



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-697408/2011/OOP/VI/EIA/786-2/Lin

Vyřizuje/ linka  
Bc. Linda/5911

Datum  
14.11.2011

### 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: Karlín Hall 2, Praha 8, Pernerova ulice

#### **Zařazení záměru dle zákona:**

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

#### **Umístění:**

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

#### **Oznamovatel:**

NORTH-LINE a.s., Římská 526/20, Praha 2, 120 00, IČ: 28218035

#### **Charakter a kapacita záměru:**

Novostavba objektu Karlín Hall 2. Stavbou budou dotčeny pozemky parc. č. 404/1, 407/2, 408, 411/4, 412 a 413/1 v k. ú. Karlín. Objekt bude mít 8 nadzemních podlaží (NP) a 3 podzemní podlaží (PP). Ve 2. a 3. PP je plánováno parkoviště pro 211 osobních automobilů. V 1. PP je navržen multifunkční kulturní a společenský sál, technologie, sklady a komunikace. V 1. a 2. NP je navržen multifunkční kulturní a společenský sál, recepce, lobby, šatna, bar a technické místnosti. Ve 3. – 8. NP budou kanceláře a jednací místnosti, zázemí pro administrativu a technické místnosti.

Zdrojem tepla má být kotelna na zemní plyn o celkovém výkonu 2 156 kW.

Doprava v klidu je řešena 211 parkovacími stánkami, která budou všechna realizována v podzemních garážích. Doprava v klidu je řešena společně pro záměry Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2.

Celková plocha dotčená záměry Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2 činí 9 737 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha objektem Karlín Hall 2 je 3 007 m<sup>2</sup>.

V průběhu zjišťovacího řízení došlo ke snížení dvorního objektu z původních 31 m o jedno ustupující podlaží a u komunikačního jádra z původních 33 m ke snížení o 2 m. Nově navržená výška atiky činí 27,4 m.

#### **Průběh zjišťovacího řízení:**

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (červenec 2011) bylo zpracováno RNDr. Ondřejem Bílkem, držitelem autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznámení na základě posouzení všech přímých i nepřímých vlivů na životní prostředí došel k závěru, že záměr výstavby objektu Karlín Hall 2 nezpůsobí významné ovlivnění složek životního prostředí.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

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

- Hlavní město Praha (vyjádření č.j. 722315/2011 ze dne 16.8.2011),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy (vyjádření č.j. HSHMP 35472/2011/ ze dne 16.8.2011),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1111701.001/11/PPA ze dne 16.8.2011),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-722320/2011 ze dne 3.8.2011),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (vyjádření SZn. S-MHMP-697408/2011/1/OOP/VI ze dne 24.8.2011).

Městská část Praha 8 se nevyjádřila.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

**Hlavní město Praha (HMP)** uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:

*Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systému HMP uvádí, že předmětné území je určeno v ÚPn pro OV - všeobecně obytné. Předložený záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s ÚPn. Funkční skladba obsahuje nerušící služby, obchodní plochy a administrativu v akceptovatelném poměru. Vytvoření víceúčelového sálu je počinem v dnešní době nezvyklým a potřebným.*

Administrativní plochy jsou v OV jen výjimečně přípustné, k udělení výjimky není námitek. Objem novostavby administrativní budovy však HMP považuje za nadměrný, zejména pokud se týče výšky objektu (8 NP + 3 PP) a doporučuje ověřit výšku budovy o min. 1 NP nižší.

Upozorňuje se přitom, že území je dle platného ÚPn součástí zákazu výškových staveb, opírající se o stávající výškovou hladinu (převažující výška atik a hřebenů střech v území), která by neměla být překročena. Navržená stavba "Karlín Hall 2" o výšce 31 m a s komunikačním jádrem o výšce 33 m je proto z tohoto pohledu v rozporu s tímto regulativem. Navyšování hmot (8 podlaží) v předmětné lokalitě by bylo žádoucí vyhodnotit z hlediska vlivu na střešní krajinu Karlína a na pozadí zeleného vrchu Vítkova, který by nová zástavba neměla potlačit, protože Vítkov vytváří tradiční prostorovou siluetu charakteristickou pro centrální oblast Prahy.

Z hlediska platného ÚPn se jedná o rozvojové území OV s kódem míry využití území H. Na

základě předložené dokumentace k oznámení záměru nelze posoudit soulad záměru se směrnou částí ÚPn. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba doložit výpočet koeficientu zeleně a míry využití území odpovídající kódu H, a to nejlépe v širším rozsahu, zahrnujícím i dříve dokládané realizace.

Architektonickou formu objektu, která navazuje svým výrazem na průmyslovou minulost Karlína, však HMP považuje za přínosnou pro probíhající transformaci Karlína.

*Z akustického hlediska* HMP uvádí, že nebylo vzhledem k rozsáhlosti řešeného území provedeno ani na jednom místě kalibrační měření hluku stávajícího hlukového pozadí.

Z uvedených zdrojů hluku (stavební technologie - tabulka na straně 6) není zřejmé kolik kusů této technologie bude při demolici použito, jejich časové vytížení a jejich užití v jednotlivých fázích demolice. Upozorňuje se na pravděpodobně poddimenzovaný vstup zdrojů hluku do vlastního výpočtu, kdy je např. u objektu Šípkárny použito pouze jednoho demoličního kladiva, jednoho nakladače, jednoho nákladního automobilu. Vzhledem k rozsahu demolice lze předpokládat podstatně větší nasazení pracovníků a tedy i zdrojů hluku, které jsou sice obecně vyjmenovány v tabulce na straně č. 6, ale nejsou použity ve výpočtu. V hlukové studii je omezena činnost bouracího kladiva pouze na 1,5 hod. za jeden 14 hodinový pracovní den, aby byla součtová situace u nejbližší obytné zástavby vyhovující. Pokud by zpracovatel trval na tomto minimálním obsazení zdrojů hluku demoličního záměru, je třeba celou situaci reálně přepočítat do (pravděpodobně neúměrného) prodloužení demoliční doby.

Na akustickou situaci je třeba pohlížet realisticky a ne minimalistickým výpočtem za tím účelem, aby byly dodrženy hlukové limity. Reálně vypočtenou situaci je pak následně možné řešit protihlukovými úpravami nebo časově omezenou výjimkou po dobu nejhlučnější části demolice.

*Z hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že podle ÚPn je záměr umístěn do funkční plochy OV-H. Podle výměr z KN je celková výměra území dotčeného stavbou 10 248 m<sup>2</sup>. Při kódu H a koeficientu zeleně (KZ) 0,4 musí mít zezeň minimální výměru 4 099,2 m<sup>2</sup> (na rostlém terénu 3 074,4 m<sup>2</sup>). V situačním výkresu zeleně je uvedeno, že plocha zeleně bude mít celkem výměru 2 434 m<sup>2</sup>. V oznámení je stanoven KZ pro podlažnost 4 NP, objekt má mít 8 NP. Z oznámení nelze zjistit průměrnou podlažnost. Nelze tedy konstatovat, že požadavek na rozsah zeleně je splněn. V oznámení v kapitole Flóra a fauna - Dendrologie je uvedeno, že bylo hodnoceno 20 alejových stromů, které rostou podél hlavní silnice, tyto alejové stromy jsou však mimo území dotčené záměrem.

*Z hlediska ochrany ovzduší* HMP konstatuje, že v rozptylové studii je uvedeno, že v současné době je do ovzduší emitována celá škála organických a anorganických látek, ale že po rekonstrukci se základní spektrum používaných látek nezmění. Studie uvádí, že navýšení objemu emisí nebude příliš významné a že nezpůsobí překročení mezních hodnot dostupných imisních koncentrací. Na tomto hodnocení je postaveno i vyhodnocení zdravotních rizik pro obyvatele přilehlé obytné zástavby.

HMP konstatuje, že závěry této studie je nutno prokázat kontrolním měřením všech výdechů vzduchotechniky a také měřením imisní situace v blízkosti obytné zástavby. Podle výsledků měření bude nutno posoudit optimalizaci vzduchotechniky a nutnost případného zavedení dalších odlučovačů.

*Z hlediska ochrany půdního fondu* HMP uvádí, že lokalita leží uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Karlín. Pozemky dotčené výstavbou jsou v katastru nemovitostí zařazeny jako ostatní a zastavěné plochy a nejsou součástí ZPF. V současné době je lokalita částečně zastavěná. Na pozemku v okolí budovy se vyskytují porosty ruderální vegetace s nálety dřevin. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s ÚPn a neznamená žádný negativní vliv.

*Z dopravního hlediska* HMP uvádí, že z formálního hlediska je v zájmu přehlednosti a standardní náplně kapitol oznámení třeba, aby veškeré údaje týkající se dopravní problematiky byly obsaženy v kapitole 8.11.5 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu). V této kapitole se

postrádají údaje týkající se stavební dopravy i vyvolané dopravy po zprovoznění záměru. Je zde sice odkaz na rozptylovou studii a akustickou studii, to se však nepovažuje za optimální a přehledné. V rozptylové studii je uvedeno, že dle kartogramů vynucené dopravy z provozu záměru činí celkový obrat vozidel 414 OA. S ohledem na navržené funkce záměru je třeba doložit, jakým způsobem se k uvedené hodnotě vyvolané dopravy dospělo. Rovněž je žádoucí doplnit, jak byl stanoven předpokládaný rozpad dopravy do komunikační sítě uvedený na str. 9 akustické studie. Považuje se za standardní ověřovat tyto údaje oficiálním modelovým výpočtem zatížení komunikační sítě na podkladě databáze TSK nebo ÚRM.

Na základě omezeného rozsahu doložených grafických příloh záměru se konstatuje, že je žádoucí zajistit pěší přístup pro pěší do řešené části vnitrobloku a neznemožnit tak do budoucna podmínky pro chodce z hlediska prostupnosti zástavbou napříč vnitroblokem, což by mohlo atraktivitu lokality v budoucnu ještě zvýšit.

*Z hlediska integrace cyklistické dopravy do staveb nových komunikací i oprav a úprav stávajících komunikací HMP upozorňuje, že je nezbytné ve všech stupních přípravy a realizace tohoto záměru zohlednit stávající a navrhované prvky cyklistické infrastruktury, tedy cyklotrasy, cyklostezky a integrační dopravní opatření a řešit i nezbytná dopravní nebo rekreační napojení záměru na tyto prvky.*

V případě obytných a funkčních objektů, komplexů a areálů a stejně tak při dopravních investicích (tratě, linky a stanice integrované veřejné dopravy) je nutné brát zřetel na potřebu bezpečného uložení jízdních kol obyvatel, zaměstnanců, návštěvníků, nakupujících, žáků a studentů a cestujících a vybavit tato místa dostatečným počtem bezpečných a technicky vhodných cyklistických stojanů nebo jiných úložišť jízdních kol.

*Z ostatních hledisek nemá HMP připomínky.*

**Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS)** uvádí, že oznámení řeší výstavbu administrativního objektu Karlín Hall 2 v Pernerově ulici na Praze 8 v bývalém průmyslovém areálu. Navrhovaná stavba bude z východní strany půdorysně navazovat na rekonstruovaný objekt továrny - Karlín Hall 1. Z větší části bude komplex využíván pro účely administrativní. Současně se zde bude nacházet kulturní a společenský sál se dvěma galeriemi a podzemní prostor garáží. Nová budova bude mít osm nadzemních a tři podzemní podlaží. Celková zastavěná plocha bude 1 805 m<sup>2</sup>. Počet parkovacích stání je plánován na 211.

Z hlediska vlivu záměru na zdraví obyvatel v nejbližším okolí byly jako hlavní faktory uvažovány hluk a znečištění ovzduší. Hlukovou studii zpracovala firma Akustprojekt - Ing. Jiří Králíček, Doležalova 1056, 198 00 Praha 9 v červenci 2011. Rozptylová studie byla zpracována Ing. Pavlem Šináglem, Malkovského 601, 199 00 Praha 9 v červnu 2011.

V rozptylové studii jsou hodnoceny průměrné roční imisní hodnoty NO<sub>2</sub>, benzenu a tuhých znečišťujících látek. Dále byly stanoveny maximální krátkodobé imise pro NO<sub>2</sub>, a denní imise pro tuhé látky. Vypočtené imisní příspěvky z provozu záměru jsou malé a ve srovnání s celkovou úrovní pozadí málo významné. K mírnému zhoršení kvality ovzduší v zájmovém území dojde ve fázi výstavby. K překračování imisních limitů však docházet nebude a to ani v případě zahrnutí vlivu pozadí.

Samostatnou přílohou předkládaného oznámení je i akustická studie, která vyhodnocuje hlukovou situaci u nejbližší obytné zástavby z provozu plánovaného záměru Karlín Hall 2 se započítáním provozu Karlín Hall 1. Zvoleno bylo 11 referenčních bodů a výpočet byl proveden pomocí programu HLUK+ profi9.

Hodnocení bylo provedeno pro dvě varianty:

1. Stav bez realizace záměru - započítána je pouze doprava na okolní komunikační síti, bez zdrojů na pozemku plánovaného objektu (nulová varianta).
2. Stav po realizaci záměru - započítána je doprava na okolní komunikační síti, doprava vyvolaná záměrem a zdroje hluku, které budou v areálu plánovaného objektu Karlín Hall

2 a objektu Karlín Hall 1 tj. zdroje TZB, vjezd a výjezd z podzemního parkingu (aktivní varianta).

Z výsledků akustické situace vyplývá, že v bodech 1, 2, 3, 10 a 11 dojde, vlivem realizace záměru, k navýšení hlukového zatížení o maximálně 0,5 dB, což se pohybuje v rozmezí nejistoty výpočtu. K výraznějšímu nárůstu hlukových emisí dojde u referenčních bodů 4, 5, 6, 8 a to až o 6,9 dB. V těchto bodech však navýšení akustického tlaku nebude překračovat hygienické limity. Navýšení bude z větší části způsobeno technickým zařízením budov, což je možné dodatečně odhlučnit.

V dokumentaci k územnímu řízení musí být podrobně zpracována akustická studie s návrhem všech dostupných protihlukových opatření, aby nedocházelo, u nejbližší obytné zástavby, k překračování hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

I přes výše uvedené zástupce HS HMP s realizací záměru souhlasí a nepožaduje dopracování dokumentace.

**Česká inspekce životního prostředí** nemá k oznámení záměru připomínky a záměr nepožaduje posuzovat podle zákona.

**Odbor památkové péče** nemá k záměru připomínky.

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

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.*

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.*

*Z hlediska nakládání s odpady jsou uplatněny formální připomínky.*

*Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že předložené oznámení záměru navrhuje výstavbu administrativního objektu o třech podzemních a osmi nadzemních podlažích, ve kterém má být realizováno 6 117 m<sup>2</sup> administrativní plochy, společenský sál o velikosti 1 815 m<sup>2</sup> a 211 garážových stání. Garáže mají být přístupné z ulice Pernerova rampou. Prostor garáží má být větrán nuceně s odvodem vzdušiny nad střechu objektu. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV má být kotelna na zemní plyn o celkovém výkonu 2 156 kW umístěná ve 2. PP objektu a odkouřená komínovým tělesem nad střechu. Oznámení předpokládá instalaci nízkoemisních kotlů Rendamax s emisemi NO<sub>x</sub> do 35 mg/kWh. Roční spotřeba zemního plynu je odhadnuta na 530 000 m<sup>3</sup>.*

*Výstavba by měla probíhat v období 3/2012 až 3/2014 a záměr bude realizován v souběhu s výstavbou Karlín Hall 1 (podlimitní záměr - plynová kotelna 476 kW, 39 parkovacích stání). Z celkového počtu 211 stání připadá 39 parkovacích stání na pokrytí nároků této souběžné akce, která je umístěna v těsné blízkosti hodnoceného záměru. Souběh obou záměrů je hodnocen i v předložené rozptylové studii (RS) zabývající se obdobím demolice, výstavby a provozu záměru. Záměr byl předložen v jedné aktivní variantě.*

*Lokalita se nachází blízko centra hlavního města mezi ulicemi Šaldova a Thámova, při ulici Pernerova a vyznačuje se středně dobrými ventilačními poměry. RS vychází při stanovení imisní charakteristiky lokality z plošného modelu ATEM (aktualizace 2010). V lokalitě a jejím bezprostředním okolí se pohybují průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) do 29,5 µg/m<sup>3</sup>, benzenu do 0,74 µg/m<sup>3</sup> a suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> do 26,7 µg/m<sup>3</sup>.*

*Výpočet byl proveden v síti 1 665 referenčních bodů s krokem 25 m pro grafický výstup a zvláště pro 18 vytipovaných referenčních bodů.*

*Maximální vyvolaná doprava je očekávána při přípravě lokality na výstavbu (demolice) a při odvozu zeminy ze stavební jámy, a to až 4 těžké nákladní automobily/hod., během vlastní výstavby se očekává intenzita mnohem nižší. Převážná trasa po výjezdu ze staveniště bude vedena ulicemi Pernerova, Švandova, Rohanské nábřeží a dále na nejbližší řízenou skládku.*

Vyvolaná doprava je dočasným příspěvkem k liniovému zdroji a plocha staveniště dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší. V RS je zdůrazněna nutnost dodržování opatření na eliminaci negativních vlivů doprovázejících toto období v celkové předpokládané délce 9 týdnů.

V období provozu záměru bude vyvolaná doprava (414 OA) příspěvkem k liniovému zdroji, odvětrání garáží a plynové kotelny bodovými zdroji znečišťování ovzduší. Vyčíslené příspěvky k ročním koncentracím znečišťujících látek se podle RS pohybují v řádu setin až tisícín  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , přičemž se největší příspěvky dají očekávat v RB 4 a 6 umístěných poblíž křižovatky ulic Pernerova - Šaldova. Vliv provozu záměru a souběžného podlimitního záměru přispěje ke znečišťování ovzduší v dané lokalitě pouze malým dílem a nebude příčinou překračování imisních limitů u sledovaných látek.

Po prostudování předložených podkladů orgán ochrany ovzduší konstatuje, že je v předloženém oznámení záměru hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a proti jeho výsledkům nemá žádné zásadní námítky. Předložený záměr z hlediska ochrany ovzduší nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP konstatuje, že z hlediska chráněných zájmů nemá připomínky. Řešené území není součástí zvláště chráněných území ani se jej nedotýkají kterákoliv z dalších faktorů či jevů, chráněných dle zákona. Žádný z hájených zájmů tedy není dotčen.

Z hlediska flóry a fauny se v dokumentaci konstatuje, že v řešeném území se nenalézají žádné chráněné druhy.

Z hlediska krajinného rázu lze předpokládat, že se jedná o místa středního významu (méně kvalitní celky). Osmipodlažní objekt, který se střešní konstrukcí + technologií dosahuje výšky +33,000 m, se z hlediska stávající zástavby jeví jako převyšovaný. Obecně ovšem platí, že výšková regulace prostoru Karlína, která byla opakovaně předmětem domácích (i zahraničních) diskusních fór, je v Praze koncepčně řešena Útvarem rozvoje města.

Po prostudování oznámení orgán ochrany přírody a krajiny konstatuje, že je v předloženém oznámení záměru hodnocení vlivu stavby z hlediska jím chráněných zájmů provedeno v dostatečné šíři a podrobnosti a proti jeho výsledkům nemá žádné zásadní námítky. Předložený záměr z hlediska OPK nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se upozorňuje, že součástí záměru, jakožto zázemí kulturního sálu, je navržen blíže nespecifikovaný catering.

V objektu bude umístěn dieselagregát jako záložní zdroj k zajištění potřeb elektrické energie v případě výpadku dodávek z distribuční sítě. V případě provozu těchto zařízení bude nakládáno se závadnými látkami, proto je jejich uživatel povinen plnit požadavky dle ust. § 39 vodního zákona. Dle ust. § 39 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, je uživatel závadných látek povinen zpracovat a předložit příslušnému vodoprávnímu úřadu ke schválení plán opatření pro případy havárie (havarijní plán).

OOP MHMP upozorňuje oznamovatele na skutečnost, že se zájmová lokalita nachází ve stanoveném záplavovém území Vltavy. Území je chráněno protipovodňovými opatřeními zajišťovanými městem. Záměr jako takový přesto podléhá projednání podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu. Zároveň se v případě zacházení se závadnými látkami jedná o zacházení spojené se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody ve smyslu ust. § 2 odst. c) vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění vyhl. č. 175/2011 Sb.

Pro odvodnění komplexu je navrženo napojení splaškových vod novou kanalizační přípojkou KT DN 200 do jednotné kanalizační stoky DN 600x1100 v Pernerově ulici. Řešení likvidace dešťových vod je v oznámení řešeno zmatečně. V kap. B.III.2 Údaje o výstupech – odpadní vody je uvedeno, že „zachycené srážkové vody ze střechy nového objektu a příjezdové komunikace se doporučují svést přímo do akumulace vsakovací jímky“, dále je v textu uvedeno technické řešení jímky. Na tento text však navazuje konstatování „vzhledem k okolním objektům však

vsakování na pozemku projektant nedoporučuje, protože považuje za vysoké riziko statických problémů“ V kapitole D.I.6 Vlivy na povrchovou vodu je naproti tomu uvedeno, že dešťové vody budou zasakovány na pozemku.

V souvislosti s návrhem odvodnění se upozorňuje oznamovatel na požadavek dle článku 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTTP), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak. Přednostním způsobem likvidace dešťových vod by tak měl být vsak do podloží, pokud to prostorové a geologické podmínky umožní, popřípadě akumulace a využití vody k závlávkám vegetace. Dále se upozorňuje na požadavek dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zde je v ust. § 20 odst. 5 uvedeno, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno: 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Možnost vsaku dešťových vod musí být podložena hydrogeologickým posudkem. Likvidaci dešťových vod se požaduje dořešit v dalších stupních projektové přípravy.

Oznámení se nezabývá likvidací vod vznikajících ve fázi výstavby. Stavební jáma zasahující až 5,5 m pod hladinu podzemní vody bude zajištěna milánskými stěnami. Průsakové a dešťové vody ze stavební jámy však bude stavební podnikatel provádějící stavbu muset odpovídajícím způsobem likvidovat, neboť k průsakům bude přesto docházet, zejména dnovým, stejně tak budou zachycovány ve stavební jámě dešťové vody. Pokud budou po sedimentaci nerozpuštěných látek tyto vody vypouštěny do kanalizace, uvádíme, že takový způsob likvidace průsakových vod musí respektovat limity platného kanalizačního řádu, zejména v parametru nerozpuštěných látek a ropných látek. Takto vypouštěné vody proto musejí být zpravidla předčištěny v usazovacích jímkách s dostatečnou dobou zdržení potřebnou k sedimentaci, případně s odlučovačem lehkých kapalin či nornou stěnou. Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s požadavky vodního zákona. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.

Vody z gastroprovozu bude nutné s ohledem na případné znečištění tuky a potřebou splnění limitů dle kanalizačního řádu předčistit v odlučovači tuku. Tuto skutečnost je nutné projednat se správcem kanalizace pro veřejnou potřebu. 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.

Přes výše uvedené připomínky OOP MHMP nepožaduje projednávání tohoto záměru v dalších stupních procesu EIA.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomíncekám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení.

#### Záměr a jeho umístění

Záměrem je výstavba administrativního objektu Karlín Hall 2 v Praze 8 v ulici Pernerova. Novostavba bude těsně přiléhat k sousednímu objektu Karlín Hall 1. Novostavba objektu Karlín

Hall 2 bude mít 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Karlín Hall 2 je navržena na obdélníkovém půdorysu max. rozměru 33,1 x 86,2 m.

Doprava v klidu je řešena společně pro objekty Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2. Všech 211 parkovacích stání je situováno do podzemních garáží pod objektem Karlín Hall 2.

V průběhu zjišťovacího řízení došlo ke snížení dvorního objektu z původních 31 m o jedno ustupující podlaží a u komunikačního jádra z původních 33 m ke snížení o 2 m. Nově navržená výška atiky činí 27,4 m.

Příslušnému úřadu bylo doloženo vyjádření Útvaru rozvoje města č.j. 7946/2011 ze dne 21.10.2011, ve kterém je konstatováno, že po výše uvedených úpravách lze návrh akceptovat. Zároveň je ve vyjádření uvedeno, že akceptuje navrženou výšku 31 m v části objektu, která je součástí uliční fronty při Pernerově ulici. Tuto část lze považovat za místní výškovou dominantu.

Podle příslušného stavebního úřadu je záměr v souladu s ÚPn (viz vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 č.j. MCP8 072391/2011 ze dne 20.07.2011).

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.

#### Vliv na dopravní situaci

Doprava v klidu je řešena společně pro záměry Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2. Všech 211 parkovacích stání bude umístěno v podzemních garážích pod objektem Karlín Hall 2. Příjezd automobilů bude možný z ulic Pernerova a Tháмова, výjezd z budovy je po Pernerově ulici a dále ulicí Šaldova.

Oba záměry vyvolají celkem 414 pojezdů osobních automobilů a 6 pojezdů nákladních automobilů (zásobování). Z oznámení vyplývá, že navýšení dopravy z provozu záměru bude v roce 2014 činit maximálně cca 5 %, a to v ulici Pernerova v úseku od Karlín Hall k ulici Šaldova. Pro zjištění stávajících intenzit dopravy byly, dle vyjádření oznamovatele záměru, využity výsledky sčítání provedeného v roce 2011 pro sousední objekt AFI Karlín Business Centre.

Z výše uvedeného vyplývá, že vliv posuzovaného záměru na dopravní situaci je akceptovatelný.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Přílohou oznámení je samostatná rozptylová studie (RS) (červen 2011), kterou vypracoval Ing. Pavel Šínágl. RS hodnotí a popisuje předpokládané vlivy provozu záměru na čistotu ovzduší. Zároveň hodnotí i období výstavby. RS hodnotí souběh záměrů Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2. RS vychází při stanovení imisní charakteristiky lokality z plošného modelu ATEM (aktualizace 2010). V lokalitě a jejím bezprostředním okolí se pohybují průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) do 29,5 µg/m<sup>3</sup>, benzenu do 0,74 µg/m<sup>3</sup> a suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> do 26,7 µg/m<sup>3</sup>.

Z RS dále vyplývá, že během fáze výstavby budou imisní příspěvky dosahovat vyšších hodnot oproti imisním příspěvkům z provozu objektu. Nejvyšších hodnot budou dosahovat maximální denní imisní příspěvky PM<sub>10</sub> v prostoru staveniště během výkopových prací. Max. denní příspěvky se mohou při zhoršených rozptylových podmínkách pohybovat okolo 10 µg/m<sup>3</sup> a lze předpokládat, že nedojde k překročení platných imisních limitů. Ostatní imisní příspěvky z fáze výstavby jsou malé a jejich vliv během výstavby je málo významný.

Z RS vyplývá, že provozem objektu nedojde v zájmové oblasti k podstatné změně současných imisních charakteristik území. Vypočtené imisní příspěvky pro sledované znečišťující látky jsou velmi malé. Na základě celkového posouzení imisní situace lze v území předpokládat, že platné imisní limity pro průměrné roční koncentrace ani pro maximální krátkodobé koncentrace sledovaných polutantů nebudou v důsledku provozu objektů překračovány. Určujícím faktorem pro danou lokalitu bude i nadále celkové pozadí a jeho úroveň, na které se provoz objektů bude podílet malou měrou.

Správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné. Vlivy na ovzduší považuje příslušný úřad za přijatelné.

#### Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení je akustické studie (červenec 2011, Ing. Jiří Králíček), modelové výpočty byly provedeny pomocí programu Hluk+, v.9.03. profi. Ve studii je řešené posouzení souběžného provozu záměru Karlín Hall 2 a Karlín Hall 1 z hlediska hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v chráněném venkovním prostoru obytných objektů v oblasti stavby a posouzení hluku ze stavební činnosti související s plánovaným záměrem.

Zhodnocení hlukové situace bylo provedeno v 11 referenčních bodech. Hodnocení bylo provedeno pro 2 varianty:

- Stav bez realizace záměru – započítána je doprava na okolních komunikacích bez zdrojů na pozemku plánovaného objektu.
- Stav po realizaci záměru – započítána je doprava na okolních komunikacích, doprava vyvolaná záměrem a zdroje hluku, které budou v areálu záměru (Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2) tj. zdroje TZB, vjezd a výjezd z podzemních garáží.

Součástí akustické studie je i autorizovaný protokol o kontrolním měření hluku č. AP-0201/11-03/G2-1, které probíhalo ve dnech 22.3. – 23.3.2011. Výsledky měření byly použity pro kalibraci výpočetních modelů.

Z vyhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v oblasti záměru vyplývá:

- V bodech č. 1, 2, 3, 10 a 11 dochází k nepatrnému navýšení hluku v úrovni do 0,5 dB, což je v nejistotě výpočtu i měření hluku. Na navýšení se podílí vyvolaná doprava a zdroje TZB. Jednoznačně dominantním zdrojem hluku v těchto bodech je doprava v ulici Pernerova a Šaldova.
- V bodech č. 4, 5, 6 a 8 bude navýšení hluku po realizaci záměrů Karlín Hall 1 a 2 až 6,9 dB, ale na hodnoty, které jsou v úrovni, resp. pod hygienickým limitem  $L_{Aeq,16h} = 55$  dB pro den a  $L_{Aeq,8h} = 45$  dB pro noc. Na navýšení se podílí vliv zdrojů TZB.
- V bodech č. 7 a 9 dojde po realizaci záměru k nepatrnému zlepšení stávajících hlukových poměrů.

Z vyhodnocení hluku ze stavební činnosti související s výstavbou záměru vyplývá:

- Hluk ze stavební činnosti související s výstavbou plánovaného záměru bude v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru okolní obytné zástavby v oblasti stavby vyjádřen hodnotami  $L_{Aeq,14h}$  pod, resp. v úrovni hygienického limitu 65 dB., který je stanoven pro časový úsek dne od 7 do 21 hodin od stavební činnosti. Je ovšem nutné dodržet při demolici objektu „Šípkárny“ i při výstavbě objektu Karlín Hall 2 opatření, která jsou navržena v akustické studii.

K připomínce Hlavního města Prahy o poddimenzování vstupů zdrojů hluku do výpočtu v akustické studii příslušný úřad konstatuje, že dle vyjádření oznamovatele záměru, které předložil v rámci zjišťovacího řízení, navrhované zdroje hluku odpovídají skutečnosti, že se jedná o halový objekt bez vnitřních dělících konstrukcí a s lehkou střešní konstrukcí.

HS HMP s realizací záměru souhlasí a nepožaduje zpracování dokumentace EIA.

Příslušný úřad považuje vlivy na hlukovou situaci při dodržení podmínek z akustické studie za akceptovatelné.

### Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Na lokalitě nebyly při terénním průzkumu zjištěny žádné druhy živočichů ani rostlin, které jsou chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. a jejich výskyt se vzhledem k charakteru lokality nepředpokládá.

V oznámení je uveden výpočet koeficientu zeleně (KZ) společně pro záměry Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2. Z hlediska územního plánu jsou objekty umístěny do funkční plochy OV-H. Celková plocha dotčená záměrem činí 9 737 m<sup>2</sup>, z toho zeleň na rostlém terénu je 1 826 m<sup>2</sup> a zeleň na konstrukci je 608 m<sup>2</sup>. Započitatelná zeleň celkem činí 2 434 m<sup>2</sup>, což odpovídá KZ 0,25. Oznamovatelem byl doložen výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP), ze kterého vyplývá, že KPP = 2,2 při průměrné podlažnosti 3,4. Koeficient zeleně 0,25 odpovídá uvedenému KPP. Správnost výpočtu byla potvrzena i ve vyjádření Útvaru rozvoje města č.j. 7946/2011 ze dne 21.10.2011.

Na lokalitě se též nevyskytují žádné vzácné ekosystémy. Většina pozemku je zastavěna nebo zpevněna.

Stavbou není dotčen žádný významný krajinný prvek. Navrhovaná stavba nezasahuje do zvláště chráněného území či do jejího ochranného pásma ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

Záměr významně negativně neovlivní zvláště chráněná území, přírodní parky, územní systém ekologické stability ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Dle vyjádření orgánu ochrany přírody OOP MHMP pro účely územního řízení č.j. S-MHMP-0697393/2011/1/OOP/VI ze dne 14.11.2011 nemůže být umístěním stavby snížen či změněn krajinný ráz.

Z hlediska vlivů na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu je záměr akceptovatelný.

### Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemky předmětného záměru nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Realizací záměru nedojde ani k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměr se nenachází ani ve vzdálenosti 50 m od takovýchto pozemků.

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

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

### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Objekt Karlín Hall 2 bude napojen novou kanalizační přípojkou DN 200 na veřejnou kanalizační stoku 600 x 1 100 v Pernerově ulici.

Roční množství splaškových vod činí 13 633 m<sup>3</sup>.

Z oznámení vyplývá, že celkový maximální průtok dešťových vod ze stávajícího objektu a ze stávajících zatravněných ploch je  $Q_{\max} = 34,59 \text{ ls}^{-1}$ . Maximální průtok dešťových vod z nově navrženého objektu a z nových zatravněných ploch bude  $Q_{\max} = 25,15 \text{ ls}^{-1}$ . Oproti stávajícímu stavu tedy nedojde k navýšení přítoku dešťových vod.

V oznámení je uvedena možnost svádět dešťové vody ze střech nového objektu a příjezdových komunikací do akumuláčně-vsakovací jímky s min. objemem 16 m<sup>3</sup>. Tuto možnost však zároveň nedoporučuje projektant záměru vzhledem k vysokému riziku podmáčení základových konstrukcí okolních objektů. Dle doplňujícího vyjádření oznamovatele záměru budou zasakovány pouze

srážky dopadající na travnaté plochy. Podrobně se bude likvidace dešťových vod řešit v dalších fázích projektové přípravy.

Příslušný úřad konstatuje, s ohledem na vyjádření orgánu ochrany vod, že vlivy na povrchové a podzemní vody jsou akceptovatelné s tím, že v dalších stupních přípravy projektu je třeba na základě podrobného hydrogeologického průzkumu dořešit likvidaci dešťových vod.

#### Vlivy na obyvatelstvo

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (jak pro fázi výstavby, tak pro fázi provozu) 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, která jsou uvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

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 „Karlín Hall 2, Praha 8, Pernerova ulice“ 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

### **„Karlín Hall 2, Praha 8, Pernerova ulice“**

### **n e b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona. Je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru (RNDr. Ondřej Bílek, červenec 2011) a zohlednit relevantní připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení záměru.

Za podstatné považuje příslušný úřad splnit zejména následující podmínky:

- V další fázi projektové přípravy, kdy bude známé přesné umístění zdrojů TZB Karlín Hall 2, je nutno znovu prověřit hluk v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby. Musí být podrobně zpracována akustická studie s návrhem všech dostupných protihlukových opatření, aby nedocházelo, u nejbližší obytné zástavby, k překračování hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Snížit dvorní objekt z původních 31 m o jedno ustupující podlaží, komunikační jádro snížit z 33 m o 2 m. Výška atiky bude 27,4 m.

- V průběhu stavebních prací snižovat prašnost všemi dostupnými prostředky.
- Zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum a na jeho základě vypracovat návrh likvidace srážkových vod.

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

  
Ing. Josef Pavlík  
ředitel odboru

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