



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

FID

Váš dopis zn. SZn.

S-MHMP-583250/2010/OOP/VI/EIA/734-2/Vč

Vyřizuje/ linka

Mgr. Včislaková / 4490

Datum

6.12.2010

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: Konverze areálu Branických ledáren, Praha 4, k.ú. Braník

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Charakter a kapacita záměru: Předmětem záměru je rekonstrukce a dostavba bývalého areálu Branických ledáren na soubor polyfunkčních objektů, který obsahuje hotelové a dlouhodobé ubytovací zařízení doplněné objekty s komerční funkcí (administrativa, služby, kultura, sport). Uvažuje se s rekonstrukcí, přestavbou a novostavbou devíti objektů. Specifikace jednotlivých objektů je uvedena v následující tabulce:

Označení	Označení SO	Funkční náplň	Charakter	Počet PP	Počet NP
A	SO.101	hotel	přestavba bývalé lednice	1	3+1 ustup.
J	SO.102	kanceláře, garáž, ubytování	novostavba	2	3+1 ustup.
B	SO.103	ubytování, služby, sport	přestavba bývalé konírny	1	1+podkroví
C	SO.104	ubytování, sklepy	novostavba	2	3+1 ustup.
D Jih	SO.105	komerce (umělecký ateliér)	rekonstrukce bývalé strojovny	0	1+galerie
D Sever	SO.106	komerce (umělecký ateliér)	rekonstrukce bývalé strojovny	0	1+galerie
K	SO.107	ubytování, služby	novostavba	0	3+1 ustup.
F	SO.108	komerce (umělecký ateliér)	rekonstrukce	0	1+galerie
E	SO.109	kanceláře, služební byty	Rekonstrukce vily správce	1	1+podkroví

Místo výstavby se nachází na pozemcích bývalých Branických ledáren v uzavřeném areálu ohraničeném ulicemi U Ledáren a Ledařská.

V rámci stavby budou v areálu vybudovány podzemní garáže, které budou umístěny ve dvou podzemních podlažích. Celkem je navrženo 202 parkovacích stání (z toho 182 v podzemních garážích a 20 na povrchu).

Celková plocha dotčených pozemků činí 13 861 m² a zastavěná plocha navržených objektů bude činit 5 780 m².

Umístění:

kraj: hlavní město Praha
 obec: hlavní město Praha
 městská část: Praha 4
 katastrální území: Braník

Oznamovatel: ATLANTE INVEST s.r.o., Ledařská 7238, Praha 4, IČ: 25790480

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 (červen 2010) bylo zpracováno Ing. Václavem Pišou, CSc. (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.), držitelem autorizace dle zákona. V oznámení je podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru.

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. MHMP741581/2010 ze dne 1.9.2010),
- Městská část Praha 4
(vyjádření zn. P4/31R-975/10/OKAS/HONZ ze dne 27.8.2010),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - jih
(vyjádření č.j. J.HK/2352/46665/10 ze dne 16.8.2010),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1011543.001/10/PKJ ze dne 9.8.2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0583250/2010/1/OOP/VI ze dne 9.8.2010),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy – správce Branického potoka
(vyjádření SZn. S-MHMP-663486/10/OOP/XI/707/10/Pol ze dne 26.8.2010)
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 608540/2010 ze dne 6.9.2010).

Požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona je obsažen ve vyjádřeních městské části Praha 4 a České inspekce životního prostředí.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení následující připomínky a žádá, aby byly zařazeny do závěru zjišťovacího řízení a záměr byl uveden do souladu s územním plánem:

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů je podle platného ÚPn předložený záměr situován do funkční plochy ZVO - zvláštní ostatní bez specifikace funkční náplně, bez stanovené míry využití území.

Předložené oznámení na transformaci Branických ledáren je typickým případem „fasádizmu“. Z památkově chráněného objektu je zachována jen fasáda a vše ostatní je podřízeno nové funkci.

Podle textové části jde o bytovací komplex s malým podílem bytů, podle výkresové části jde o obytný komplex s hotelovou částí. Podle platného ÚPn je areál v území ZVO, ve kterém není bydlení ani výjimečně přípustné.

Pozemek a objekty bývalých ledáren jsou využity pro 259 jednotek pro ubytování zaměstnanců – ve 2, 3 a 4 lůžkových apartmánech, které mají dispozice obvyklé pro byty. Obytné prostory (tak jsou nazvány i v textové části oznámení) mají plochu 10 502 m² a komerční plochy mají výměru 1 818 m². Dle HMP projekt nenaplnuje dikce stanovené pro funkční plochu ZVO podle vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP.

Z výše uvedeného plyne, že záměr není v souladu s regulativem funkčního využití území, plochou ZVO – ostatní, tudíž nelze s ním souhlasit.

K předloženému oznámení je třeba doplnit stanovisko NPÚ (Národní památkový ústav) a příslušné hygienické stanice.

Z akustického hlediska vychází předložená hluková studie mimo jiné i z podkladu provedeného měření hluku v řešeném území, které však nebylo provedeno osobou způsobilou k tomuto výkonu ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. Studie hluku musí vycházet z relevantních podkladů. V tomto smyslu není možné předložené materiály přijmout.

Z hlediska ochrany ovzduší je v oznámení kvalita ovzduší v daném území charakterizována na základě výsledků modelování kvality ovzduší ATEM 2008. V oznámení je poukazováno na překračování limitů podle zákona č. 86/2002 Sb. pro maximální denní koncentrace PM₁₀ a na možnost překračování limitů pro průměrnou roční hodnotu NO₂ v severní části daného území, které je víc ovlivněno emisemi z Jižní spojky a ulicí K Barrandovu.

Po uvedení navrženého areálu do provozu je možné očekávat zvýšení imisní zátěže vlivem vytápění objektů a navýšení automobilové dopravy, které studie vyhodnocuje jako nízké.

Z hlediska ochrany kvality ovzduší by bylo žádoucí redukovat počet parkovacích míst, a tak snižovat emise z dopravní zátěže a navrhnout další nápravná opatření na zlepšení kvality ovzduší v předmětném území, jako např. posílení plně zapojené výškově diverzifikované zeleně.

Z hlediska městské zeleně je podle platného ÚPn předložený záměr situován do funkční plochy ZVO bez stanovené míry využití území, a tedy i koeficientu zeleně (KZ). Pro záměr byl zpracován dendrologický průzkum. Inventarizováno bylo 30 exemplářů, které mají být odstraněny. Návrhem má být založeno 2 422 m² zeleně na rostlém terénu, na konstrukci pak 1 541 m². K navrhované druhové skladbě dřevin nemá HMP připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny má předmětný záměr podle předloženého oznámení probíhat výhradně ve vlastním areálu, který je v platném ÚPn zařazen do funkční plochy ZVO. Limity ochrany přírody a krajiny proto tímto nebudou dotčeny.

Zároveň HMP upozorňuje, že je i do budoucna nutno vyloučit stavební či jiné negativní zásahy do lokálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) L2/152, které je podle ÚPn vymezeno severně v těsném sousedství areálu ledáren a stejně tak do nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy přiléhajícího k areálu ze západní strany.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu leží lokalita uvnitř současně zastavěného území, v katastrálním území Braník. Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní a zastavěné plochy a nejsou součástí ZPF. Dnes jsou objekty využívány jako sklady, drobné dílny a bydlení, objekty jsou zchátralé, neudržované. Areál je chráněn jako nemovitá kulturní památka.

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

Z geologického hlediska a z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska má HMP k předloženému oznámení tyto připomínky:

V tabulce B.8 oznámení (str. 21) s údaji o intenzitě dopravy je v jednotlivých etapách stavby (NA/den) uvedeno, že v období výkopu stavební jámy se předpokládá 3 240 aut. Tento údaj je třeba prověřit ve vztahu k názvu tabulky (uvádějící NA za den).

Bilanční výpočet dopravy v klidu je třeba upřesnit. Vypočtené hodnoty pro jednotlivé funkce je třeba zaokrouhlovat směrem nahoru, ve skutečnosti je tedy uvedená bilanční potřeba o několik parkovacích stání vyšší.

Doložený bilanční výpočet dopravy v klidu obsahuje položku „hotelový pokoj s jednacím místností“, k ní byla pro výpočet stání v oznámení zvolena plošná jednotka 30 m². Takto definovanou položku vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze nezná. Je proto třeba provést srovnání se standardním výpočtem, kdy jednotkou při stanovené kategorii hotelu je počet lůžek a nikoliv plošná velikost výše uvedené položky. Položku „sport“ je žádoucí rovněž upřesnit.

V oznámení je uvedeno, že vyvolaný rozsah dopravy bude činit 666 jízd osobních automobilů denně s předpokládaným procentuálním rozpadem vyvolané dopravy na komunikační síť. Je třeba doplnit výpočet, na základě něhož byl uvedený rozsah vyvolané dopravy stanoven. Zároveň HMP konstatuje, že předpokládaný rozpad automobilové dopravy na komunikační síť by bylo vhodnější stanovit modelovým výpočtem zatížení.

Bude třeba analyzovat vliv nárůstu dopravního zatížení na křižovatku U Kempinku-Modřanská.

Z hlediska zásobování vodou, teplem, zemním plynem a elektrickou energií bez připomínek.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.

Z hlediska integrace cyklistické dopravy je nutné:

- zachovat nynější vedení páteřní cyklotrasy A2 a návazných cyklistických stezek, ležících v její linii,
- po dobu uskutečňování záměru konverze areálu buď zachovat bez zátěže původní stopu trasy a stezek, v případě nemožnosti dopravně ošetřit náhradní průjezd územím odpovídající kvality a kapacity (trasa A2 je nejvytíženější část pražské sítě cyklotras),
- pomocí odpovídajících bezpečných dopravních opatření v hlavním resp. přidruženém dopravním prostoru přivést cyklistickou dopravu event. rekreaci do areálu a umožnit bezpečné uložení jízdních kol ať už v extra- nebo intravilánu.

MČ Praha 4 požaduje další pokračování posuzování záměru procesem EIA s důrazem na:

- komplexní řešení dopravní obslužnosti pro celé území vymezené tokem Vltavy, Modřanskou a ulicí U Kempinku, k umožnění rozvoje oblasti ve vazbě na nový ÚPn,

2. rozšíření jízdního profilu vozovky ul. Ledařská včetně oboustranného chodníku pro pěší na cca 9 m jako součást rozhodnutí o umístění stavby,
3. akceptování nové trasy cyklostezky mezi areálem Branických ledáren a tokem Vltavy,
4. koordinaci záměru s výstavbou A-parku městské části Praha 4.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) konstatuje, že akustická situace v prostoru navrženého areálu je nadlimitní vlivem působení dopravy z komunikace Strakonické, Modřanské a Jižní spojky. Proto z hygienického hlediska je možná pouze varianta ubytování krátkodobého typu – hotelové nebo jako ubytovny zaměstnanců. Vzhledem ke krátkodobému využití pro ubytování lze akceptovat toto řešení s tím, že musí být zajištěno dodržení limitů pro vnitřní chráněný prostor stavby včetně zajištění potřebného provětrání. Působení stacionárních zdrojů a vyvolané dopravy bude dle výpočtů podlimitní. Dále HS HMP uvádí, že nadzemní část areálu je cca půl metru nad úrovní hladiny povodně z r. 2002. V garážích nesmí být skladovány látky škodlivé vodám.

Závěrem HS HMP uvádí, že s předloženým záměrem je možno souhlasit. Pro další stupně dokumentace je požadováno doložit splnění těchto požadavků:

pro územní řízení:

- 1) jak bude zajištěno, aby při řízené evakuaci odjela všechna auta.
- 2) průzkum, zda odstraňované stavby, či jejich části neobsahují látky na bázi azbestu, či zda nejsou kontaminovány ropnými látkami a zemina resp. podzemní vody kontaminovány škodlivými látkami.

pro stavební řízení:

- 3) zajištění likvidace všech nebezpečných látek v souladu s platnou legislativou.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství se uvádí, že v závěru kapitoly B.III.3.1 je uvedeno, že „U vytěžené zeminy musí být proveden rozbor obsahu znečišťujících látek podle přílohy 9 zákona o odpadech. Pokud bude zemina vyhovovat zde uvedeným limitům, nevztahuje se na ni zákon o odpadech“. ČIŽP upozorňuje, že tato formulace není v současné době správná, jelikož dne 1.7.2010 nabyl účinnosti zákon č. 154/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, který mění druhy odpadů, na které se po splnění požadavků přílohy č. 9 nevztahuje zákon o odpadech (příloha č. 9 k zákonu o odpadech se od 1.7.2010 vztahuje pouze na sedimenty vytěžené z vodních nádrží a koryt vodních toků). Od 1.7.2010 je tedy třeba na výkopové zeminy, vytěžené během stavebních činností a které nebudou využity přímo v místě stavby, pohlížet jako na odpady, na které se vztahuje zákon o odpadech (i v případě, že by splnily požadavky přílohy č. 9 zákona o odpadech) se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že oznámení neobsahuje žádné údaje, které se týkají skutečnosti, že zájmové území se nachází v inundačním území toku Vltavy a ve II. PHO vodárny v Podolí. ČIŽP požaduje, aby předložené oznámení bylo doplněno o tyto skutečnosti a stanovisko Povodí Vltavy s.p. k tomuto záměru. Dále ČIŽP požaduje, aby byla doplněna kvalita vypouštěných vod do toku Vltavy a kapitola C.I.11 Staré ekologické zátěže o možná ohniska znečištění, a to v prostorech, kde byly v minulosti umístěny autoservisy a autolakovna. Tato kapitola musí obsahovat i způsob prokázání znečištění a jeho odstranění. ČIŽP závěrem konstatuje, že bez doplnění informací je nutno pokračovat v procesu EIA.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady se upozorňuje na to, že v novelizaci zákona o odpadech zákonem č. 154/2010 Sb., která vstoupila v účinnost k 1.7.2010, je v § 2 odst. 1 písm. j) uvedeno, že se zákon nevztahuje na zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavebních činností, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby, je původce odpadu povinen je předat oprávněné osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že k předloženému záměru byla vypracována Ateliérem ekologických modelů (ATEM) v dubnu 2010 rozptylová studie, která hodnotí vliv provozu polyfunkčního areálu na kvalitu ovzduší v roce 2013 z hlediska imisní zátěže prachovými částicemi frakce PM₁₀, oxidem dusičitým (NO₂) a benzenem, bez existence a při provozu polyfunkčního areálu, dále bylo provedeno vyhodnocení stavebních prací.

Vyhodnocení stavebních prací:

Modelovými výpočty v referenčních bodech byly zjištěny imisní příspěvky k max. denním koncentracím PM₁₀ v hodnotách do 1,2 µg/m³ a imisní příspěvky krátkodobých (hodinových) max. koncentrací NO₂ v hodnotách do 63 µg/m³.

Vyhodnocení bez výstavby areálu v roce 2013:

Modelovými výpočty v síti referenčních bodů byly zjištěny průměrné roční imisní koncentrace NO₂ v rozmezí od 33 do 36,5 µg/m³, benzenu v hodnotách do 0,6 µg/m³ a PM₁₀ v rozmezí od 31,5 do 34,5 µg/m³.

Vyhodnocení po uvedení areálu do provozu:

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky k průměrné roční koncentraci NO₂ v hodnotách do 0,15 µg/m³, PM₁₀ v hodnotách do 0,1 µg/m³, benzenu v hodnotách do 0,016 µg/m³. Dále byly vyhodnoceny imisní příspěvky k maximální krátkodobé hodinové koncentraci NO₂ v hodnotách do 1,6 µg/m³.

Na základě předložené rozptylové studie lze konstatovat, že vlivem provozu navrhovaného polyfunkčního areálu nedojde k překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že imisní výpočty jednotlivých koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO₂, PM₁₀ a benzenu prokazují malý vliv provozu navrhovaného polyfunkčního areálu na kvalitu ovzduší.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že hodnocení bylo provedeno v dostatečném rozsahu a předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Dále orgán ochrany ovzduší požaduje v dalším stupni projektové přípravy uvést způsob odvětrání hromadné garáže.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že z hlediska urbanistické koncepce je dominantní budova lednice (nejen svou velikostí, ale i uspořádáním fasád apod.) a další historicky hodnotné budovy (jejichž hmoty, fasády a detaily budou upraveny do stavu při vzniku ledáren), novostavby nebudou těmto objektům konkurovat (ani hmotou ani výrazem), při pohledu z druhého břehu budou hmoty novostaveb rozbité tak, aby budova lednice výrazně vystupovala. Hlavním motivem novostaveb bude půdorysná šikmina (vždy jedné ze stran budovy, která bude vůči historickému objektu), dekorativní fasáda historických budov

bude ponechána a rekonstruována. Součástí záměru jsou kromě samotných objektů i veřejné prostory (Centrální nádvoří, nové nádvoří uprostřed objektu lednice).

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ HMP) jsou předmětné pozemky součástí území náležícího do plochy ZVO /zvláštní komplexy ostatní/, pro kterou nebyl stanoven kód míry využití území.

V předloženém oznámením je na str. 26 uvedeno, že část dešťových vod bude řešeno zaústěním do zálivu Vltavy. V souvislosti s tím se upozorňuje, že vodní tok a údolní niva jsou významnými krajinnými prvky ze zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a k zásahům, které by mohly omezit jejich ekologicko-stabilizační funkce, je třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody (OOP MHMP). K tomu, aby bylo možné toto stanovisko vydat, je třeba stanovisko správce vodního toku k vypouštění dešťových vod, dále způsob zaústění resp. stavební práce zasahující do vodního toku a kapacity vypouštění (v oznámení je uvedeno, že odvedení do zálivu bude řešit pouze část dešťových vod, tedy jak velkou část a konkrétně jakým způsobem). Se zásahem do VKP Vltavy souvisí i otázka revitalizace původních opěrných zdí u Vltavy, oznámení pouze uvádí, že bude revitalizace provedena, bez většího vyhodnocení na vodní tok Vltavy, tedy toto vyhodnocení a detailnější popis je požadováno doplnit.

Na str. 47 je uvedeno, že dešťovou kanalizací pod areálem protéká Branický potok a vytéká do zálivu Vltavy. Vzhledem k výše uvedenému bude část dešťových vod zřejmě zaústěna do této kanalizace, kde vytéká rovněž Branický potok, proto je třeba jasně deklarovat, že nedojde k žádnému zásahu do tohoto vodního toku.

Předmětné území bylo areálem ledáren, tedy jedná se o zastavěné plochy (areál naplňuje definici brownfieldu), které mají různé využití (sklady, autobazar apod.), přesto se zde nachází několik dřevin. Součástí oznámení (příloha č. 4) je dendrologický průzkum, zpracovaný firmou ATEM, v říjnu 2009. Dendrologický průzkum vyhodnotil uvnitř areálu 12 ks dřevin, k jejichž kácení bude třeba vydat povolení rozhodnutím. Dále je průzkumem vyhodnoceno celkem 45 dřevin mimo areál, které nebudou dotčeny (v souvislosti s tím OOP MHMP souhlasí s navrženým opatřením ve fázi realizace – ochrana stávajících stromů na staveništi a v jeho okolí, které považuje za velmi zásadní). K průzkumu je doložena přehledná mapa se zákresem jednotlivých dřevin. Jako náhrada ekologické újmy za pokácené dřeviny jsou navrženy sadové úpravy na ploše o velikosti 3.963 m² (na rostlém terénu cca 2.422 m² a zeleň na konstrukci 1.541 m², oznámení str. 58 – 59).

Předložené oznámení obsahuje vyhodnocení z hlediska přítomnosti zvláště chráněných druhů s tím, že orientační průzkum vyloučil možnost výskytu těchto druhů. V souvislosti s tím se uvádí, že v oznámení není uvedena doba provedení tohoto průzkumu, přítom lokalit brownfieldů mohou vzhledem k jejich užívání poskytovat plochy pro některé zvláště chráněné druhy, proto je třeba tento údaj doplnit. Dále se upozorňuje, že vzhledem k výskytu ptáků je nutné kácení mimo hnízdní období.

Oznámení se dostatečně zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 62 oznámení). K této kapitole jsou doloženy v rámci výkresové dokumentace barevné pohledy záměru a především vizualizace zástavby (ze kterých vyplývá hmotové uspořádání novostaveb vůči historickým objektům).

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že odvádění splaškových odpadních vod z nově navrhovaných objektů je navrženo gravitačně přes přečerpávací stanici, ze které bude veden výtlak napojený do stávající gravitační stoky v ulici U Ledáren. Dále bude v ulici Ledařská nově provedena kanalizační stoka KT 300, do které budou napojeny dva výtlaky ze stávajících objektů.

V oznámení na str. 26 je uvedeno, že odvádění srážkových vod ze střech areálu je navrženo „přípojkami napojenými do stávající kanalizace v ulici Ledařská“ a odvádění části srážkových vod „z objektů „D“ (SO.105 a SO.106) se předpokládá do Vltavy“. Na str. 47 a str. 62 je uvedeno, že „pod areálem protéká dešťovou kanalizací zaústěnou do zálivu Branický potok“. Dále na str. 62 je uvedeno, že „tato kanalizace bude přeložena“. U návrhových hodnot

odtoku srážkových vod chybí rozdělení odtoku do jednotlivých veřejných kanalizačních stok a do Vltavy.

K tomu vodoprávní úřad doplňuje, že podle mapových podkladů uložených u zdejšího OOP MHMP, oddělení krajinné zeleně je zatrubněný Branický potok vedený mimo předmětný areál - ulicí U Kempinku. Dále podle mapových podkladů jedna trasa stávající kanalizace v ulici U Ledáren je ukončena napojením na kmenový kanalizační sběrač „K“ v ulici Modřanská a druhá trasa stávající kanalizace je vedena směrem k ulici U Kempinku, kde je napojena do zatrubněného Branického potoka.

Před podáním žádosti o územní rozhodnutí je požadováno v oznámení uvedené nesrovnalosti vyjasnit a prověřit stávající kanalizační potrubí vedené areálem a vedení zatrubněného Branického potoka.

Na základě podkladů, které budou prověřeny, je požadováno provést návrh odvedení srážkových vod z celého areálu tak, aby byly odvedeny pouze do dešťové kanalizace vedené přímo do vodního toku Vltavy.

Se správcem vodního toku Vltava je třeba projednat podmínky vypouštění srážkových vod z areálu do Vltavy, provedení přívodního kanálu od opěrné nábrežní stěny s ohledem k navrženému zatápnění garáží ve 2. PP při zvýšení hladiny ve Vltavě a povodňový plán jak pro provádění stavby, tak pro její užívání. V souvislosti s tím se upozorňuje na rozpor uvedený na str. 33 a str. 61, kde je uvedeno, že garáže budou řízeně zaplavovány při Q_{100} resp. Q_{20} .

Návrh odvodnění předmětné lokality je třeba dále projednat se správcem a provozovatelem veřejné kanalizace na území hl.m. Prahy, který stanoví podmínky připojení areálu na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

V rámci provádění stavby bude zacházeno se závadnými látkami. Uživatel závadných látek má povinnost podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán). Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje podle 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, a zašle ke schválení zdejšímu vodoprávnímu úřadu OOP MHMP. V případě potřeby dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod do stokové sítě v průběhu realizace stavby musí být uzavřena s PVK, a.s. Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

Přeložky stávajících vedení veřejné kanalizace a veřejných vodovodů včetně vypouštění srážkových vod do vodního toku Vltavy podléhají předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu Městské části Praha 4.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách není požadováno pokračovat v hodnocení procesem EIA.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy – správce Branického potoka s předloženým oznámením souhlasí. Upozorňuje na to, že stavba zatrubnění Branického potoka v lokalitě Branika je ve správě Pražské vodohospodářské společnosti a.s.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) konstatuje, že záměr není v rozporu se zájmy památkové péče.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude přípravná a projektová dokumentace záměru předložena OKP MHMP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 1, 3, § 44a odst. 3 citovaného zákona.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 citovaného zákona, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho

zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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

Závěr:

Záměr „Konverze areálu Branických ledáren, Praha 4, k.ú. Braník“ 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

„Konverze areálu Branických ledáren, Praha 4, k.ú. Braník“

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivů 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 relevantní vyjádření uplatněná k oznámení záměru.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že největší důraz je nutné klást zejména na problematiku odvedení dešťových vod, problematiku starých ekologických zátěží a problematiku dopravního řešení včetně akceptování nové trasy cyklostezky mezi areálem Branických ledáren a tokem Vltavy.

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



Ing. Jana **C i b u l k o v á**
vedoucí oddělení posuzování vlivů na ŽP

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