



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-500041/2009/OOP/VI/EIA/640-2/Lin

Vyřizuje/linka

Bc. Linda/5911

Datum

30.10.2009

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: Soubor staveb TESLA, k. ú. Hloubětín, Praha 9

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha

městská část:

Praha 9

obec: hlavní město Praha

katastrální území:

Hloubětín

Oznamovatel:

TESLA PROPERTIES a.s., IČ: 28212657, Poděbradská 56/186, 180 66 Praha 9

Charakter a kapacita záměru:

Záměr zahrnuje území jižně od ulice Poděbradská mezi ulicemi U Elektry na západě a obchodním domem Platforma na východní straně. Plocha záměru má rozměry 440 m ve směru východ – západ a 140 – 160 m ve směru sever – jih. Celková plocha dotčených pozemků je 67 492 m². Zastavěná plocha představuje 22 588 m².

Záměr zahrnuje výstavbu 17 domů, rozdělených do skupin A – G.

- domy A1 a A2 – 4 nadzemní podlaží
- dům B – 3 nadzemní podlaží
- domy C1 až C4 – 12 nadzemních podlaží
- domy D1 a D2 – 6 nadzemních podlaží
- domy E1 až E6 – 3 nadzemní podlaží
- dům F – 6 nadzemních podlaží
- dům G – 10 nadzemních podlaží

Pro bydlení je určeno cca 75 000 m² hrubých podlahových ploch (768 služebních bytů), pro ateliéry a studia je navrženo cca 12 800 m², pro administrativu je navrženo cca 24 500 m², pro obchod 5 090 m². V jednom objektu bude umístěna mateřská školka.

V podzemí budou vybudována dvě podlaží podzemních garáží s předpokládanou kapacitou 1 350 parkovacích stání. Celkově bude v areálu umístěno cca 1 700 parkovacích stání.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení u záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b), c), d) a e) se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2

k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (květen 2009) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Václavem Píšou, CSc., držitelem autorizace dle zákona.

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. MHMP 592519/2009 ze dne 15. 07. 2009),
- městská část Praha 9
(vyjádření č.j. P09039492/2009 ze dne 13. 08. 2009),
- městská část Praha 14
(vyjádření SZn. KS OÚR/130/09/L ze dne 01. 07. 2009),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S.HK/1861/23710/09 ze dne 30. 06. 2009),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0911223.001/09/PKJ ze dne 01. 07. 2009),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-500041/2009/1/OOP/VI ze dne 18. 08. 2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k předloženému oznámení následující připomínky.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatuje, že oznámený záměr není v souladu s platným ÚP, který v této lokalitě požaduje funkční využití VN – služeb a nerušící výroby, umožňující bydlení pouze formou služebních bytů. Nicméně záměr ale plně odpovídá koncepci nového územního plánu, navrhujícího celkovou transformaci Vysočan na atraktivní plnohodnotnou městskou čtvrť včetně občanského vybavení a pracovních příležitostí, s městskými funkcemi podél komunikací a s bydlením ve vazbě na zeleň.

Z urbanistického hlediska (v souladu s konceptem nového územního plánu) by HMP uvítalo redukci kapacity zástavby tak, aby koeficient podlažních ploch nepřesáhl hodnotu KPP=1.6, snížení výškových objektů na max. 8 - 10 podlaží a řešení parteru mezi objekty s větším podílem nezpevněných ploch.

Z akustického hlediska HMP nemá zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že je v předložené rozptylové studii konstatováno, že emise z vyvolané dopravní obsluhy nebudou mít za následek překračování limitů pro kvalitu ovzduší v oblasti obytné zástavby. Průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ se pohybují pod stanoveným limitem 40 µg.m⁻³. Také krátkodobé maximální koncentrace NO₂ nebudou dosahovat limitních hodnot.

Ve studii nejsou uvedeny hodnoty pro krátkodobé překračování koncentrací PM₁₀, i když se podle jiných zdrojů předpokládá, že k jejich překračování dochází na tomto území již v současnosti. Studie vyhodnocuje tyto koncentrace pouze pro období výstavby. Vzhledem

k tomu je nutno hodnoty pro maximální denní koncentrace PM_{10} v období provozu do rozptylové studie doplnit.

Vzhledem k předpokládaným hodnotám maximálních denních koncentrací PM_{10} je vhodné doporučit co největší rozšíření ochranné třípatrové zeleně. V období výstavby je nutno dodržovat všechna opatření ke snížení prašnosti.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že záměr je situován do funkční plochy VN bez stanovené míry využití území. V současné době není tento záměr v souladu s ÚP, navíc záměr neuvažuje s navrhovanou plochou parku při východní hranici území.

Celková plocha dotčených pozemků má výměru 67 492 m². Rozsah zeleně na rostlém terénu má být 18 602 m², celkem pak 24 209 m². Koeficient zeleně (KZ) je 0,35. Součástí oznámení je dendrologický průzkum, který zachycuje 100 exemplářů stromů. Inventarizací bylo dále zachyceno 50 taxonů keřů. V dendrologickém průzkumu HMP postrádá vyznačení dřevin, které bude nutno při realizaci záměru odstranit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP konstatuje, že záměr neznamená žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP uvádí, že předložený záměr nezasahuje do ploch určených v platném ÚP hlavního města Prahy pro sběr, zpracování či skládkování odpadů. HMP upozorňuje, že v areálu Tesly Hloubětín byla v minulosti lokalizována kontaminace hominového prostředí, podzemních vod a stavebních konstrukcí. Dle dostupných podkladů byla kontaminace sanována, avšak HMP doporučuje před zahájením demolice stávajících objektů provést průzkum možné kontaminace stavebních konstrukcí a hominového prostředí a případně navrhnout další sanační opatření. Při provádění demolice a výkopových prací HMP doporučuje zajistit kontinuální monitoring možné kontaminace.

Z dopravního hlediska HMP uvádí, že v oznámení (viz str. 10) je uvedeno, že navrhovaný obytný soubor je v docházkové vzdálenosti stanice metra Hloubětín. K tomu HMP uvádí, že východní okraj navrhovaného areálu je od stanice metra Hloubětín ve vzdálenosti cca 800 m, západní část areálu ve vzdálenosti více než 1 km. Areál proto není z tohoto pohledu v docházkové vzdálenosti stanice metra, což potvrzuje i doložený výpočet dopravy v klidu, kde podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v Praze se v daném případě neuplatňuje redukční koeficient vlivu docházkové vzdálenosti stanic metra.

Navrhovaná zástavba vyvolá velký nárůst nové automobilové dopravy v území. Vzhledem k tomu, že k realizaci navrhované zástavby dojde dříve, než bude dobudována dopravní infrastruktura města dle ÚP hl. m. Prahy, bude třeba návrh doplnit o kapacitní posouzení provozně značně zatížených křižovatek Poděbradská x Kbelská a Poděbradská x Freyova x K Žižkovu v době předpokládaného uvedení navrhovaného areálu do provozu.

V další fázi přípravy bude třeba věnovat pozornost šířkovému uspořádání jižní části vozovky přilehlého úseku ul. Poděbradské tak, aby nedocházelo k jejímu nadměrnému rozšiřování a nedocházelo ke zbytečnému rozšiřování zpevněných ploch na úkor uliční zeleně. Pokud se prokáže nezbytnost potřeby odbočovacího pruhu u vjezdu do nových objektů z ul. Poděbradské, bude žádoucí jeho šířku navrhnout v parametrech odpovídajících pouze nárokům osobních vozidel. Připojovací pruh u výjezdu z podzemních parkovacích podlaží (garáží) na ul. Poděbradskou HMP považuje za zbytečný, protože vyjíždějící vozidla musí dávat přednost vozidlům projíždějícím ul. Poděbradskou a chovat se přiměřeně městskému provozu.

V oznámení je uvedeno, že dle odborného odhadu areál vyvolá celkem 5 356 cest denně, z nichž budou převážnou část tvořit osobní automobily. Je třeba doložit, jakým způsobem byl tento údaj (s přesností na jednotky) odvozen.

Na str. 26 oznámení je uvedeno, že intenzity dopravy před a po výstavbě souboru budov a rozpad zdrojové a cílové dopravy je uveden na výkresu č. 9. Výkresová část oznámení výkres č. 9 neobsahuje, výkresy 9.1 a 9.2 představují ortofoto a další fotografické záběry předmětné lokality. Kartogramy zatížení jsou součástí výkresů 10.1 – 10.3.

Při jižní straně ul. Poděbradské je třeba vytvořit podmínky (pruh) pro cyklistickou dopravu.

Z hlediska zásobování vodou, z hlediska zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií, z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí, z hlediska odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Městská část Praha 9 (MČ9) nepožaduje pokračovat v posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, v dalším stupni projednávání však požaduje splnit následující podmínky, které požaduje zahrnout do projektové přípravy.

- Posoudit záměr z hlediska pravděpodobné kumulace vlivů s dalšími stavbami připravovanými v území k realizaci. Jedná se zejména o následující projekty, které jsou již rozpracovány: „Polyfunkční komerční areál Harfa“ a „Polyfunkční areál U Elektry“, oba na západní straně území, „Obytný soubor Hloubětín (Nademlejská)“ na východní straně území a „Hloubětínský park“ na jihovýchodě. Realizace těchto záměrů bude znamenat výrazné zatížení oblasti z hlediska dopravy, hluku a dalších vlivů, proto je s nimi třeba při přípravě záměru počítat.
- Doplnit hlukovou studii – chybí například zahnutí vlivů výše uvedených připravovaných projektů a zahnutí hlukového zatížení z provozu letiště Kbely.
- Dopracovat a konkretizovat protihluková opatření na objektech a na pozemcích investora na základě hlukové studie.
- Doložit časovou koordinaci realizace tohoto záměru se záměrem modernizace železniční trati, na kterou jsou vázána protihluková opatření. Upřesnit návrh protihlukových opatření na základě zpřesňujících informací z průběhu modernizace železniční tratě.
- Zpracovat podrobný průzkum a zajistit zdroje kontaminace v areálu, zajistit provedení dekontaminace. Dosažené výsledky by měly splňovat metodický pokyn MŽP pro obytnou zónu.
- Z hlediska dopravy požaduje především posoudit kapacitu místní komunikace I. třídy Poděbradská, na kterou se soubor napojuje, kde se například již v současné době tvoří kolony vozidel v důsledku nedostačující propustnosti křižovatky Poděbradská x Kbelská x Průmyslová. Dále je nutné mimo jiné posoudit i kapacitu křižovatky Poděbradská x U Elektry, která bude v rámci projektu upravena. Na základě výsledků posouzení je třeba zpracovat a předložit návrh řešení situace.
- Posoudit potřebné posílení dopravní obslužnosti a navrhnout úpravy MHD. V textu uváděné umístění stanice metra Hloubětín v docházkové vzdálenosti je zavádějící (vzdálenost cca 1,2 km).
- Do projektu zahrnout rekonstrukci ulice U Elektry, na kterou bude areál také napojen.
- Do projektu zpracovat připravovanou realizaci cyklostezky v ulici Poděbradská.
- V textu uvedený závorový systém pro regulaci parkování v garážích, jenž je uvažován jako zpoplatněný, nesmí narušit bezpečnost a plynulost dopravy. Zároveň závorový systém nesmí ovlivnit dopravu v klidu, aby nedocházelo k odstavení vozidel v prostoru místních komunikací. Množství volně přístupných parkovacích stání v prostoru místních komunikací musí splňovat platné předpisy.
- Velikost povrchových i garážových stání, stejně jako rozměry areálových a garážových komunikací, musí být navrženy pro vozidla podskupiny 02.

- Kontejnerová stání na směsný komunální odpad musí být umístěna v souladu s platnou legislativou.
- Navrhované stromořadí v ulici Poděbradská musí být realizovatelné, tzn., že výsadbová místa musí být bez kolize s inženýrskými sítěmi s optimální velikostí rabátek.
- Navržené množství zeleně je z hlediska velikosti bytového souboru velmi malé a park je nevhodně navržen mezi bytové domy, kde bude výrazně omezena možnost použití stromů s velkou korunou. Požaduje předložit variantní řešení.
- Použití stromů v kontejnerech je z hlediska následné údržby velmi problematické a vhodné pouze pro dekorativní účely. Požaduje proto minimalizaci použití takto vysázených stromů ve prospěch jiného řešení zeleně.
- Konečné řešení zeleně požaduje zpracovat ve spolupráci se zahradním architektem.
- Požaduje minimalizovat množství oplocených předzahrádek ve prospěch veřejně přístupné zeleně.
- Vzhledem k počtu bytů požaduje vybudovat v obytném souboru dostačující množství veřejně přístupných dětských hřišť a sportovišť odpovídající velikosti a vybavit veřejně přístupná prostranství parkovým mobiliářem.

Městská část Praha 14 (MČ14) konstatuje, že se seznámila s oznámením zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a požaduje podmínit transformaci území areálu Tesla Hloubětín zprovozněním plánovaných dopravních staveb ve východní oblasti hlavního města, především provedením rekonstrukce Kbelské, aby nedošlo ke zvýšení hladiny akustického tlaku v území a k znečištění ovzduší a tím k nepřijatelnému překročení hygienických limitů u stávající nejbližší obytné zástavby, tj. v severozápadním kvadrantu křižovatky Poděbradská x Kbelská.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) uvádí, že záměr byl posuzován z hledisek, které jsou chráněny orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. HS HMP uvádí, že obsáhle je zpracována problematika hluku, která vyhodnocuje vliv dopravy na posuzovaný záměr, hluk ze stavební činnosti a vliv záměru na okolí. Výpočty počítají např. s protihlukovými clonami podél železniční tratě, ochranou fasády objektu F směřující k ulici Poděbradská, s bariérovým řešením, s vyloučením umístění bytových prostor na hlučnou fasádu apod. Pro další stupně projektové dokumentace musí zpracovatel brát v úvahu závěry akustické studie a řešit bytové objekty a objekt MŠ s ohledem na zdravotní rizika plynoucí z nadlimitních emisí hluku.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uvádí ve svém vyjádření následující připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství ČIŽP upozorňuje, že je třeba specifikovat „program odběru vzorků“ zemin pro provádění rozborů dle požadavků vyhlášky č. 294/2005 Sb. a požadavků Nařízení Evropského parlamentu č. 850/2004, před jejich předáním k odstranění/využití. Popřípadě by bylo vhodné provádění rozborů dle požadavků přílohy č. 9 zákona o odpadech, při jejichž splnění by se na nakládání s vytěženými zeminami nevztahoval zákon o odpadech.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod ČIŽP požaduje, aby před zahájením přípravy stavební dokumentace polyfunkčního souboru byl proveden podrobný průzkum lokality, který vymezí ohniska znečištění chlorovanými uhlovodíky, těžkými kovy a ropnými látkami saturované a nesaturované zóny. Součástí zprávy o doprůzkumu musí být posouzení rizikovosti zjištěné kontaminace, návrh opatření směřující k eliminaci znečištění (sanační zásah) a návrh

cílových limitů pro ukončení sanačního zásahu. Cílové limity musí být navrženy ve vazbě na nový způsob využití zájmového území (obytná zástavba, mateřská školka, atd.). Zprávu o doprůzkumu ČIŽP požaduje předložit ke stanovisku.

ČIŽP požaduje, aby stanovisko ČIŽP Ol Praha ke zprávě o doprůzkumu bylo součástí žádosti o odstranění stavby neutralizační stanice a žádosti o stavební povolení polyfunkčního souboru. ČIŽP upozorňuje na nutnost provádět rozborů vypouštěných vod ze stavebních jam do kanalizace se zaměřením i na chlorované uhlovodíky, uhlovodíky C10-C40 a těžké kovy. Zbytkové hodnoty znečištění vypouštěných vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí být v souladu s limity platného kanalizačního řádu hl. m. Prahy.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP uvádí, že z textu na straně 29 vyplývá, že dešťová voda bude odváděna pomocí dešťové kanalizace. Vzhledem k navrhovaným plochám zeleně by bylo lepší alespoň částečně zasakování na místě.

ČIŽP uvádí, že k předloženému oznámení má zásadní připomínky ze strany ochrany vod a oddělení odpadového hospodářství a upozornění ze strany ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování vlivu záměru na ŽP podle zákona č. 100/2001 Sb.

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

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

Z hlediska nakládání s odpady se uvádí, že se v areálu pravděpodobně nachází zemina kontaminovaná chlorovanými uhlovodíky. Odstranění této zeminy je třeba provést v souladu s právními předpisy prostřednictvím právnické osoby. Není požadováno další pokračování v procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že záměr je z hlediska kvality ovzduší situován do lokality imisně středně zatížené, charakterizované dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace 2008) průměrnými ročními koncentracemi NO₂, pohybujícími se v rozmezí 26 – 30 µg/m³.

Vliv výstavby i provozu navrhovaného souboru staveb byl v předloženém oznámení posouzen na základě modelových výpočtů rozptylové studie (modelové výpočty byly prováděny ve výhledu k roku 2015 – pro výpočet imisní situace byla použita vstupní data z poslední aktualizace studie Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. města Prahy, v rámci řešeného území pak byla aktualizována sestava liniových zdrojů – tj. do sestavy byly zapracovány očekávané intenzity dopravy ve výhledu k roku 2015). Ze závěrů rozptylové studie vyplývá, že zprovoznění záměru povede k mírnému nárůstu imisních koncentrací v jeho okolí (v případě průměrných ročních koncentrací se jedná o nárůst nejvýše o 0,22 µg/m³ – pouze vyvolaná doprava) a nepovede k překračování imisních limitů v okolí záměru.

Ve studii byl hodnocen také vliv stavebních prací na změny imisních hodnot u okolní obytné zástavby (při výpočtech byla uvažována situace, kdy budou použity všechny stavební stroje, jejichž nasazení je předpokládáno v průběhu dané etapy prací, za suchého dne). Modelovými výpočty byly stanoveny příspěvky k denním koncentracím PM₁₀ (včetně sekundární prašnosti) a max. hod. koncentracím NO₂, které v případě denních koncentrací PM₁₀ mají činit nejvýše 1,1 µg/m³ a v případě max. hod. koncentrací NO₂ 15 µg/m³.

Po prostudování předloženého oznámení orgán ochrany ovzduší konstatuje, že bylo vypracováno v dostatečné kvalitě a podrobnosti. Stavba nevyžaduje komplexní posouzení v dalších fázích procesu EIA. Záměr o navržených parametrech je z hlediska ochrany ovzduší v dané lokalitě přijatelný.

Opatření k minimalizaci negativních vlivů realizace stavby na ovzduší v okolí orgán ochrany ovzduší stanoví v rámci stanovisek k následujícím fázím přípravy stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se uvádí, že v území je zachována stávající dominanta objektu Tesla o 10 nadzemních podlažích, která bude nastavena o dvě nadzemní podlaží. Celý prostor záměru je doplněn navrhovaným parkem. Celková plocha řešeného území je 67.492 m², plocha zastavěná objekty 22.588 m². Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn SÚ) je záměrem dotčeno území náležící do plochy VN /služeb a nerušící výroby/ - bez regulativu a částečně do plochy PP /parky a parkově upravené plochy/, která je v návrhu výhledu funkčního využití rovněž jako plocha VN.

Jedná se o lokalitu, která je v současné době zastavěna objekty areálu Tesla, velká část povrchu je tvořena zpevněným asfaltovým povrchem, doplněným několika dřevinami. Oznámení obsahuje dendrologický průzkum, zpracovaný Ing. Samuelem Burianem, Růžová 388, 252 43 Průhonice, v březnu 2009 (viz příloha č. 4). Pro sadovnické ocenění dřevin bylo použito kritérií podle Machovce. Na ploše bylo vyhodnoceno 100 stromů a 50 ks keřových struktur. Z průzkumu vyplývá, že výsadby jsou relativně pestré s vysokým podílem introdukovaných dřevin, velká část stromů je zničena nevhodným řezem (viz fotodokumentace, která je součástí dendrologického průzkumu). Záměr uvažuje všechny vyhodnocené dřeviny odstranit (100 ks stromů, 50 ks keřových struktur) a v rámci nových výsadeb uvažuje k výsadbě celkem 324 stromů, z toho 171 stromů ve zpevněných plochách a 153 stromů na rostlém terénu. Stromy jsou podle předloženého oznámení uvažovány především s ohledem na tolerantnost vůči stanovištním podmínkám.

OOP upozorňuje, že kácení dřevin může být provedeno pouze na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody městské části Praha 9. Dále se upozorňuje ohledně nových výsadeb na vhodnost umístění dřevin do parkoviště přilehlého ze západní strany k objektu F. Výsadba nových dřevin musí vycházet ze situace inženýrských sítí tak, aby byly dřeviny funkční (zejména se jedná o dřeviny ve zpevněných plochách).

Biotop lokality je velmi silně antropicky ovlivněný s velmi nízkou ekologickou hodnotou. Oznámení vylučuje přítomnost zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (oznámení str. 48 - 50, 71 - 72) na základě orientačního průzkumu lokality.

Oznámení obsahuje kapitulu, která se dostatečně zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz (str. 61-62, 73), je doložena vizualizace stavby i zákres stavby do letecké fotografie stávajícího stavu.

OOP MHMP konstatuje, že oznámení v předložené podobě postihuje dostatečně všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se konstatuje, že připojení jednotlivých objektů na veřejný vodovod je navrženo ve dvou variantách: zokruhováním veřejných vodovodů v okolních ulicích a převedením veřejného vodovodního řádu z chodníku ulice Poděbradská přes střed areálu.

Splaškové odpadní vody budou odvedeny kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nově navrženou veřejnou splaškovou kanalizaci DN 500, napojenou na stávající veřejnou splaškovou kanalizační stoku v ulici Poděbradská. Část areálu bude napojena na jednotný kanalizační řad DN 300 vedený v ulici U Elektry.

Likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch je navržena k odvedení dešťovou kanalizací do jednotné kanalizace. Podle výpočtů bilance srážkových vod dojde po realizaci záměru ke snížení množství odtékající vody v porovnání se současným stavem.

V jihozápadní části navrženého záměru je zjištěna stará ekologická zátěž, a proto je navrženo provedení podrobného hydrogeologického průzkumu podloží, na základě kterého bude v dalších fázích projektové přípravy proveden návrh postupu zemních prací s ohledem na případné čerpání vody ze stavební jámy a nakládání s kontaminovaným materiálem.

OOP MHMP požaduje návrh likvidace srážkových vod z areálu provést na základě výsledků podrobného hydrogeologického průzkumu lokality a současně s ohledem na výskyt staré ekologické zátěže. V případě zjištění nevhodných podmínek pro zasakování upřednostňuje

provedení návrhu odvedení přebytečných srážkových vod do vodního toku před odvedením do kanalizace, z důvodu nezatížení kanalizačního systému vodami, které z pohledu čistírenského jsou vodami balastními. Návrh odvedení splaškových odpadních vod je nutné projednat se správcem a provozovatelem veřejné kanalizace a možnost odvedení srážkových vod do vodního toku je nutné projednat s jeho správcem.

Upozorňuje se, že 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.

Požaduje se, aby byla zpracována analýza rizik kontaminovaného území a stanovena nápravná opatření s ohledem na předpokládaný způsob funkčního využití kontaminované lokality (např. i v souvislosti s navrhovaným zasakováním srážkových vod).

V rámci provádění a užívání stavby navrženého záměru 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), v rámci kterého budou konkretizovány prostory s výskytem závadných látek. 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.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách není požadováno dále pokračovat v 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 připomímkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Záměr a jeho umístění

Záměrem je výstavba obytného souboru, která zahrnuje 17 domů. Pro bydlení je určeno cca 75 000 m² hrubých podlahových ploch (768 služebních bytů), pro ateliéry a studia je navrženo cca 12 800 m², pro administrativu je navrženo cca 24 500 m², pro obchod 5 090 m².

V podzemí budou vybudována dvě podlaží podzemních garáží s předpokládanou kapacitou 1 350 parkovacích stání, celkem bude v areálu umístěno cca 1 700 parkovacích stání.

Záměr zahrnuje území jižně od ulice Poděbradská mezi ulicí U Elektry na západě a obchodním domem Platforma na východní straně.

Podle příslušného stavebního úřadu je záměr v souladu s ÚPn (viz vyjádření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 č.j. OVUR/KK/3110/P09 027457/2009 ze dne 04.06.2009).

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.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro potřeby oznámení záměru je předloženo modelové hodnocení kvality ovzduší (květen 2009). Které zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. Ve studii byl hodnocen vliv stavebních prací na změny imisních hodnot okolní obytné zástavby. Při výpočtech byla uvažována situace, kdy budou současně použity všechny stroje nasazené v průběhu etapy zemních prací za podmínek suchého dne. V tomto případě lze u okolní zástavby očekávat nejvyšší nárůst denních koncentrací suspendovaných částic PM_{10} ve výši do $1,1 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, u maximálních hodinových koncentrací NO_2 ve výši maximálně $15 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Dále studie posuzovala vliv provozu záměru na danou lokalitu. Z hlediska celkové úrovně imisní zátěže lze hodnocenou lokalitu v roce 2015 charakterizovat v rámci Prahy jako středně zatíženou. Nebudou zde překročeny imisní limity žádné ze sledovaných látek. Při vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší byly uvažovány intenzity dopravy k roku 2015 zpracované ÚRM. V těchto intenzitách je zohledněn i rozvoj území podle návrhů územního plánu, tzn. že všechny rozvojové projekty jsou zahrnuty ve formě kapacit funkčních ploch územního plánu jako zdroje a cíle dopravy. Modelové hodnocení kvality ovzduší je provedeno se zahrnutím dalších plánovaných záměrů v jejich obecné formě.

Vlivem zprovoznění záměru dojde v jeho okolí k mírnému nárůstu imisních hodnot. V případě průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého je očekáván nárůst nejvýše o $0,22 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ (tj. 0,55 % imisního limitu), u benzenu o $0,05 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ (1 % limitu) a u suspendovaných částic frakce PM_{10} $0,50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ (1,25 % limitu). V případě maximálních hodinových koncentrací byl vypočten v případě nejméně příznivých podmínek nárůst do $1,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ (0,85 % limitu)

Vlivem provozu záměru nebylo vypočteno překročení imisního limitu v žádné části řešeného území.

Správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené oznámení za dostatečné.

Vlivy na ovzduší považuje příslušný úřad za přijatelné.

Vlivy na hlukovou situaci

Součástí oznámení jsou dvě akustické studie. Akustická studie – hluk z provozu objektu (duben 2009, EKOLA group, s.r.o.) a Akustická studie – hluk ze stavební činnosti (duben 2009, EKOLA group, s.r.o.). Výpočet akustické situace byl proveden ve výpočtovém programu Cadna/A verze 3.7.

Zájmové území je v současné době silně hlukově zatíženo. Hlavním zdrojem hluku je automobilová doprava na ulicích, Poděbradská, Kbelská a Průmyslová. V blízkosti plánovaného záměru byla vypočtena hladina akustického tlaku na úrovni 54 – 71 dB.

Při vyhodnocení hlukové zátěže byly uvažovány intenzity dopravy k roku 2015 zpracované ÚRM. V těchto intenzitách je zohledněn i rozvoj území podle návrhů územního plánu, tzn. že všechny rozvojové projekty jsou zahrnuty ve formě kapacit funkčních ploch územního plánu jako zdroje a cíle dopravy. Modelové hodnocení hlukové zátěže je provedeno se zahrnutím dalších plánovaných záměrů v jejich obecné formě

Lze očekávat, že limitní hodnoty v území budou v roce 2015, kdy se přepokládá dokončení výstavby, překročeny již ve stavu bez výstavby záměru. V noční době odpovídá rozložení hlukové zátěže denní době, kdy se v území pohybují hladiny akustického tlaku na úrovni 52 – 67 dB.

V době výstavby, která má probíhat v 5 etapách, budou na akustickou situaci působit stavební stroje, přičemž maximální doporučený počet stavebních strojů pro jednotlivé etapy je 16 v denní době od 7 do 21 hodin a maximální doporučený počet stavebních strojů pro součinnost stavebních etap je 32, a nákladní doprava odvázející a přivázející materiál. Pro splnění hlukových limitů je maximální doporučená intenzita nákladní dopravy vyvolaná výstavbou 12 NA/hod (nákladních automobilů za hodinu) obousměrně pro jednu etapu, pro součinnost etap je maximální denní intenzita 24 NA/hod. Vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku A ze stavební činnosti splňují hygienický limit pro venkovní chráněný prostor a venkovní chráněný prostor ubytovny severně od Poděbradské.

Nejvíce zasažené budovy záměru hlukem z výstavby při 3. a 4. etapě budou bytové domy C1 – C4, a to především z důvodů jejich výšky a blízkosti staveniště v dalších etapách výstavby. V případě, že by byly tyto objekty v době realizace 3. až 5. etapy v provozu, je třeba v dalších stupních projektové přípravy u těchto objektů podrobněji posoudit vliv hluku z výstavby a případně navrhnout protihluková opatření.

Akustická studie – hluk z provozu objektu podrobně hodnotí vliv automobilové, tramvajové a železniční dopravy a stacionárních zdrojů umístěných v areálu. Zároveň je navržena řada protihlukových opatření, mj. vybudování 4 protihlukových clon u železniční trati a úplné uzavření do částečného nadzemního tunelu u vjezdu do garáží z ulice U Elektry.

Provozem areálu naroste hluková zátěž u objektu ubytovny o 0,7 dB v denní době a o 0,4 dB v noční době. Ostatní stávající objekty nejsou chráněny a v denní době nedojde vlivem záměru k překročení limitu 70/60 dB. V noční době je limit překročen již v současnosti.

V areálu TESLA bude hygienický limit přesažen na severních fasádách objektů C3, C4 a D1. V dalších fázích projektové přípravy musí být navrženo dispoziční řešení objektů tak, aby byly splněny hygienické limity. U ostatních objektů je hygienický limit pro hluk z automobilové a tramvajové dopravy splněn v denní i noční době.

U stacionárních zdrojů jsou navržena opatření, díky kterým bude možno splnit limity hluku v denní i noční době.

Příslušný úřad považuje vlivy na hluk při dodržení podmínek z akustické studie za akceptovatelné. Nepřekročení hygienických limitů hluku musí být ověřeno dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví v dalších stupních přípravy projektu.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Dotčené území je v současné době ovlivněno lidskou činností. Jedná se o areál TESLA, kde je velká část povrchu tvořena zpevněným asfaltovým povrchem.

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

Fauna je výrazně ovlivněna lidskou činností. Při orientačním průzkumu lokality nebyl zastižen žádný zvláště chráněný živočišný druh dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Celkově lze lokalitu charakterizovat jako antropicky silně ovlivněný biotop s nízkou druhovou diverzitou a nízkou populační hustotou malého počtu synantropních druhů, které zde nacházejí vhodné podmínky pro trvalou existenci.

Součástí oznámení je dendrologický průzkum (Ing. Samuel Burian, březen 2009). Na ploše záměru bylo vyhodnoceno 100 stromů a 50 ks keřů. Z průzkumu vyplývá, že výsadby jsou relativně pestré s vysokým podílem introdukovaných dřevin, velká část stromů je zničena nevhodným řezem. Všechny vyhodnocené dřeviny jsou navrženy k odstranění.

Záměr zasahuje funkční plochu územního plánu VN, na niž není stanoven kód míry využití území. Koeficient zeleně (KZ) byl stanoven na 0,35. Tato hodnota je odvozena od v oznámení předpokládaného vymezení ploch záměru jako SV. Předpokládá se využití odpovídající kódu míry využití území H (KPP 1,86) s průměrnou podlažností 6. Minimální plocha zeleně pro výše stanovený koeficient zeleně $KZ=0,35$ činí 23 622 m². Celkem je navrženo 24 209 m² zeleně. KZ je tedy splněn. V rámci nových výsadeb se uvažuje s výsadbou 324 stromů, z čehož 171 stromů bude ve zpevněných plochách a 153 stromů na rostlém terénu. Dále se počítá s vysázením 25 stromů narostlém terénu ve zpevněných plochách s malou korunou podél Poděbradské ulice. Přes výše uvedené příslušný úřad upozorňuje na požadavky MČ9 týkající se navrhovaného řešení zeleně, a to zejména požadavky týkající se jejího množství a způsobu výsadby.

Požadavek na kácení dřevin, projekt vegetačních úprav a míra kompenzace za likvidovanou zeleň budou předmětem posouzení příslušným orgánem ochrany přírody v rámci následných správních řízení.

Oznámení se zabývá vlivem stavby na krajinu a krajinný ráz, jsou doloženy vizualizace a zákresy stavby do letecké fotografie stávajícího stavu.

Orgán ochrany přírody považuje předložené oznámení za dostatečné.
Z hlediska ochrany přírody a krajiny je záměr akceptovatelný.

Vlivy na půdu, hominové prostředí a přírodní zdroje

Stavbou nebude dotčen zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Téměř 40 % povrchu tvoří zastavěné plochy, dalších 50 % pak tvoří manipulační plochy. Zeleň zabírá cca 0,5 % plochy, roste na nezemědělské půdě.

Příslušný úřad považuje vlivy na půdu, hominové prostředí a přírodní zdroje za akceptovatelný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Splaškové odpadní vody budou odvedeny kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nově navrženou veřejnou splaškovou kanalizaci DN 500, napojenou na stávající veřejnou splaškovou kanalizační stoku v ulici Poděbradská. Část areálu bude napojena na jednotný kanalizační řad DN 300 vedený v ulici U Elektry.

Příslušnému úřadu byly doloženy doplňující informace týkající se množství srážkových vod odtékajících z území, vsaku dešťových vod a způsobu jejich odvodu. Likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch je navržena k odvedení dešťovou kanalizací do jednotné kanalizace. Umělé zasakovací objekty nejsou navrženy, avšak v porovnání se stávající situací dojde vlivem větších ploch zeleně a nezpevněných ploch k zvýšení celkového množství vsakováných vod v území. Dle orientačního odhadu se v současné době na ploše areálu vsakuje cca 10 000 m³/rok, po dokončení výstavby areálu toto množství stoupne na cca 15 500 m³/rok.

Příslušný vodoprávní úřad požaduje návrh likvidace srážkových vod z areálu provést na základě podrobného hydrogeologického průzkumu lokality a současně s ohledem na výskyt staré ekologické zátěže. V případě zjištění nevhodných podmínek pro zasakování upřednostňuje provedení návrhu odvedení přebytečných vod do vodního toku před odvedením do kanalizace.

Stará ekologická zátěž, zejména kontaminace podloží chlorovanými uhlovodíky, byla zjištěna při dlouhodobě probíhajícím monitorování podzemních vod. Z jeho výsledků vyplývá, že nejvyšší kontaminace byla zjištěna v jihozápadní části areálu, kde byla v minulosti umístěna galvanovna a neutralizační stanice. Koncentrace znečištění ve vodách se pohybuje v posledních letech na stálé úrovni 1 000 µg/l. Dle doplňujících informací, které obdržel příslušný úřad, bude v rámci přípravy stavby proveden průzkum podloží v takové podrobnosti, aby byl určen plošný rozsah a hloubka kontaminace chlorovanými uhlovodíky. Rozsah, způsob provedení a časový plán průzkumu bude upřesněn v rámci stavebního povolení. Při hloubení stavební jámy pak bude postupováno v souladu s výsledky průzkumu. Zemina, která je v současnosti kontaminována, bude vytěžena odděleně a bude s ní nakládáno jako s nebezpečným odpadem. Při hloubení jámy bude odtěžena všechna zemina, u níž bude průzkumem prokázán obsah chlorovaných uhlovodíků nad limit stanovený v příloze č. 9 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění pro zeminu určenou do zásypů tj. 50 µg/kg sušiny.

Příslušný úřad konstatuje, že vlivy na povrchové a podzemní vody jsou akceptovatelné s tím, že odvodnění na základě podrobného hydrogeologického průzkumu bude detailně dořešeno v dalších stupních přípravy projektu.

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.

Vliv na dopravní situaci

Dle výpočtu dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP musí být vybudováno pro daný areál 1 629 parkovacích stání. V současné fázi projektové přípravy se počítá s vybudováním 1 700 stání, která pokryjí potřebu areálu a částečně nedostatek parkovacích stání pro okolní areály v souvislosti se zrušením stávajících parkovacích stání v důsledku výstavby obytného souboru.

Dopravně bude areál rozdělen na samostatné celky, v areálu budou vytvořeny napojovací body především na obslužné komunikace procházející po východní a západní hranici areálu. Pomocí těchto komunikací bude doprava odvedena na hlavní ulici v zájmovém území, tj. ulici Poděbradskou. Budou provedeny rekonstrukce křižovatek U Elektry x Poděbradská a Poděbradská x U Tesly, současně je navržen výjezd umožňující pouze pravá odbočení ve střední části areálu, kde je umístěna největší areálová garáž. Na základě počtu parkovacích stání a obrátkovosti přiřazené jednotlivým typům využití parkovacích stání byla odvozena vyvolaná doprava areálem na 5356 cest denně (2678 příjezdů, 2678 odjezdů). Z tohoto počtu tvoří většinu osobní automobily. Zásobování budou zajišťovat především lehké nákladní automobily dodávkového typu. Odhadnuto je cca 130 cest za den (65 příjezdů, 65 odjezdů). Ve výhledovém stavu pro rok 2015 nejsou předpokládány významné změny v dopravě vyvolané areálem. Součástí oznámení jsou intenzity dopravy před a po výstavbě areálu a rozpad zdrojové a cílové dopravy. Tyto podklady byly zpracovány Útvarem rozvoje hlavního města Prahy. V další fázi projektové přípravy bude zpracováno kapacitní posouzení křižovatek Poděbradská x Kbelská a Poděbradská x Freyova x K Žižkovu.

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

Shmutí

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 „Soubor staveb TESLA, k. ú. Hloubětín, Praha 9“ 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

„Soubor staveb TESLA, k. ú. Hloubětín, Praha 9“

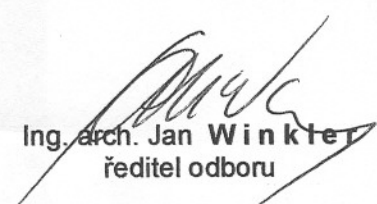
n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., květen 2009) a zohlednit vyjádření k oznámení záměru.

Za podstatné považuje příslušný úřad splnit následující podmínky:

- Zpracovat podrobný průzkum podloží tak, aby byl určen plošný rozsah a hloubka kontaminace chlorovanými uhlovodíky a navrhnout opatření vedoucí k eliminaci znečištění.
- Zpracovat kapacitní posouzení křižovatek Poděbradská x Kbelská a Poděbradská x Freyova x K Žižkovu.
- Zpracovat podrobný hydrogeologický průzkum a na jeho základě vypracovat návrh likvidace srážkových vod.
- Zpracovat sadové úpravy v součinnosti s městskou částí Praha 9.

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