číslo 170603 jako odpad kategorie O. Kód odpadu 170603 patří odpadu kategorie N Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech se nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP uvádí, že výstavba objektu bude zahájena v roce 2010 a ukončena v roce 2012. Těžba a odvoz výkopové zeminy o odhadovaném objemu 150 tis. m³ by měly probíhat 4 – 6 měsíců s intenzitou 20 těžkých nákladních vozidel za hodinu. Hrubá stavba by měla probíhat přibližně 4 měsíce s intenzitou 5 těžkých vozidel za hodinu. Výjezd ze staveniště bude do Poděbradské ulice.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv provozu i výstavby objektu na kvalitu ovzduší.

Podle modelových výpočtů ATEM pro rok 2008 je imisní pozadí lokality charakterizováno průměrnými ročními koncentracemi oxidu dusičitého (NO₂) ve výšce 26 – 27 μg/m³ a krátkodobými koncentracemi NO₂ o hodnotách 150 – 160 μg/m³. Průměrné roční koncentrace polévatého prachu frakce PM₁₀ dosahují hodnot 32 μg/m³, průměrné denní koncentrace PM₁₀ dosahují maximálně hodnot 280 – 290 μg/m³ s počtem překročení imisního limitu 43 – 45 krát za rok.

V rozptylové studii jsou nejprve zjišťovány příspěvky imisních koncentrací od automobilové dopravy polyfunkčního domu, vedené dvěma na sebe navazujícími jednosměrnými ulicemi U Harfy a Čerpadlovou. Příjezd k objektu bude veden z ulice Poděbradské do ulice U Harfy a do podzemních garáží, výjezd z objektu bude směřován do ulice U Harfy v pokračování do ulice Čerpadlové a Poděbradské.

Příspěvky krátkodobých koncentrací NO₂ budou činit 0,73 μg/m³, příspěvky průměrných ročních koncentrací NO₂ budou dosahovat několika setin mikrogramu. Příspěvky denních koncentrací polévatého prachu frakce PM₁₀ budou dosahovat 0,47 μg/m³, příspěvky ročních koncentrací PM₁₀ se budou pohybovat v setinách mikrogramu.

V rozptylové studii jsou dále zjišťovány příspěvky imisních koncentrací z odsávání podzemního parkoviště polyfunkčního domu Harfa City. Příspěvky průměrných ročních koncentrací NO₂ a polévatého prachu frakce PM₁₀ se pohybují v řádu tisíců mikrogramu, krátkodobé koncentrace uvedených škodlivin dosahují ve zvolených referenčních bodech několika desetů mikrogramu.

V rozptylové studii je variantně provedeno společné vyhodnocení vlivů odsávaného parkoviště z polyfunkčního domu Harfa City a odsávaného parkoviště nedaleko umístovaného Komerčního areálu Harfa (není předmětem předloženého oznámení). Pro období výstavby byl proveden výpočet krátkodobých imisních koncentrací polévatého prachu frakce PM₁₀, generovaných z otevřené plochy staveniště. Při větší rychlosti větru než 10 m/s by ve zvolených referenčních bodech mohlo být dosaženo příspěvku krátkodobé koncentrace PM₁₀ až 125 μg/m³. Zpracovatel rozptylové studie pro minimalizaci prašných emisí doporučuje uplatnit všechna dostupná opatření na minimalizaci prašnosti.

Při odvozu vytěženého materiálu by měly dosahovat v okolí komunikací příspěvky krátkodobých koncentrací NO₂ hodnot do 3,6 μg/m³ a příspěvky krátkodobých koncentrací PM₁₀ hodnot do 0,91 μg/m³.

V předložené rozptylové studii se postrádá integrované vyhodnocení vlivů posuzovaného polyfunkčního domu na kvalitu ovzduší. Je komplikované a málo transparentní provádět separátně hodnocení vlivů vlastní automobilové dopravy a vlivů odsávání podzemního parkoviště sledovaného objektu a jejich vyhodnocení ve vztahu k imisnímu pozadí lokality. Variantní zjištění imisních příspěvků sledovaných škodlivin z odsávání podzemních garáží připravovaného nedalekého Komerčního areálu Harfa, který není předmětem předloženého oznámení, pokládá OOP MHMP za neúčelné a posouzení situace zbytečně komplikující.

OOP MHMP sděluje, že součástí předloženého oznámení je znalecký posudek, ve kterém je provedeno vyhodnocení zdravotních rizik, způsobených jak imisními přírůstky sledovaných škodlivin, tak imisním pozadím lokality. Podkladem pro provedené vyhodnocení byly výsledky modelových výpočtů rozptylové studie.

Stávající imisní pozadí oxidu dusičitého NO₂ ve sledovaném území je příčinou zvýšení rizika chronické respirační nemoci u dětí o cca 20%, což představuje zvýšení respirační nemoci u 100 dětí o 224 dní v roce. Imisní příspěvek NO₂ z provozu navrhovaného záměru vzhledem ke své nízké hodnotě nepovede ke změně zjištěného zdravotního rizika.

Stávající imisní pozadí polévatého prachu frakce PM₁₀ je příčinou zvýšení rizika chronické respirační nemoci u dětí o cca 6%, což představuje zvýšení respirační nemoci u 400 dětí o 103 dní v roce. Vypočtený imisní příspěvek PM₁₀ z provozu polyfunkčního domu je z hlediska zdravotního rizika zanedbatelný.

Stávající imisní pozadí benzenu ani jeho imisní příspěvek od obou záměrů nepovedou k překročení horní hranice přijatelné míry rizika.

OOP MHMP konstatuje, že z hlediska ochrany ovzduší je návrh výstavby polyfunkčního domu Harfa City o uvedených parametrech přijatelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že v rámci plochy SVM není stanoven koeficient míry využití území a uvažována ani žádná zeleň. Zeleň, která je součástí záměru, je zeleň uvažována pouze na ploše IZ. Z předloženého oznámení lze vyčíst (výkres – podélný řez objektem), že bude vytvořena nová úroveň terénu v cca 211,00 m. n. m., která bude tvořit nadloží podzemním garážím s nejvyšší kótou 204,65 m. n. m., tedy mocnost zeminy kolem 6 m. Oznámení ale tuto informaci nikde jinde nepotvrzuje. OOP MHMP požaduje doložit mocnost vrstvy a specifikaci, zda je uvažována v ploše IZ spíše parková zatravněná plocha nebo pás neprostupné zapojené zeleně, tvořící izolaci vůči železničnímu koridoru (s tím, že v souladu se str. 45 oznámení budou konkrétní druhy specifikovány v rámci následných dokumentací).

OOP MHMP sděluje, že je dále zásadní, že plocha SVM je zcela zastavěna a zpevněna a nejsou navrženy žádné dřeviny (např. ve zpevněných plochách), které mohou efektivně dotvořit parter a městské prostředí (tak, jak je definovaný cíl na str. 9 oznámení). Přitom plochy zeleně v urbanizovaném prostředí spoluvytvářejí podmínky pro uskutečňování sociálně-ekonomických procesů a výrazným způsobem spoluvytvářejí jeho charakter. Je zřejmé, že není stanoven kód míry využití území, přesto z hlediska našich zájmů není možné funkční plochu vytěžit na 100%. V souladu s tím tedy OOP MHMP požaduje vyhodnocení možnosti umístění ploch zeleně nebo dřevin na ploše SVM (zejména v místech, které budou tvořit parter).

OOP MHMP konstatuje, že se jedná o lokalitu, která je v současné době zastavěna převážně nízkopodlažními objekty, které jsou v poměrně špatném stavebně-technickém stavu. Velká část povrchu je tvořena zpevněným asfaltovým povrchem, doplněným několika dřevinami náletového původu. Oznámení obsahuje dendrologický průzkum, zpracovaný Ing. J. Kohlovou, Vrbová 960, Všedobrovice, Kamenice, 251 68, v lednu 2009 (viz příloha č. D.01). Ocenění dřevin bylo provedeno na základě metodiky publikované v práci Šimek (2001/Hodnocení dřevin a jejich porostů pro pěstební účely v zahradní tvorbě/ ZF MZLU, Lednice na Moravě). Na ploše bylo vyhodnoceno 52 stromů, 20 ks solitérních keřů a 5 skupin keřových struktur. Z průzkumu vyplývá, že se jedná převážně o méně hodnotné dřeviny náletového původu s průměrnou až podprůměrnou sadovnickou hodnotou. Z předloženého oznámení ale není zřejmé, jaký počet dřevin je navržen ke kácení, případně zda se jedná o všechny dřeviny. Vzhledem k tomu, že kácení ale rozhodně bude (např. hodnotnější dřevina č. 36), měla by být navržena kompenzace. Stanovení kompenzace umožňuje definovat vliv záměru.

OOP MHMP upozorňuje, že biotop lokality je velmi silně antropicky ovlivněný s velmi nízkou ekologickou hodnotou. Oznámení vylučuje přítomnost zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (oznámení str. 36, 45) na základě dendrologického průzkumu. V souladu s tím se upozorňuje, že průzkum byl prováděn v lednu 2009, tedy nebylo možné žádné druhy zastihnout. V lokalitě východně od záměru (v rámci záměru komerčního areálu Harfa), která je podobná předmětnému území, byly zjištěny zvláště chráněné druhy čméláků rodu *Bombus* (*B. terrestris*, *B. lapidarius* - které byly zaznamenány na květech rostlin, nebyla nalezena jejich hnízda) a druh mravenec rodu *Formica* sp. (byla zjištěna nevýrazná kupa těchto mravenců).

Na základě výše uvedeného požaduje OOP MHMP, aby byl před zahájením stavby proveden pochozí biologický průzkum, který by zvláště chráněné druhy v lokalitě

znovu vyloučil (v případě, že by přítomnost takovýchto druhů potvrdil, bylo by nutné vydat výjimku ze zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb.).

Dále se uvádí, že dendrologický průzkum zhodnotil na dřevině č. 36 hnízdo straky, z toho důvodu se požaduje provádět přípravné práce – kácení dřevin mimo vegetační období.

Oznámení obsahuje kapitolu, která se dostatečně zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 36 – 37, 45), je doložena vizualizace stavby i zákres stavby do letecké fotografie stávajícího stavu.

Závěrem OOP MHMP konstatuje, že návrh záměru je z hlediska jím chráněných zájmů v předložené podobě neakceptovatelný. Oznámení v předložené podobě nepostihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto požaduje doplnit informace o izolační zeleni (mocnost, specifikace), vyhodnocení možnosti umístění dřevin a zelených ploch v rámci plochy SVM a počet uvažovaných dřevin ke kácení a navrhovaná kompenzace (viz připomínky výše).

Z hlediska myslivosti nejsou žádné připomínky.

Z hlediska ochrany vod má OOP MHMP následující připomínky:

Oznámení neobsahuje informaci o tom, kam budou odvedeny dešťové vody zachycené na konstrukcích a zpevněných plochách. Předpokládá se, že napojení bude tak jako je tomu u stávajících objektů a nedojde tedy ke změně. Vzhledem k tomu, že současné využití plochy beze zbytku zastavěné případně zpevněné se radikálně nezmění, nelze se obávat změny vodních poměrů a záměr nebude z hlediska ochrany vod znamenat negativní impakt. Provedení zelených střech o rozsahu 3 568 m², a tím snížení odtokového koeficientu na 0,4 bude znamenat snížení množství srážkových vod odváděných do kanalizace pro veřejnou potřebu, což lze vnímat pozitivně. Součástí polyfunkčního objektu jsou i restaurace/kavárna/fastfood o celkové ploše 1 832 m². Oznámení neobsahuje údaje o předpokládaném počtu vydávaných jídel ani o způsobu odkanalizování kuchyňských provozů. Upozorňuje se, 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. Napojení kuchyňského provozu na splaškovou kanalizaci musí být projednáno se správcem kanalizace pro veřejnou potřebu a případně bude nutné k dodržení limitů stanovených kanalizačním řádem na základě požadavků provozovatele kanalizaci opatřit odlučovačem tuků. Ve stati věnované stávajícímu stavu území je uvedeno, že v zájmové lokalitě byly opakovaně provedeny odběry vzorků zemin, které byly následně analyzovány, a to vzhledem k silně antropogenizovanému a dříve průmyslově využívanému území. Laboratorní rozbor zemin nedetekovaly přítomnost staré ekologické zátěže.

Závěrem se uvádí, že oznámení je vypracováno velmi zjednodušeně, přesto se z hlediska ochrany vod považuje za dostačující a další projednávání záměru v procesu EIA se nepožaduje.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) nemá námítky proti umístění stavby. Upozorňuje pouze, že je nutno zajistit standardní postup daný památkovým a stavebním zákonem, tj. předložit OKP MHMP dokumentaci k územnímu a následně pak ke stavebnímu řízení.

Občanské sdružení Blondi (OS Blondi) uplatnilo zásadní nesouhlas a vneslo následující připomínky:

- Text oznámení je zpracován laicky a amatérsky, viz. str. 6 oznámení, kde se dočteme: „Dle dostupných informací se jedná o objekt s celkovou zastavěnou plochou 4 057 m² rozčleněný do sekcí A - D...“ ; „Objekt bude podsklepen“ apod. Oznámení není zpracováno autorizovanou osobou.
- Celé území trpí starými ekologickými zátěžemi a v minulosti bylo využíváno ke skladu pohonných hmot a lehkých topných olejů. Pokud je hladina podzemní vody jen 5 m, je jasné, že při výkopových pracích budou podzemní vody zasaženy a kontaminovány. Je nutné provést hydrogeologický průzkum, který investor ignoruje a pouze odkazuje na „inženýrsko-geologické průzkumy provedené v širším okolí stavby“ (část C.2.2.).
- V minulosti byly na území zjištěny ropné látky v půdě, chlorované uhlovodíky, NEL a PCB. Přiznává to sám autor studie v oddíle C.2.4. Obsah NEL překročil limit Metodického pokynu Ministerstva pro životní prostředí České republiky (MŽP) a Ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky (MPSNM) ze dne 18. 5. 1992.
- Stavba je v rozporu s územním plánem a zastavuje území funkčně definované jako izolační zeleň (IZ).
- Objekt necitlivě narušuje urbanistický ráz prostředí, výškově převyšuje stávající zástavbu. Umístění stavby a míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem bude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí (okolní stavby jsou všechny využívány k bydlení).
- Záměr vyvolá kácení stromů jako je např. lípa, což je nenahraditelná ekologická újma. Stromy by měly být zachovány a vhodně do záměru zakomponovány.
- Ulice U Harfy a Čerpadlová nejsou dimenzovány na tak masivní navýšení dopravy. Emise vyvolané dopravou hygienicky zamoří okolní obytné území. Současná imisní situace lokality je už velmi kritická a jsou porušovány platné normy. To přiznává i bod D.2. studie.
- V ulici U Harfy bydlí trvale asi 200 obyvatel, kteří mají právo být chráněni před hlukem a emisemi. Sdružení hájí jejich zájmy a nepřipustí porušování práva na zdravé životní prostředí. Jejich byty jsou jen 10 m od obrovité stavby. Hluk ze stavby (fáze výstavby i provozu) překročí limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr nepřipustný. Studie uvádí v bodě D.1.3.: "Dle výsledků výpočtu budou před okny obytných místností (venkovní chráněný prostor staveb) v polyfunkčním domě Harfa City překračovány v denní (i v noční době) hodnoty hygienických limitů daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb." Další tvrzení jsou nepravdivá, účelová a zavádějící. Je nehorázné, když autor studie tvrdí, že zvýšení hlukové zátěže je neprůkazné.
- V domech v ulici U Harfy budou zastíněny pobytové místnosti.

- Výpočtový model předložené hlukové studie neodpovídá skutečnosti. Mělo by být provedeno měření na místě. V obytné zástavbě podél komunikace Čerpadlová a U Harfy bude překročen hygienický limit daný nařízením vlády č. 148/2006 Sb. pro venkovní chráněný prostor staveb pro denní dobu.
- Rozptylová studie je podhodnocená a neobjektivní. Provoz v garážích budovy, kde jsou umístěny komerční prostory, bude určitě vyšší než uváděných 1 164 osobních automobilů a 20 lehkých nákladních automobilů.
- Podle navazující zásady předběžné opatrnosti (§ 13 zák. č. 17/1992 Sb.) a generální občanskoprávní prevence ve smyslu § 415 občanského zákoníku v tomto případě neumožňuje ze zákona další nadlimitní zatěžování území.

Závěrem OS Blondi uvádí, že území je ekologicky kontaminováno, což přiznává i studie. Záměr znamená porušování platných norem na úseku ochrany před hlukem. Nezbyvá, než provést plné posuzování záměru podle zákona. Jiný postup považuje OS Blondi za nezákonný se všemi důsledky.

Shrnutí:

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatoval, že k předloženému oznámení byla uplatněna řada připomínek, týkajících se hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavek posuzovat záměr dle zákona byl obsažen ve vyjádření veřejnosti a v některých vyjádřeních dotčených úřadů byl vysloven nesouhlas s navrhovaným záměrem.

Příslušný úřad na základě provedeného zjišťovacího řízení nemůže vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr:

Záměr „Polyfunkční dům Harfa City, ulice Poděbradská/K Žižkovu, Praha 9, k. ú. Vysočany“ 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 dům Harfa City, ulice Poděbradská/K Žižkovu, Praha 9, k. ú.
Vysočany“**

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že nelze vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, a současně zohlední uplatněná relevantní vyjádření k oznámení záměru. Dle

§ 7 odst. 5 citovaného zákona navrhuje příslušný úřad zpracovat varianty řešení záměru.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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