

SZn. S-MHMP-1328333/2012/OZP/VI/EIA/833-2/Nov Vyřizuje/linka Ing. Novotný/4278 Datum 27.12.2012

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 též zákon)

Název: Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle

Zařazení záměru dle zákona:

Záměr naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

K záměru bylo odborem životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydáno dne 22. 8. 2012 sdělení SZn. S-MHMP-1003277/2012/1/OZP/VI/EIA/1713P-1/Nov ve smyslu § 6 odst. 3 zákona s tím, že záměr podléhá zjišťovacímu řízení.

Umístění:

kraj:	Hlavní město Praha	městská část:	Praha 4
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Michle

Záměr je umístěn na pozemku parc. č. 310/118 v k. ú. Michle v těsné blízkosti světelně řízené křižovatky Budějovická x Vyskočilova. Vlastní území je vymezeno ulicemi Ješetická, Budějovická a Vyskočilova.

Oznamovatel:

OPAL REAL spol. s r.o., IČ: 60202645, sídlo: Praha 2, Nové Město, Na Bojišti 1470/24

Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je výstavba kancelářské budovy, které je tvořeno jednou budovou pravidelného obdélníkového půdorysu se zaoblenými rohy. Doplňkovou funkci budou tvořit drobné obchodní plochy, případně další služby navazující na administrativní funkci.

Objekt by měl být tvořen 18 nadzemními podlažními a 5 podzemními podlažními. Podzemní podlaží budou sloužit jako garáže, technologické zázemí a skladovací prostory. Na střeše objektu budou umístěna technologická zařízení. V parteru objektu bude vodní plocha s vegetací.

Celková hrubá podlažní plocha bude cca 20 344,4 m², zastavěná plocha nadzemní části cca 545,7 m² a zastavěná plocha podzemní části cca 908,6 m². Vlastní plocha dotčených pozemků je 979 m².

Zdrojem tepla bude předávací stanice napojená na horkovod Pražské teplárenské a.s. V objektu bude osazen náhradní zdroj elektrické energie o výkonu 400 V/150 kVA.

Navrhovaný objekt bude dopravně napojen do ulice Ješetická. Potřebný počet parkovacích stání byl podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoven na 160. V podzemních garážích vlastního objektu má být zajištěno 70 stání. Jako rezerva je smluvně zajištěno dalších 90 stání v připravovaném Parkovacím domě Budějovická.

Záměr je navržen jako invariantní.

Předpokládaný termín realizace záměru je podle oznámení březen 2014, dokončení je plánováno v únoru 2016.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 zákona bylo v říjnu 2012 zpracováno společností EKOLA group, spol. s r.o. pod vedením Ing. Libora Ládyše, držitele autorizace ve smyslu § 19 zákona.

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Zpracovatelé oznámení při svém hodnocení došli k závěru, že záměr lze při respektování v oznámení navržených opatření doporučit k realizaci.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (viz stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy SZn. S-MHMP-1008172/2012/1/OZP/VI ze dne 14. 8. 2012).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření radního pro oblast životního prostředí Radka Lohynského č. j. 11303/2012 ze dne 13. 11. 2012),
- městská část Praha 4
(dopis odboru kancelář starosty Úřadu městské části Praha 4 ze dne 12. 11. 2012 zn. P4/28R-1336/12/OKAS/SYR, jehož přílohou je usnesení Rady městské části Praha 4 č. 28R-1336/2012 ze dne 7. 11. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření pobočky Jih č. j. HSHMP-50093/2012 Pol/2905 ze dne 26. 11. 2012),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-1328333/2012/1/OZP/VI ze dne 20. 11. 2012),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č. j. S-MHMP 1386640/2012 ze dne 19. 11. 2012),
- "Sdružení - Občanská iniciativa Pankráce", Pankrácká společnost, Tilia Thákurova, o.s., Zelené Kavčí hory o.s.
(společné vyjádření ze dne 8. 11. 2012),
- Ateliér pro životní prostředí, o.s.
(vyjádření ze dne 12. 11. 2012),
- Společenství vlastníků jednotek U Krčské vodárny 1134/63
(vyjádření ze dne 10. 11. 2012),
- "Občané postižení Severojižní magistrálou", Družstvo vlastníků domu 1200 se sídlem v Praze 4 Michle, 140 00 Přímětická 1200
(společné vyjádření ze dne 12. 11. 2012),

- Společenství Budějovická 58
(vyjádření ze dne 11. 11. 2012),
- Společnost domu Budějovická 866 s.r.o.
(vyjádření ze dne 11. 11. 2012).

Oznámení záměru se žádostí o vyjádření bylo v souladu s § 6 odst. 6 a § 3 písm. e) zákona taktéž zasláno České inspekci životního prostředí, ta se však v průběhu zjišťovacího řízení nevyjádřila.

Přímý či nepřímý požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 je obsažen ve všech obdržených vyjádřeních s výjimkou odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, který upozorňuje na obecné povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.

Kopie vyjádření jsou přílohou tohoto závěru.

Závěr:

Záměr „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Současně bylo odborem životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydáno dne 22. 8. 2012 sdělení SZn. S-MHMP-1003277/2012/1/OZP/VI/EIA/1713P-1/Nov ve smyslu § 6 odst. 3 zákona s tím, že záměr podléhá zjišťovacímu řízení.

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

„Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle“

bude posuzován

podle 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.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že záměr má být umístěn v ochranném pásmu památkové rezervace v hlavním městě Praze, do území s problematickou kvalitou ovzduší a vysokou hlukovou zátěží. V rámci jednotlivých vyjádření byly uplatněny připomínky, které poukazují na potřebu podrobnějšího zhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení. Největší důraz je přitom nutné klást na hodnocení vlivů na kvalitu ovzduší a akustickou situaci a z toho vyplývajících dopadů na veřejné zdraví. Dále je nezbytné zhodnotit kumulativní vlivy záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných).

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

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a nelze se proti němu odvolat.


Ing. Josef Pavlík
pověřený řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/

Příloha: 11 vyjádření k oznámení



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Radek Lohynský
radní hlavního města Prahy



MHMPP06PW35S

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní GJ, uvedená na samolepícím štítku pod číselným kódem	
DOŠLO dne:	17-12-2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

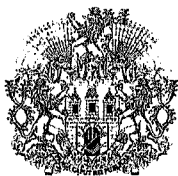
V Praze dne 13.11.2012
Vaše č.j. S-MHMP-1328333/2012/OZP/VI/EIA/833-1/Nov
Č.j. 11303/2012

Vážená paní vedoucí,

zasíláme Vám vyjádření územního samosprávného celku ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, záměru „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle“.

Hlavní město Praha požaduje zohlednit podmínky plynoucí z posouzení záměru:

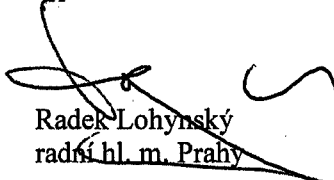
- dodržet podmínky prostorového uspořádání vyplývající z bodu 1.2,
- doložit, jakým způsobem jsou do výpočtů zatížení komunikační sítě zohledněny jednotlivé záměry v širší spádové oblasti,
- zpracovat návaznosti cyklistické dopravy,
- zpracovat hlukové posouzení pro období výstavby a budoucího provozu,
- zpracovat rozptylovou studii a doplnit posouzení, zda je daná oblast zahrnuta do Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO),
- doplnit rozsah zeleně,
- doplnit geologické a hydrogeologické poměry (mocnosti kvartérních sedimentů, hloubka hladiny podzemní vody apod.),
- zdokumentovat problematiku kabelovodu,
- do přílohové části doložit vyjádření ÚRM č.j. 1798/12, 4341/12 a 5952/12vl. + příloha „Zákresy záměru do 3D modelu“.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Radek Lohynský
radní hlavního města Prahy

Posuzovaný záměr se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, která je od roku 1992 zapsána na seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Vzhledem k umístění záměru, předpokládaným negativním vlivům z posuzovaného záměru, blízkosti obytné zástavby a nedostatkům zpracovaného oznámení, doporučujeme zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb. Výše uvedené připomínky doporučujeme zařadit do závěru zjišťovacího řízení.

S pozdravem



Radek Lohynský
radní hl. m. Prahy

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor životního prostředí
Vážená paní
Ing. Jana Cibulková
Vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Vyjádření HMP k oznámení záměru „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle“ podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákonů č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb., č. 124/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 436/2009 Sb., 49/2010 Sb. a zákona č. 85/2012 Sb.

Charakteristika předloženého záměru:

Název záměru:	Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle
Kód záměru:	PHA833
Zhotovitel oznámení:	EKOLA group, s.r.o. - Ing. L. Ládyš
Oznamovatel:	OPAL REAL, s.r.o.
Datum vypracování:	říjen 2012

Zařazení záměru dle zákona:

- příloha č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.
- kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení)
- bod 10.6 – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Oznámení je zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba administrativní budovy o 18 NP (nadzemní podlaží) a 5 PP (podzemní podlaží), kde doplňující funkcí v přízemí objektu budou drobné obchodní plochy. Celková hrubá podlažní plocha je cca 20 344,4 m² na pozemku o výměře 979 m². Navržený počet parkovacích stání umístěných v podzemních garážích záměru je 70. Dotčené území je vymezeno ulicemi Ješetická, Budějovická a Vyskočilova v k. ú. Michle, Praha 4. Objekt bude dopravně napojen z ul. Ješetická, která je jednosměrná od ul. Vyskočilova. Předpokládaný rozsah vyvolané dopravy je 105 jízdy/den v každém směru a 10 jízdy/den lehkých nákladních vozidel jedním směrem.

Záměr nedosahuje příslušné limitní hodnoty v kategorii I ani II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění. Z tohoto důvodu bylo v červenci 2012 vypracováno oznámení dle přílohy č. 3a k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění, a to podlimitního záměru k bodu 10.6. Příslušný úřad (MHMP) však došel k závěru, že realizací záměru může dojít k významnému ovlivnění životního prostředí i veřejného zdraví a záměr podléhá zjišťovacímu řízení (č.j. S-MHMP-1003277/2012/OZP/VI/EIA/1713P-1/Nov ze dne 22. 8. 2012).

Vztah k územnímu plánu:

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a úprav je záměr situován do funkční plochy – SV (všeobecně smíšené, bez stanovení kódu míry využití).

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č. 06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách www.praha.eu.

Posouzení záměru:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy je záměr situován do funkční plochy – SV (všeobecně smíšené, bez stanovení kódu míry využití území).
- 1.1 Z hlediska funkčního využití je záměr posuzován jako výjimečně přípustný, jelikož se jedná o 60% překročení administrativních ploch v objektu. ÚRM se k výjimečné přípustnosti vyjadřoval v roce 2012 (č.j. 1798/12, 4341/12 a 5952/12vl.) jako účastník územního řízení (jménem hl. m. Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 ods. (1) Stavebního zákona).
- 1.2 Z hlediska prostorového uspořádání se jedná o stabilizované území, kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Podmínky akceptovatelnosti záměru byly stanoveny dopisem č.j. 5952/12vl. ze dne 5. 6. 2012, jehož součástí byla příloha „Zákresy záměru do 3D modelu“, která rovněž vymezuje maximální zastavěnou plochu parteru. Námi definované podmínky je třeba, na základě tohoto prověření, respektovat.
Především se jedná o:
 - zachování podmínek pro výhledovou realizaci tramvajových tratí v ul. Olbrachtova, Vyskočilova, Budějovická,
 - ustoupení jižního průčelí objektu do ul. Budějovická na úroveň stavební čáry objektu Trianon, tvořícího severní frontu celého náměstí,
 - návrh objektu upravit tak, aby byl parter nároží objektu u křižovatky ul. Vyskočilova - Ješetická uvolněn pro pěší provoz,
 - navržený počet parkovacích stání redukovat s ohledem jak na docházkovou dostupnost metra a autobusových linek PID, tak i jednosměrnost Ješetické ulice, do které bude objekt napojen (vjezd/výjezd).Předložené oznámení splnění výše uvedených podmínek neprokazuje.
2. Z hlediska dopravy je třeba v dalších fázích projektové přípravy doložit, jakým způsobem jsou do výpočtů zatížení komunikační sítě zohledněny jednotlivé záměry v širší spádové oblasti. Rovněž je třeba zapracovat návaznosti cyklistické dopravy.
3. Z akustického hlediska je předložené hlukové posouzení provedeno pouze rámcově, bez přesných výpočtů a je třeba ho doplnit o hlukové posouzení pro období výstavby a budoucího provozu.
4. Z hlediska ochrany ovzduší je třeba pro daný záměr zpracovat rozptylovou studii. V daném území dochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší. V předloženém oznámení však chybí posouzení, zda je daná oblast zahrnuta do OZKO (Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší).
5. Z hlediska technické infrastruktury si stavba vyžádá přeložku, popřípadě zrušení stávajícího hloubkového kabelovodu společnosti Telefónica, který je veden přes dotčený pozemek stavby. V oznámení je zakreslena pouze přeložka kabelů, problematika kabelovodu zde není zdokumentována.

Závěr posouzení záměru:

Hlavní město Praha požaduje zohlednit podmínky plynoucí z posouzení záměru:

- dodržet podmínky prostorového uspořádání vyplývající z bodu 1.2,
- doložit, jakým způsobem jsou do výpočtů zatížení komunikační sítě zohledněny jednotlivé záměry v širší spádové oblasti,
- zpracovat návaznosti cyklistické dopravy,
- zpracovat hlukové posouzení pro období výstavby a budoucího provozu,
- zpracovat rozptylovou studii a doplnit posouzení, zda je daná oblast zahrnuta do Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO),
- doplnit rozsah zeleně,

- doplnit geologické a hydrogeologické poměry (mocnosti kvartérních sedimentů, hloubka hladiny podzemní vody apod.),
- zdokumentovat problematiku kabelovodu,
- do přílohové části doložit vyjádření ÚRM č.j. 1798/12, 4341/12 a 5952/12vl. + příloha „Zákresy záměru do 3D modelu“.

Posuzovaný záměr se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, která je od roku 1992 zapsána na seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Vzhledem k umístění záměru, předpokládaným negativním vlivům z posuzovaného záměru, blízkosti obytné zástavby a nedostatkům zpracovaného oznámení, doporučujeme zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb. Podmínky plynoucí z posouzení záměru doporučujeme zařadit do závěru zjišťovacího řízení.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR KANCELÁŘ
STAROSTY

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	12 -11- 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



MHMP06EB2ZL

MHMP-OZP

Ing. Jana Cibulková

vedoucí odd. posuzování vlivů na ŽP

Jungmannova 35

110 01 PRAHA 1

Váš dopis zn.

S-MHMP – 1328333/2012/OZP/
VI/EIA/833-1/Nov

Naše značka

P4/28R-1336/12/OKAS/SYR

Vyřizuje/linka

Bc.Syrový/331

Praha

12.11.2012

Vážená paní vedoucí,

postupujeme Vám v příloze usnesení Rady MČ P4 č. 28R-1336/2012 ze dne 07.11.2012 ve věci zaujetí stanoviska městské části Praha 4 k oznámení zahájení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, k záměru: „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle“.

S pozdravem

Ing. arch. Bohuslava Adamová

vedoucí odd. pozemků, územního rozvoje a památkové péče

Městská část Praha 4
Úřad městské části
Odbor kancelář starosty
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4

CO : OKAS

Příloha : usnesení Rady MČ P4 č. 28R-1336/2012 ze dne 07.11.2012

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 IČO: 0006 3584
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 Bankovní spojení:
e-mail: posta@praha4.cz

Tel: + 420 – 2 - 61 19 21 11
Fax: + 420 – 2 - 41 74 17 43



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4
R A D A M Ě S T S K É Č Á S T I P R A H A 4

usnesení 28. zasedání ze dne 7. 11. 2012
číslo 28R-1336/2012

k zaujetí stanoviska městské části Praha 4 k zveřejnění oznámení zahájení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, k záměru: „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 – Michle“

Rada městské části Praha 4

I. z a u j a l a

stanovisko k oznámení zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 – Michle“ se závěrem: Rada MČ P4 požaduje pokračování posuzování uvedeného záměru procesem EIA včetně stanovení závazných podmínek k realizaci stavby a minimalizaci negativních dopadů na přilehlé území včetně zapracování všech podmínek stanovených usnesením Rady MČ P4 č. 14R-402/2010 ze dne 14. 4. 2010

II. u k l á d á

vedoucí odboru kancelář starosty

odeslat usnesení Rady MČ Praha 4 na Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí

T: 12. 11. 2012

Předkladatel : Ing. Jiří Bodenlos, ZST





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4

usnesení 14. zasedání ze dne 14.4.2010
číslo 14R-402/2010

k zaujetí stanoviska městské části Prahy 4 k žádosti o úplatný převod pozemku parc.č. 310/118 v katastrálním území Michle o výměře 924 m² ve vlastnictví hlavního města Prahy za účelem výstavby polyfunkčního domu

Rada městské části Praha 4

I. z a u j a l a

souhlasné stanovisko k žádosti o úplatný převod pozemku parc.č. 310/118 v k.ú. Michle o výměře 924 m² ve vlastnictví hl.m. Prahy pro účel výstavby polyfunkčního domu za podmínky, že nabídky pro výběrové řízení budou obsahovat :

1. návrh investičního záměru s řešením dopravního připojení novostavby na p.p.č. 310/118 k.ú. Michle včetně doložení stanovisky Policie ČR a odd. dopravy ÚMČ Praha 4
2. investiční záměr se splněním vyhlášky č. 26/1999 Sb.hl.m. Prahy (OTPP) zejména z hlediska řešení dopravy v klidu, odstupů budov a osvětlení a oslunění okolních staveb
3. investiční záměr doložený souhlasným stanoviskem komise výstavby a dopravy RMČ Praha 4

II. u k l á d á

pověřenému vedoucímu odboru kancelář starosty
odeslat usnesení Rady MČ Praha 4 na Magistrát hlavního města Prahy - odbor obchodních aktivit

T: 20. 4. 2009

Předkladatel : Ing. Pavel Horálek, starosta MČ Praha 4

Zveřejněno: 16.4.2010

Hygienická stanice hlavního města Prahy

Rytiřská 404/12, Praha 1 • tel.: 296 336 700 • podatelna@hygp Praha.cz • ID: zpqai2i

Magistrát hl.m.Prahy
odbor ochrany prostředí
Ing.Novotný
Jungmannova 35/29, Praha 1
Vaše zn. S-MHMP- 1328333/2012/OZP/VI/EIA/833-1/Nov
Naše č.j.: HSHMP – 50093/2012 Pol/2905
Vyřizuje: Polanecká tel.: 241010315
V Praze dne: 26.11.2012

Věc: Magistrát hl.m.Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1,
„Administrativní centrum Budějovická“, Praha 4, zjišťovací řízení dle §7 zákona č.100/2001 Sb.,
posuzování vlivů na životní prostředí – vyjádření.

Dne 26.10.2012 jsme obdrželi oznámení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 o zahájení zjišťovacího řízení k záměru „Administrativní centrum Budějovická“, (dále jen ACB), ve smyslu §6, odst. 4 a §16 odst.3 a 4 cit. zákona. Oznámení záměru pro oznamovatele OPAL Real, spol. s r.o., Na Bojišti 1470/24, Praha 2, zpracoval Ekola group, spol. s r.o., Mistrovská 4, Praha 10 v říjnu 2012, č.zak.11.0530-04.

Záměr investora je umístit administrativní objekt o 5 PP a 18 NP na pozemku č. 310/118 o velikosti 979 m² v k.ú. Michle, místo stávajících jednopodlažních provizorních objektů služeb. Vjezd a výjezd je navržen do jednosměrné komunikace Ješetická. Z kapitoly řešení dopravy v klidu vzešel návrh 160 stání aut s podmínkou, že se jedná o administrativu s nízkou návštěvností. Skutečně je navrženo 70 stání v podzemí, ostatních 90 míst má být pronajato v parkovacím domě Budějovická, který zatím není zrealizován. **Plocha jednotlivých funkcí objektu ACB není v souladu s územním plánem.**

Vlastní posouzení vlivu navrhovaného objektu na životní prostředí je rozděleno do 3 fází: stávající stav, fáze výstavby a rok 2016 (zahájení provozu objektu). Dle navrhovatele bude objekt tj. 70 parkovacích míst při obrátkovosti 1,5, generovat 105 jízd osobních vozů a 10 lehkých vozů do 3,5 t, těžké nákladní vozy nejsou uvažovány za 24 hod. Výstavba vyvolá přeložky sítí. Tabulky z měření hluku z dopravy vykazují vysoké překročení hygienických limitů hluku pro noc i den v ul.Budějovická (bod 1 - 65/57,4 dB). V bodě 2 - při ul.Ješetická v 2.NP je to 54/43,2 dB v LAeq,16,8h pro stávající dopravu v počtu 302 pohybů. Pro den je uvažováno s připočtením dalších 105 pohybů z ACB, neboť s nočním provozem se neuvažuje.

Chyby a nesrovnalosti: str. 44 - sčítání v ul.Plynární, nesouvisí s objektem ACB, str. 49- hustota obyvatel - není zřejmé proč je uvedeno Podolí, neboť se jedná o Michli, str.57 – kapitola Fáze výstavby: zpracování je nedostatečné, příliš obecné, str. 58 – kapitola Fáze provozu obsahuje rozporné informace o počtu pohybů vozidel (přetížení záměrem je zde v roce 2015 pro ul.Ješetická popsáno jako 230 osobních a 10 nákladních aut).

Stanovisko HS HMP:

Záměr není možné posoudit, neboť oznámení neobsahuje zásadní údaje, které je nezbytné doplnit:

- 1) počet pracovníků ACB
- 2) velikost ploch a nezbytný počet parkovacích míst dle OTP, protože v plánovaném parkovacím

Stránka 1 z 2

domě Budějovická (kde má být pronajato 90 parkovacích míst), nebylo uvažováno s pronájmem parkovacích míst pro jiné investory z okolí mimo areál polikliniky Budějovická, neboť by tím došlo i k dalšímu zbytečnému zatížení ul. Antala Staška.

3) návrh ochrany obyvatel okolních objektů při výstavbě, která bude probíhat cca 12 m od oken obytných místností,

4) přesná specifikace a výpočet pro vyvolanou dopravu v ul. Ješetická,

5) vyhodnocení hluku ze zajištění do garáží ACB v chráněném venkovním prostoru staveb,

6) vyhodnocení zastínění stávajících obytných domů.

Do doby doložení potřebných podkladů není možné vydat vyjádření.

„Otisk úředního razítka“

MUDr. Ludmila Čerňanská

vedoucí oddělení hygieny komunální

pobočky Praha - jih

podepsáno zaručeným elektronickým podpisem

kopie: HSHMP - HK pobočka Praha jih

OZP MHMP
oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí
- z d e -

Váš dopis zn. SZn.
S-MHMP-1328333/2012/1/OZP/VI

Vyřizuje/linka

Datum
20.11.2012

Věc: Vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst. 6 a odst. 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), k oznámení připravovaného záměru

Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení dle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Ing. arch. Novák

Bez připomínek – k záboru zemědělského půdního fondu nedochází.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství: Ing. arch. Novák

Bez připomínek – k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází.

3. Z hlediska nakládání s odpady: Mgr. Wagner

Bez zásadních připomínek. Následující návrhy jsou v oblasti využití odpadů na straně 32. Odpad katalogového čísla 17 01 03 – Tašky a keramické výrobky – může být jinak využit, např. na výrobu antuky, odpad katalogového čísla 17 02 01 – Dřevo – může být využit na výrobu dřevotřískových desek.

4. Z hlediska ochrany ovzduší: Ing. Polanská

Předložené oznámení záměru hodnotí vliv provozu 23podlažní administrativní budovy (5. PP až 18. NP) umístěné na rohu ulic Budějovická a Vyskočilova. Podzemní podlaží budou sloužit k parkování s kapacitou 70 vozidel. Při provozu administrativní budovy se předpokládá denně

105 jízdy osobních automobilů v každém směru. Navrhovaný objekt bude dopravně napojen do ulice Ješetická a dále do ulice Vyskočilova.

Vytápění objektu bude zajištěno ze systému CZT. V objektu bude umístěn náhradní zdroj elektrické energie o elektrickém výkonu 150 kVA.

K předloženému záměru nebyla vypracována rozptylová studie, pouze v kapitole „Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území“ jsou uvedeny průměrné roční koncentrace znečišťujících látek v ovzduší stanovené dle modelu ATEM - aktualizace 2010, které se pohybují v rozmezí u PM_{10} 27,5 – 30,0 $\mu g/m^3$, u NO_2 30,0 – 32,5 $\mu g/m^3$ a u benzenu 1,0 – 1,2 $\mu g/m^3$.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že administrativní budova je umísťována do území, ve kterém probíhala v posledních letech rozsáhlá výstavba, která vedla ke zvýšení intenzity dopravy, a tím i ke zhoršení kvality ovzduší. Z tohoto důvodu požadujeme předložit rozptylovou studii, v níž bude vyhodnocen vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v zájmovém území.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ing. arch. Novák

Bez připomínek – námi hájené zájmy nejsou dotčeny.

6. Z hlediska myslivosti:

Bez připomínek.

7. Z hlediska ochrany vod: Ing. Hrubá

Oznámení předloženého záměru navrhuje stavbu administrativní budovy o 18 NP a 5 PP s podzemními garážemi s napojením na stávající síť technického vybavení vedené v blízkosti dotčeného pozemku.

V následujících stupních projektové dokumentace požadujeme provést podrobný hydrogeologický průzkum lokality zaměřený na zjištění výšky ustálené hladiny podzemních vod a podrobný výpočet odtoku srážkových vod z předmětné lokality včetně projednání možnosti odvedení srážkových vod se správcem veřejné kanalizace.

Požadujeme provést návrh způsobu likvidace srážkových vod ze staveniště během výstavby tak, aby byl v souladu s článkem 14 odst. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP (OTPP), který stanovuje, že odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobovalo se jejich podmáčení. S ohledem na založení objektu pod předpokládanou úrovní ustálené hladiny podzemních vod požadujeme provést návrh ochranných opatření v průběhu realizace stavby, aby nedocházelo k ohrožení kvality podzemních vod a vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) pro realizaci stavby dle ust. § 39 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Havarijní plán uživatel závažných látek vypracuje podle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závažnými látkami

a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, a zašle ke schválení oddělení vodního hospodářství odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP). Po dokončení navržené stavby bude vypracován havarijní plán z důvodů zacházení se závadnými látkami v rámci jejího provozu, který je rovněž nutné předložit ke schválení na oddělení vodního hospodářství OZP MHMP.

Upozorňujeme, že stavba vodních děl: přeložka vodovodního řadu DN 500 a odlučovač tuků podléhá předchozímu projednání ve vodoprávním řízení u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 4.

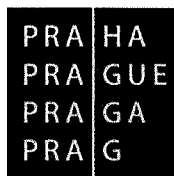
Realizaci navrženého záměru nedojde k významnému navýšení odtoku srážkových vod z předmětné lokality. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o vodách lze považovat oznámení za postačující, a proto nepožadujeme dále pokračovat v procesu podle zákona č. 100/2001 Sb.

Toto vyjádření je vydáváno dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.



Ing. Jana **Cibulková**
vedoucí oddělení posuzování
vlivů na životní prostředí

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Vnitřní sdělení



MHMP06EVPAD

Pro: odbor životního prostředí

Č.j. S-MHMP 1386640/2012

Vyřizuje/linka: Bíba/2824

Počet stran: 1

Datum: 19.11.2012

Věc: zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Vážení,

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel Váš dopis S-MHMP-1328333/2012/OZP/VI/EIA/833-1/Nov ze dne 22.10.2012, týkající se zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, ve věci

výstavby Administrativního centra Budějovická o 18ti nadzemních podlažích, Praha 4 – Michle, na pozemku č.parc. 310/118, k.ú. Michle,

který je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Z hlediska zájmů, chráněných dle §14 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále zákona), MHMP OPP požaduje předložit projektovou dokumentaci k jejímu posouzení ve správním řízení, ve kterém budou případně stanoveny výškové limity a hmotově prostorová omezení z hlediska památkové péče tak, aby realizací staveb nedošlo k ohrožení hodnot pražské památkové rezervace. Součástí této dokumentace budou také místa pro zákresy do panoramatu PPR. Toto správní řízení bude následně ukončeno vydáním závazného stanoviska. MHMP OPP poukazuje dále na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu a také na možnost zamítnutí návrhu při posouzení příslušné projektové dokumentace v požadovaném správním řízení.

Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, 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.

S pozdravem

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Jungmannova 35/29
110 21 Praha 1
Mgr. Jiri Skalický
ředitel odboru

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor životního prostředí	
Hlavní Č.j. uvedená na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
Došlo dne:	21-11-2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů



MHMP06E7E08

Sdružení Občanská iniciativa Pankráce, Praha 4

Občanské sdružení

Bartáková 1108/38, 140 00 Praha 4

Tel: 261227415, 603330196, e-mail: soip.praha4@seznam.cz, <http://www.sweb.cz/soip.praha4>
IČ 72533242

1328333/12

Občanské sdružení PANKRÁČKÁ SPOLEČNOST

Jankovská 526/6, 140 00 Praha 6

Tel.: 604 625 983, e-mail: pankracka.spolecnost@seznam.cz

IČO: 26666154

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	- 9 - 11 - 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Tilia Thákurova, o.s.

Thákurova 14/536, Praha 6

IČO: 22722335

Zelené Kavčí hory o.s.

Praha 4, Pod Pekařkou 1083/21

IČO: 28557506

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor životního prostředí
Jungmannova 35
Praha 111 21

Osobně

V Praze dne 8.11.2012

Věc: Vyjádření dle §6, odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. k Oznámení záměru o vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění pro záměr Administrativní centrum Budějovická, parc.č. 310/118, k. ú. Michle – kód EIA PHA833

V příloze č. 1 Oznámení je uvedeno stanovisko OŽP MHMP ze dne 22.8.2012 SZn. S-MHMP-10032/7/2012/1/OZP/VI/EIA/1713P-1/Nov. Na str. 2 Stanoviska je uvedeno: „Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv nadzemí soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že může dojít k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) cit. zákona sděluje, že podlimitní záměr „Administrativní centrum Budějovická, parc.č. 310/118, k. ú. Michle“ podléhá zjišťovacímu řízení podle zákona.“

Námítka č. 1 – Oznámení neobsahuje relevantní informace k posouzení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví

Navzdory tomu, že může dojít k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví, Oznámení neobsahuje informace umožňující posoudit vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Neobsahuje ani náznak akustické a rozptylové studie a vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví. Požadujeme proto, aby byla zpracována akustická a rozptylová studie a vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví. Požadujeme, aby procedura EIA pokračovala zpracováním Dokumentace EIA. Zásadně nesouhlasíme s provedeným vyhodnocením vlivu záměru na krajinný ráz.

Námítka č. 2 – Oznámení nevyhodnocuje kumulaci vlivu záměru s okolními záměry

V odstavci B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry na str. 11 Oznámení je sice uvedena možnost kumulace s jinými záměry ve fázi výstavby: „V okolí posuzovaného záměru již v současné době probíhá stavební činnost, případně jsou plánovány další stavby. Jedná se o následující záměry:

- Parkovací dům Budějovická, Praha 4 – Krč
- Administrativně-obchodní areál Pankrác a.s., Praha 4
- Polyfunkční areál Reitknechtka, Praha 4 – Nusle

Při posouzení vlivu záměru je tedy třeba zvážit i případné kumulativní vlivy ve fázi výstavby a provozu těchto záměrů.“

Ve skutečnosti v předloženém Oznámení není ani v náznaku provedeno vyhodnocení možnosti kumulace s uvedenými záměry. Požadujeme proto zpracování Dokumentace EIA a skutečné provedení vyhodnocení možnosti kumulace s uvedenými záměry.

Námítka č. 3 – Umístění záměru není řádně zdůvodněno, nebyly posouzeny žádné varianty záměru

V odstavci B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, vč. přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr resp. odmítnutí na str. 11 a 12 Oznámení je uvedeno:

„Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Výstavbou administrativní budovy dojde k rozšíření nabídky odpovídajících reprezentativních ploch v blízkosti centra hl. m. Prahy.

Dojde k zastavění plochy, která je ve stávajícím stavu v neuspokojivém stavu a k dotvoření urbanistické struktury blízkého okolí.

Výstavbou nové moderní stavby s veřejným prostorem a parkovými úpravami dojde k oživení a dalšímu rozvoji dané městské části.“

Postrádáme bilanci kancelářských ploch na území Prahy 4 a doložení jejich deficitu. V Praze je nadbytek kancelářských ploch. Postrádáme studii proveditelnosti. Postrádáme marketingovou studii, která by obhájila investiční záměr investora. Současné stánky na ploše je možné modernizovat a pronajmout. Veřejný prostor a parkové úpravy budou zcela minimální, protože záměr zabírá prakticky celou plochu pozemku. Takzvané parkové úpravy jsou ve skutečnosti dvě malé travnaté plochy.

„Stručný přehled posuzovaných variant

Posuzovaný záměr „Administrativní centrum Budějovická“ je z hlediska technického řešení a architektonicko-stavební koncepce posuzován v jedné variantě, která vychází z návrhu projekční a inženýrské kanceláře STUDIO AM s.r.o.“

Požadujeme zpracování Dokumentace EIA, ve které budou vyhodnoceny varianty záměru co se týká jeho výšky, zejména varianta s výškou odpovídající sousednímu objektu. Žádáme OŽP MHMP, aby uložil podle §7, odst. 5, zákona č. 100/2001 Sb. zpracovateli Dokumentace EIA zpracovat variantní řešení.

Námítka č. 4 – Nesouhlasíme s výjimkou z OTHP ohledně počtu parkovacích míst

V odstavci B.II.4.1 Nároky na dopravní infrastrukturu na straně 24 Oznámení je uvedeno, že na základě povolení výjimky odborem stavebním ÚMČP4 ze dne 12.7.2012 bude z potřebného počtu stání 160 v podzemním parkovišti pouze 70 parkovacích míst. Nesouhlasíme s touto výjimkou. Podle platných OTHP je možné umístit pouze stavbu o výšce menší než polovina navrhované výšky. Uživatelé záměru budou zabírat parkovací místa rezidentům v okolí.

Oznamovatel uvádí: „V jednom z několika bodů odůvodnění rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy je skutečnost, že v případě, že by v budoucnu nastal jakýkoliv nepředvídatelný vývoj v této části území a byla by potřeba parkovacích míst větší, má investor smluvně rezervováno dalších 90 PS v připravovaném parkovacím domě Budějovická u Městského úřadu Praha 4 (smlouva o smlouvě budoucí o nájmu parkovacích míst ze dne 28.7.2011).“ Uvedená skutečnost je v přímém rozporu s Dokumentací EIA na Parkovací dům Budějovická. (Stanovisko OOP MHMP bylo vydáno 28.6.2011, č.j. S-MHMP-0514958/2010/OOP/VI/EIA/729-8/Nov.) V bilanci parkovacích míst Parkovacího domu Budějovická nebylo počítáno s rezervou 90 parkovacích stání pro Administrativní centrum Budějovická.

Námítka č.5 – Podhodnocená zdrojová a cílová doprava záměru

V odstavci B. II.4.1 Nároky na dopravní infrastrukturu na straně 24 Oznámení je uvedeno:

„Zdrojová a cílová doprava záměru

Posuzovaný záměr bude celkem generovat 105 jízd v každém směru za 24 hodin.

Objem generované dopravy byl určen na základě počtu parkovacích míst a předpokládané obrátkovosti. U administrativních objektů s malou návštěvností se předpokládá obrátkovost 1,5.

Počet lehkých nákladních vozidel do 3,5 t byl určen odborným odhadem na 10 jízd za den jedním směrem. S provozem těžkých nákladních vozidel se nepočítá.“

Počet parkovacích míst byl redukován na základě výjimky odboru stavebního ÚMČP4. Podle OTHP je potřeba parkovacích míst 160. Oznamovatel nezná skladbu nájemců administrativní budovy, nemůže proto vycházet z předpokladu, že půjde o administrativní objekt s malou návštěvností. U administrativních objektů s běžnou návštěvností se předpokládá obrátkovost 2,5 – 3. Posuzovaný záměr tedy může generovat 480 jízd v obou směrech za 24 hodin, tedy 960 jízd obousměrně za 24 hodin. Podhodnocená zdrojová a cílová doprava záměru má důsledek na podhodnocení vlivu záměru na akustickou studii, rozptylovou studii a vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví. Jedná se o zcela zásadní nedostatek Oznámení, který může mít vliv i na Dokumentaci EIA.

Námítka č. 6 – Podhodnocené kapacitní posouzení křižovatek

V odstavci B. II.4.1 Nároky na dopravní infrastrukturu na straně 25 Oznámení je uvedeno:

„Kapacitní posouzení křižovatek

Z výsledků kapacitního posouzení vyplynulo, že nově navržený objekt nezhorší dopravní situaci v bezprostředním okolí, okolní křižovatky jsou po zprovoznění objektu stále kapacitně vyhovující, a to i ve vzdáleném výhledovém období.“

Vzhledem k tomu, že byla podhodnocena zdrojová a cílová doprava záměru, je třeba přepracovat kapacitní posouzení křižovatek. Z výsledků kapacitního posouzení vyplývá, že nově navržený objekt zhorší dopravní situaci v bezprostředním okolí, okolní křižovatky po zprovoznění objektu nebudou kapacitně vyhovující.

V příloze 2 Oznámení je provedeno Kapacitní posouzení SSZ 4.598 Budějovická x Antala Staška pro rok 2040. Považujeme za absurdní, že pro vyhodnocení křižovatky byl použit rok 2040 a ne rok 2015. Stejně je však tato křižovatka na stupni kvality dopravy D. V roce 2015 a se správnou zdrojovou a cílovou dopravu je tato křižovatka nevyhovující.

V příloze 2 Oznámení je provedeno kapacitní posouzení SSZ 4.416 Budějovická x Vyskočilova pro rok 2040. Považujeme za absurdní, že pro vyhodnocení křižovatky byl použit rok 2040 a ne rok 2015. Stejně je však tato křižovatka na stupni kvality dopravy E. V roce 2015 a se správnou zdrojovou a cílovou dopravu je tato křižovatka nevyhovující.

Námítka č. 7 – Podhodnocená délka vzdutí před vjezdem do AC Budějovická

V příloze 2 Oznámení je provedeno posouzení 8.6 Výjezd a Administrativního centra Budějovická na ulici Ješetickou. Je vyhodnocena délka vzdutí před vjezdem do AC Budějovická. Vzhledem k tomu, že byla podhodnocena zdrojová a cílová doprava záměru, je třeba přehodnotit zatížení vozidel ve špičkové hodině a odpovídající délku vzdutí.

Fotografie 9 a 10 ulice Ješetické v příloze přílohy 2 prokazují, že tato ulice je pro intenzitu dopravy vyvolanou záměrem absolutně zcela nedostačující.

Námítka č. 8 – Chybný závěr Technické studie dopravního řešení (příloha 2 Oznámení)

V příloze 2 Oznámení technické studii dopravního řešení je na str. 30 uveden závěr:

„Z výše uvedených výsledků kapacitního posouzení je zřejmé, že nově navržený objekt nezhorší dopravní situaci v bezprostředním okolí, okolní křižovatky jsou po zprovoznění objektu stále vyhovující, a to i ve vzdáleném výhledovém období.“

Vzhledem k podhodnocení zdrojové a cílové dopravy objektu je učiněn mylný závěr. Navržený objekt zhorší dopravní situaci v bezprostředním okolí, okolní křižovatky nejsou po zprovoznění objektu vyhovující.

Námítka č. 9 – Údaje o výstupech záměru nejsou kvantifikovány

Na straně 27 až 43 Oznámení je uvedena kapitola B.III. Údaje o výstupech. Údaje o výstupech nejsou vůbec kvantifikovány. Nejsou doloženy žádné kvantitativní výpočty. Požadujeme zpracování Dokumentace EIA ve které budou jednotlivé výstupy kvantifikovány a řádně vyhodnoceny z pohledu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Námítka č. 10 – Nebyl vyhodnocen vliv záměru na ovzduší

V kapitole B.III.1 Ovzduší je na straně 27 Oznámení uvedeno: *„Rozptylová studie pro fázi výstavby i pro fázi provozu bude zpracována v dalších stupních projektové dokumentace.“*

V Oznámení nejenže není uvedena rozptylová studie, ale vliv výstavby a provozu záměru není vůbec vyhodnocen. Požadujeme proto pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA včetně rozptylové studie.

Námítka č. 11 – Vliv výstavby na ovzduší nebyl vyhodnocen

V kapitole B.III.1 Ovzduší je na straně 27 Oznámení uvedeno:
„Fáze výstavby

Liniové zdroje, plošné zdroje

Z hlediska vlivů na ovzduší je jako nejvýznamnější fáze výstavby uvažováno období zemních prací. V těchto fázích je možné očekávat nejvyšší množství emisí, v případě částic PM10 zejména vlivem nakládání se zeminou, ale také zvýšenými pohyby nákladních vozidel po odkryté ploše staveniště.“

Vliv fáze výstavby na životní prostředí a veřejné zdraví obyvatel nebyl vůbec vyhodnocen. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA ve které bude rozptylová studie pro fázi výstavby.

Námítka č. 12 – Vliv provozu na ovzduší nebyl vyhodnocen, intenzity obslužné dopravy byly podhodnoceny

V kapitole B.III.1 Ovzduší je na straně 27 Oznámení uvedeno:

„Fáze provozu

Liniové zdroje

Liniovým zdrojem emisí předkládaného záměru bude zdrojová a cílová doprava záměru na dotčené komunikační síti.

Intenzity obslužné dopravy záměru jsou uvedeny v kapitole B.II.4, resp. Příloze č. 2 tohoto oznámení.“

Vliv fáze provozu na životní prostředí a veřejné zdraví obyvatel nebyl vůbec vyhodnocen. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA ve které bude rozptylová studie pro fázi provozu.

Intenzity obslužné dopravy byly významně podhodnoceny – viz. naše námítka číslo 5.

Námítka č. 13 – Množství odpadních vod není kvantifikováno

Kapitola B.III.2. Odpadní vody ve všech bodech odkazuje na další stupně projektové dokumentace. V Oznámení nejsou uvedeny vůbec žádné údaje. Požadujeme zpracování Dokumentace EIA s potřebnou kvantifikací odpadních vod.

Námítka č. 14 – Vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci nebylo provedeno

V kapitole B.III.4 Hluk na straně 39 až 40 Oznámení je uveden odstavec Fáze výstavby, který neobsahuje vyhodnocení vlivu výstavby na akustickou situaci na staveništi a v dotčeném okolí. Dále je uveden odstavec Fáze provozu, který odkazuje na podhodnocené intenzity dopravy vyvolané záměrem. Rovněž neobsahuje vyhodnocení vlivu provozu na akustickou situaci v okolí záměru a na příjezdových komunikacích. Odstavec Shrnutí uvádí: *„Podrobné vyhodnocení vlivů na akustickou situaci v souvislosti s výstavbou a provozem posuzovaného záměru bude řešeno v navazujících stupních projektové dokumentace.“* V Oznámení není

provedena žádná kvantifikace vlivu výstavby a provozu záměru na akustickou situaci. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA s akustickou studií pro období výstavby a provozu záměru pro dotčenou lokalitu.

Na straně 44 až 54 je uvedena kapitola C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území.

Námítka č. 15 – Měření hluku prokazuje překročení akustického limitu

V kapitole C.I.1 Počáteční akustická situace jsou uvedeny výsledky měření ve dvou kontrolních bodech v ulici Budějovické a Přímětické. Měření prokazuje překročení akustického limitu. V dané lokalitě může být umístěn pouze takový záměr, který zajistí pokles hluku pod stanovený limit.

Námítka č. 16 – Imisní limity jsou vyčerpány z 81,25% (pro NO2)

V kapitole C.I.2 Ovzduší jsou na straně 46 uvedeny vypočtené hodnoty znečištění ovzduší podle modelu ATEM. „Dle modelu ATEM pro rok 2010 se v zájmovém území pohybují vypočtené koncentrace ročního aritmetického průměru pro NO2 v rozmezí od 30 do 32,5 mikrogramů/m3.“ Povolený limit 40 mikrogramů/m3 je tedy vyčerpán z 75% až 81,25%. Vzhledem k reálným intenzitám dopravy vyvolaným záměrem – viz naše námítka číslo 5 – lze předpokládat překročení imisního limitu.

Koncentrace pro hodinový aritmetický průměr pro NO2 nebyla vyhodnocena.

„Dle modelu ATEM pro rok 2010 se v zájmovém území pohybují vypočtené koncentrace ročního aritmetického průměru pro PM10 v rozmezí od 27,5 do 30 mikrogramů/m3.“ Povolený limit 40 mikrogramů/m3 je tedy vyčerpán od 68,75% do 75%. Vzhledem k reálným intenzitám dopravy vyvolaným záměrem – viz naše námítka číslo 5 – lze předpokládat překročení imisního limitu.

Koncentrace pro 24hodinový aritmetický průměr nebyla vyhodnocena.

Koncentrace PM2,5 nebyla vyhodnocena.

Koncentrace pro benzo(a)pyren nebyla vyhodnocena.

Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA ve které budou zpracovány diagramy dlouhodobých a krátkodobých koncentrací škodlivin v ovzduší.

Námítka č. 17 – Nesprávný a ničím nepodložený závěr vlivu záměru na životní prostředí

V kapitole C.II. Charakteristika stavu složek ŽP v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny na straně 48 je v Oznámení uvedeno: „Lze však konstatovat, že výstavba posuzovaného záměru nebude představovat významné negativní ovlivnění výše uvedených složek. Významnost vlivu posuzovaného záměru na dané složky je možné hodnotit jako přijatelnou, nezhoršující zásadním způsobem environmentální charakteristiky dotčeného území a jeho širšího okolí.“

V Oznámení není uveden ani jeden argument, natož výpočet, který by opravňoval k takovému tvrzení.

Námítka č. 18 – Záměr je umístěn v pohledově silně exponovaném místě

V kapitole C.II.15 Území historického a archeologického významu na straně 53 Oznámení je uvedeno: „Pankrácká pláň a s ním i dotčené území posuzovaného záměru se nachází v ochranném pásmu pražské památkové rezervace. Zároveň patří k pohledově silně exponovaným místům z řady významných stanovišť (rampa Pražského hradu, Petřín ...).“

Ačkoliv oznamovatel sám uvádí, že se jedná o pohledově silně exponované místo, návrh záměru tomu zejména svojí výškou neodpovídá.

Na straně 55 až 72 je uvedena kapitola D. Údaje o vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí.

Námítka č. 19 – Záměr nepřinese nabídku nových pracovních míst

V kapitole D.I.1 Sociální a ekonomické vlivy je uvedeno

„Fáze provozu

Přínosem realizace posuzovaného záměru bude nabídka pracovních příležitostí v blízkosti centra hl. m. Prahy s dobrou dostupností městskou hromadnou dopravou.“

Nabídka pracovních příležitostí bude záviset na pronájmu kancelářských prostor nájemcům. K tomu viz. námitka číslo 3: Postrádáme bilanci kancelářských ploch na území Prahy 4 a doložení jejich deficitu. V Praze je nadbytek kancelářských ploch. Postrádáme studii proveditelnosti. Postrádáme marketingovou studii, která by obhájila investiční záměr investora.

Poznamenáváme, že nájemci ve valné většině případů stěhují svoji firmu s personálem a nová pracovní místa nenabízí.

Námítka č. 20 – Nebylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví

V kapitole D.I.2 Vlivy na zdraví obyvatel není provedena vůbec žádná kvantifikace vlivu záměru na zdraví obyvatel. Na straně 57 Oznámení je uvedeno: *„Závěr pro vyhodnocení zdravotních rizik pro fázi výstavby i provozu posuzovaného záměru bude nutné v dalších fázích projektové dokumentace vypracovat studii vyhodnocení zdravotních rizik.“*

Nesouhlasíme s navrženým postupem, požadujeme pokračování procesu EIA zpracování Dokumentace EIA včetně vyhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví.

Námítka č. 21 – Nebylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci

V kapitole D.I.3 Vlivy na akustickou situaci je uveden odstavec Fáze provozu ve kterém je uvedena podhodnocená intenzita dopravy vyvolaná záměrem – viz. naše námitka číslo 5. V kapitole není provedena kvantifikace vlivu záměru na akustickou situaci. Na straně 58 Oznámení je uvedeno: *„Závěr Pro vyhodnocení akustické situace pro fázi výstavby i provozu posuzovaného záměru bude nutné v dalších fázích projektové dokumentace vypracovat akustickou studii.“*

Nesouhlasíme s navrženým postupem, požadujeme pokračování procesu EIA zpracování Dokumentace EIA včetně akustické studie.

Námítka č. 22 – Nebylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na znečištění ovzduší

V kapitole D.I.4 Vlivy na ovzduší a klima situaci je uveden odstavec Fáze provozu ve kterém je uvedena podhodnocená intenzita dopravy vyvolaná záměrem – viz. naše námitka číslo 5. V kapitole není provedena kvantifikace vlivu záměru na Znečištění ovzduší. Na straně 59 Oznámení je uvedeno: *„Závěr Pro vyhodnocení znečištění ovzduší pro fázi výstavby i provozu*

posuzovaného záměru bude nutné v dalších fázích projektové dokumentace vypracovat rozptylovou studii.“

Nesouhlasíme s navrženým postupem, požadujeme pokračování procesu EIA zpracování Dokumentace EIA včetně rozptylové studie.

Námítka č. 23 – Nebylo upřesněno množství odpadních vod, splaškových vod a odpadních dešťových vod

V kapitole D.I.5 Vliv na povrchové a podzemní vody je na straně 59 Oznámení uvedeno: *„Odpadní vody Způsob nakládání s odpadními vodami ve fázi výstavby bude v souladu s platnou legislativou, konkrétně bude řešen dodavatelem stavby. Přesné množství odpadních vod bude upřesněno nejpozději ve stupni DSP.“* Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA, ve které bude upřesněno množství odpadních vod v době výstavby.

Na straně 60 Oznámení je uvedeno: *„Splaškové vody V současném stavu projektu není možné kvantifikovat množství splaškových vod ve fázi výstavby. Bude upřesněno na základě počtu pracovníků na stavbě na stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.“* Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA, ve které bude upřesněno množství splaškových vod v době výstavby.

Na straně 60 Oznámení je uvedeno: *„Dešťové vody/spodní vody Přesné množství odpadních dešťových vod ve fázi výstavby není známo. Bude určeno v dalším stupni projektové dokumentace.“* Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA, ve které bude upřesněno množství odpadních dešťových vod v době výstavby.

Na straně 62 Oznámení je uvedeno: *„Závěr Z hlediska problematiky vod nebude výstavba ani provoz posuzovaného záměru představovat riziko pro životní prostředí v daném území.“* Vzhledem k tomu, že množství odpadních vod, splaškových vod a odpadních dešťových vod nebylo v Oznámení upřesněno, neopírá se uvedený závěr o kvantitativní ukazatele. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA.

Námítka č. 24 – Navržený záměr má negativní vliv na krajinný ráz

V kapitole D.I.9 Vliv na charakter městské části je uveden odkaz na přílohu číslo 3 Oznámení. S Posouzením vlivu na krajinný ráz zpracované ing. arch. Vorlem zásadně nesouhlasíme. Posouzení se opírá o čistě subjektivní metodiku, která nemá objektivní kritéria. Jak výběr hodnocených znaků, tak hodnocení jejich vlivu je čistě subjektivní.

Závěr hodnocení není v souladu s § 12, zákona č. 114/1992 Sb.:

„§ 12

Ochrana krajinného rázu a přírodní park

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Závěr hodnocení je subjektivně stanoven takto:

<i>„Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky</i>	<i>nemá vliv</i>
<i>Vlivy na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky</i>	<i>nemá vliv</i>
<i>Vliv na ZCHÚ</i>	<i>nemá vliv</i>
<i>Vliv na VKP</i>	<i>nemá vliv</i>
<i>Vliv na kulturní dominanty</i>	<i>nemá vliv</i>

<i>Vliv na estetické hodnoty</i>	<i>nemá vliv</i>
<i>Vliv na harmonické měřítko krajiny</i>	<i>nemá vliv</i>
<i>Vliv na harmonické vztahy v krajině</i>	<i>nemá vliv</i>

Podle našeho hodnocení je vliv záměru v souladu s § 12, odst. 1, tento:

Vliv na zachování významných krajinných prvků	nemá vliv
Vliv na zvláště chráněná území	nemá vliv
Vliv na kulturní dominanty krajiny	má vliv
Vliv na harmonické měřítko	silný vliv
Vliv na vztahy v krajině	silný vliv

Náš závěr:

Navrhovaná výstavba administrativní budovy „**Administrativní centrum Budějovická**“ do prostoru křižovatky ulic Budějovická a Vyskočilova v Praze 4 **představuje zásah do zákonných kritérií dle §12a do znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu** dotčené krajiny. **Není v souladu s požadavky ochrany KR HMP. Navrhovaná stavba není navržena s ohledem na kritéria krajinného rázu dle odst. (1) §12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.**

Námítka č. 25 – Vliv na charakter městské části je negativní

V kapitole D.I.9 Vliv na charakter městské části je na straně 67 a 68 uvedeno:

„Soulad s požadavky ochrany krajinného rázu hl. m. Prahy

V rámci Územně analytických podkladů hlavního města PRAHY, Jev 17 – Oblast krajinného rázu a Jev 18 – Místo krajinného rázu a jeho charakteristika (LOEW a spol., s.r.o. Brno, 2008) byly vymezeny oblasti krajinného rázu, stanoveny hodnoty a jejich ochrana a doporučení z hlediska krajinného rázu. Pro oblast krajinného údolí 04 Butovicko – Pankrácké planiny je doporučeno: i) na západě nedovolit chaotickou zástavbu logistických a industriálních areálů a jejich rozčlenění využít NRBK. Na severu využít při koncipování sídlištního parku motivů sousedících krasových údolí a vytvořit tak Prokopskému údolí rekreační alternativu. Okraje Prokopského údolí, včetně hřebenů Děvina – Dívčích hradů – Vidoule, je třeba co nej přísněji chránit před další výstavbou a zahrádkami. V údolí Vltavy, jako reakci na monstrózní křižovatku, všechny svahy (mimo skály) v úpatí zalesnit. Výškové stavby na Pankrácké pláni povolovat pouze v drúze se současnými věžáky, aby vytvořily jediný, společný pól.

Z hlediska tohoto materiálu (LOEW a spol., s.r.o., Brno) realizace záměru není v rozporu s požadavky ochrany krajinného rázu hl. m. Prahy. Navrhovaná výšková stavba se nevymyká kontextu ostatních staveb v okolí (ČS, Reifeissen) a vytváří s nimi jeden společný pól u křižovatky ulic Budějovická – Vyskočilova. V porovnání s nejvyššími stavbami Pankrácké pláně se jedná o středně vysoký objekt, který v rámci okolní zástavby hmotově ani výškově nevyniká.“

Namítáme, že doporučení se týká Pankrácké pláně. Dále namítáme, že na Pankrácké pláni byly mrakodrapy umístěny ve vzájemné těsné blízkosti (včetně výjimky pro menší odstup než povoluje OTTP). Poznamenáváme, že Městský soud a Nejvyšší správní soud zrušily územní rozhodnutí pro mrakodrapy na Pankrácké pláni.

Budova Reifeissen banky je od záměru vzdálena 70 metrů. Budova České spořitelny je od záměru vzdálena 150 metrů. Záměr tedy s těmito budovami nevytváří jeden společný pól. Administrativní budova přes ulici Vyskočilovu má 12 pater. Budova Reifeissen banky je v okolí záměru nejvyšší, má 12 pater, z toho vyplývá, že 18 patrový záměr převyšuje výrazně všechny okolní budovy s výjimkou budovy České spořitelny, která je 150 metrů vzdálena. V sousedství

záměru je jednopatrový obchodní areál nad kterým bude záměr činit jako rozhledna. Nejbližší obytná zástavba u záměru má sedm pater. Činžovní domy přes ulici Budějovickou mají pět pater. Je tedy mimo jakoukoliv pochybnost zřejmé, že záměr se vymyká kontextu ostatních staveb v okolí.

Záměr tedy není v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu hl. m. Prahy.

Námítka č. 26 – Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci nebyl kvantifikován

V kapitole D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci na straně 69 Oznámení je uvedeno: „*Vliv záměru z hlediska velikosti ovlivněného území je lokální. Přímou dotčena bude stávající nevyužívaná zpevněná plocha.*

Hodnocené vlivy záměru „Administrativní centrum Budějovická na životní prostředí a obyvatelstvo mají lokální charakter, jak z hlediska zasaženého území, tak i populace. Realizací záměru nedojde k negativní změně poměrů v území, které by výrazně ovlivnily jeho zatížení.“

Vzhledem k absenci akustické a rozptylové studie a hodnocení vlivu na veřejné zdraví nemá tvrzení oznamovatele oporu v žádném argumentu. Nebylo provedeno žádné vyhodnocení vlivu záměru na akustickou a imisní situaci a veřejné zdraví. Podle našeho názoru záměr ovlivní cca 2000 obyvatel v okolí záměru a v okolí příjezdových cest k záměru.

Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA, která by vyhodnotila vliv záměru na obyvatelstvo v okolí záměru.

Námítka č. 27 – Nebyla stanovena opatření k prevenci, vyloučení, snížení nepříznivých vlivů nad rámec zákona, nebylo stanoveno žádné opatření ke kompenzaci nepříznivých vlivů

V kapitole D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na straně 69 až 71 Oznámení nebyla stanovena žádná opatření nad rámec zákona. Nebylo stanoveno žádné opatření ke kompenzaci nepříznivých vlivů.

Námítka č. 28 – Nebylo provedeno žádné hodnocení variant řešení záměru, závěr hodnocení není podložen věcnými argumenty.

V kapitole E. Porovnání variant řešení záměru na straně 73 Oznámení je uvedeno: „*Zpracování oznámení záměru pro jednotlivé, výše uvedené, hodnocené stavy umožnilo vytvořit si podrobnou představu o příspěvcích záměru k hlukové zátěži, a znečištění ovzduší v daném území. Konkrétní vyhodnocení vlivů jednotlivých stavů na životní prostředí je předmětem předchozích kapitol.*

Realizace záměru by neměla představovat významné zhoršení životního prostředí. U jednotlivých složek životního prostředí by nemělo dojít v důsledku výstavby a provozu posuzovaného záměru k výrazným negativním změnám. Vliv na hlukové a imisní zatížení území a s tím související vliv na zdraví obyvatel bude vyhodnocen v dalších stupních projektové dokumentace.“

V Oznámení záměru ve skutečnosti není obsaženo vůbec žádné vyhodnocení příspěvků záměru k hlukové zátěži a znečištění ovzduší v daném území. Nebyla provedena vůbec žádná kvantifikace vlivů záměru. V předchozích kapitolách nebylo provedeno konkrétní vyhodnocení jednotlivých stavů na životní prostředí.

Oznamovatel nemá žádné věcné argumenty pro tvrzení, že realizace záměru by neměla představovat významné zhoršení životního prostředí. Rovněž nebylo prokázáno, že by u

jednotlivých složek životního prostředí nemělo dojít v důsledku výstavby a provozu posuzovaného záměru k výrazným negativním změnám.

Sám oznamovatel uvádí, že Vliv na hlukové a imisní zatížení území a s tím související vliv na zdraví obyvatel bude vyhodnocen v dalších stupních projektové dokumentace. Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA, zpracování Dokumentace EIA, akustické a rozptylové studie a hodnocení vlivu na zdraví obyvatel.

Námítka č. 29 – Nesprávný a nepodložený závěr Oznámení

V kapitole Závěr na straně 74 až 76 je uveden závěr oznamovatele: „*Posuzovaný záměr Administrativní centrum Budějovická lze při respektování doporučených opatření doporučit k realizaci.*“

Zásadně nesouhlasíme s oznamovatelem. Vzhledem k tomu, že nebylo provedeno žádné hodnocení vlivu záměru na akustickou a imisní situaci, ani hodnocení vlivu na zdraví obyvatel a vzhledem tomu, že hodnocení vlivu na krajinný ráz je provedeno nesprávně namítáme, že posuzovaný záměr Administrativní centrum Budějovická nelze bez pokračování procesu EIA, zpracování Dokumentace EIA, akustické, rozptylové studie, hodnocení vlivu na zdraví obyvatel a zpracování nového objektivního hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz ani při respektování doporučených opatření doporučit k realizaci.

Na straně 78 až 81 Oznámení je uvedena kapitola G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru.

Námítka č. 30 – Podle OTPP záměr není podlimitní

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 78 Oznámení je uvedeno:

„Záměr nedosahuje příslušné limitní hodnoty v kategorii I ani II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění. Z tohoto důvodu bylo vypracováno a na OŽP MHMP v červenci 2011 podáno oznámení dle přílohy č. 3a k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění, a to podlimitního záměru k bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“

Záměr ve skutečnosti podle OTPP vyžaduje 160 parkovacích míst. S výjimkou z OTPP nesouhlasíme.

Námítka č. 31 – Obrátkovost a intenzita dopravy jsou podhodnocené

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 78 Oznámení je uvedeno:

„Doprava

Posuzovaný záměr bude generovat 105 jízd v každém směru za 24 hodin.“

Oznamovatel použil nereálný koeficient obrátkovosti – viz. naše námítka číslo 5. U administrativních objektů s běžnou návštěvností se předpokládá obrátkovost 2,5 – 3. Posuzovaný záměr tedy může generovat 480 jízd v obou směrech za 24 hodin, tedy 960 jízd

obousměrně za 24 hodin. Podhodnocená zdrojová a cílová doprava záměru má důsledek na podhodnocení vlivu záměru na akustickou studii, rozptylovou studii a vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví. Jedná se o zcela zásadní nedostatek Oznámení, který může mít vliv i na Dokumentaci EIA.

Námítka č. 32 – Vliv záměru na znečištění ovzduší nebyl vůbec vyhodnocen, intenzita dopravy byla podhodnocena

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 78 Oznámení je uvedeno:

„Ovzduší

Ve fázi výstavby posuzovaného areálu (03/2014-02/2016) budou zdroji znečišťování ovzduší zejména stavební mechanizace, a nákladní automobily potřebné ke stavbě (přivážející a odvázející stavební materiál, beton aj.)

Ve fázi provozu bude zdrojem znečišťování ovzduší obslužná doprava záměru – 105 jízd OA v každém směru za 24 hod, odvětrání podzemních garáží, ve kterých bude umístěno cca 70 parkovacích stání a případný provoz dieselagregátu.

V dalších fázích projektové přípravy bude nutné vypracovat rozptylovou studii pro fázi výstavby i fázi provozu, kde jako modelové znečišťující látky budou posuzovány: NO₂, CO, PM₁₀, PM_{2,5} a benzen.“

Zdroje znečišťování ovzduší ve fázi výstavby posuzovaného areálu nebyly kvantifikovány. Obslužná doprava záměru je podhodnocena – viz. naše námítka číslo 5. Posuzovaný záměr může generovat 480 jízd v obou směrech za 24 hodin, tedy 960 jízd obousměrně za 24 hodin. Podhodnocená zdrojová a cílová doprava záměru má důsledek na podhodnocení vlivu záměru na akustickou studii, rozptylovou studii a vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví. Jedná se o zcela zásadní nedostatek Oznámení, který může mít vliv i na Dokumentaci EIA.

Nesouhlasíme s navrženým řešením. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA s rozptylovou studií pro fázi výstavby i fázi provozu, kde jako modelové znečišťující látky budou posuzovány: NO₂, CO, PM₁₀, PM_{2,5} a benzen.

Námítka č. 33 – Vliv záměru na akustickou situaci nebyl vůbec vyhodnocen

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 79 Oznámení je uvedeno:

„Hluk

Výpočet hlukového zatížení v jednotlivých etapách výstavby a provozu včetně protihlukových opatření bude součástí akustické studie, která bude vypracována v dalších fázích projektové dokumentace.“

Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA a akustické studie s výpočtem hlukového zatížení v jednotlivých etapách výstavby a provozu včetně protihlukových opatření.

Námítka č. 34 – Není kvantifikováno množství splaškové vody ve fázi výstavby

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 79 Oznámení je uvedeno:

„Voda

Ve fázi výstavby lze vznik splaškových odpadních vod předpokládat v objektech sociálního zázemí v místě zařízení staveniště. V současném stavu projektu není možné kvalifikovat množství splaškových vod ve fázi výstavby. Bude upřesněno na základě počtu pracovníků na stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.“

Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA a kvantifikaci množství splaškových vod.

Námítka č. 35 – Výška objektu nerespektuje umístění v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 80 Oznámení je uvedeno:

„Archeologie, kulturní a historické památky

Posuzovaný záměr se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, která je od roku 1992 zapsána na seznam světového kulturního a přírodního bohatství UNESCO.“

Záměr svojí výškou nerespektuje skutečnost, že se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Může narušit pražské panorama, zejména pohledy z hlavních exponovaných pohledových míst.

Námítka č. 36 – Nebylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 81 Oznámení je uvedeno:

„Zdravotní rizika

V souvislosti s výstavbou a provozem uvažovaného záměru můžeme za potenciální zdroj zdravotních rizik pro obyvatele v okolí považovat hluk a znečišťující látky emitované do ovzduší.

Pro vyhodnocení zdravotních rizik pro fázi výstavby i provozu posuzovaného záměru bude nutné v dalších fázích projektové dokumentace vypracovat studii vyhodnocení zdravotních rizik.“

Nesouhlasíme s navrženým postupem. Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA akustické a rozptylové studie a studie vlivu na veřejné zdraví.

Námítka č. 37 – Ekonomické důsledky popsané oznamovatelem jsou fiktivní

V kapitole G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru na straně 81 Oznámení je uvedeno:

„Ekonomické důsledky

Přínosem realizace posuzovaného záměru bude nabídka pracovních příležitostí v blízkosti centra hl. m. Prahy s dobrou dostupností městskou hromadnou dopravou.

Z hlediska ekonomických důsledků bude mít provoz záměru kladný vliv. Je možné očekávat nepřímé ekonomické vlivy, a to platby do městské pokladny (např. daně), které mohou být zpětně použity na zlepšení životního prostředí."

Argumentace oznamovatele je chybná. Firmy se do nových kancelářských prostor stěhují i se svým personálem a nenabízejí nové pracovní příležitosti. Daně se odvádějí podle daňového sídla plátce, není žádná záruka, že pronajímatel a nájemci budou mít daňové sídlo na území Městské části Praha 4. Daně jsou příjmem rozpočtu a neplatí u nich žádné pravidlo, že by mohly být zpětně použity na zlepšení životního prostředí. Rozpočet pro životní prostředí je položkou rozpočtu, která nemá žádnou souvislost s výši vybrané daně.

Závěr

V předloženém Oznámení nebylo provedeno kvantifikované vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci, imisní situaci a vliv na veřejné zdraví ani při výstavbě ani při provozu záměru. Zpracované vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je neobjektivní. Vliv záměru na charakter městské části je negativní.

Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA ve které bude předložena akustická studie pro období výstavby a provozu záměru včetně ochranných opatření v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací, rozptylová studie pro období výstavby a provozu záměru v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací, vyhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví pro období výstavby a provozu záměru v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací, objektivní posouzení vlivu na krajinný ráz a objektivní posouzení vlivu záměru na charakter městské části.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům Oznámení záměru, které vylučují objektivní posouzení vlivu záměru na životní prostředí požadujeme pokračování procesu EIA, zpracování dokumentace EIA podle §8 zákona č. 100/2001 Sb., návrh nezbytných opatření k minimalizaci, vyloučení a kompenzaci vlivu záměru na životní prostředí, veřejné projednání a zpracování posudku podle §9 zákona č. 100/2001 Sb.

Požadujeme zpracování Dokumentace EIA, ve které budou vyhodnoceny varianty záměru co se týká jeho výšky, zejména varianta s výškou odpovídající sousednímu objektu. Žádáme OŽP MHMP, aby uložil podle §7, odst. 5, zákona č. 100/2001 Sb. zpracovateli Dokumentace EIA zpracovat variantní řešení.

S pozdravem

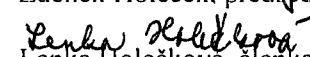
Za SOIP, Praha 4


Marie Janoušková,
předsedkyně, v.r.

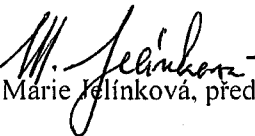

Jaroslav Mareš,
místopředseda, v.r.


Ing. Vít Janoušek,
místopředseda, v.r.

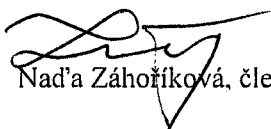
Za Pankráckou společnost


Zdeněk Holeček, předseda

Lenka Holečková, členka výkonného výboru, v.r.

Za Tilia Thákurova, o.s.


Marie Jelínková, předsedkyně, v.r.

Za Zelené Kavčí hory, o.s.


Nad'a Záhoříková, členka výboru, v.r.

1328333/12



MHMPP06EA9JT

Ateliér pro životní prostředí, o.s.

Praha 4, Ve svahu č.1

IČO: 69347760

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor životního prostředí
Jungmannova 35
Praha 111 21

Email + poštou

V Praze dne 12.11.2012

Věc: Vyjádření dle §6, odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. k Oznámení záměru o vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění pro záměr Administrativní centrum Budějovická, parc.č. 310/118, k. ú. Michle – kód EIA PHA833

Připojujeme se k vyjádření SOIP Praha 4, OSPS, Tilia Thákurova, ZKH ze dne 8.11.2012.

Za Ateliér pro životní prostředí, o.s.

JUDr. Petr Kužvart na základě plné moci, v.r.
advokát se sídlem v Praze 4, Za Zelenou liškou 967,
zapsaný v seznamu vedeném ČAK pod č. 2545

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepčím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	15 - 11 - 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



MHMPP06DZ6CT

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY

Jeřetická - Jungmannova 35/28

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
U Krčské vodárny 1134/63, 140 00 Praha 4

DOŠLO dne: 12. 11. 2012

Identifikační údaje zpracovatele

Počet listů

Počet příloh

Magistrát hlavního města Prahy
odbor ochrany životního prostředí
Mariánské náměstí 2
Praha 1

1328333/12

V Praze, dne 10. 11. 2012.

Věc: Vyjádření k oznámení záměru Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 - Michle

Oznámení záměru Administrativní centrum Budějovická (oznamovatel: OPAL REAL, spol. s r.o., zpracovatel oznámení: ing. Libor Ládyš) jsme posoudili podle těchto kritérií (hledisek) :

- potřeba realizace záměru
- lokalizace záměru
- nároky záměru na dopravní síť (dopravní zatížení)
- vliv záměru na kvalitu ovzduší (emisní zatížení)
- vliv záměru na hlučnost a prašnost
- vliv záměru na životní prostředí v dotčeném území
- ekonomické a mimoekonomické (sociální) dopady záměru
- míra neurčitosti a stupeň objektivnosti záměru.

Na základě provedeného kritériálního posouzení zveřejněného oznámení záměru předkládáme za naše Společenství vlastníků jednotek dále uvedené stanovisko.

1. Zdůvodnění potřeby realizace záměru

Potřeba záměru vychází z představy, že výstavba administrativní budovy v daném místě pomůže uspokojit potřeby kapacit kanceláří pro různé obchodní a jiné firmy a z představy, že nároky na takové prostory stále stoupají. Dle našeho názoru chybí podnikatelský záměr či odpovídající dokument, který by oprávněnost této představy objektivně prokázal. Ve skutečnosti v této části Prahy již v současné době nabídka kapacit kanceláří výrazně převyšuje poptávku. Vzhledem k již realizovaným výstavbám či rekonstrukcím objektů tohoto typu - a to i v nedalekém okolí Budějovického náměstí, vč. Vyskočilovy ulice, Budějovické ulice, ale i nedaleké Pankráčské pláně - se převis této nabídky nad poptávkou ještě neustále zvyšuje.

Realizace tohoto záměru je z daného hlediska značně problematická. Míra problematičnosti záměru se ještě zvyšuje tím, že případné schválení jeho realizace vyvolá řadu dále uváděných negativních vlivů, zejména na životní prostředí v dotčené lokalitě.

2. Lokalizace záměru

Situování navrhovaného objektu považujeme za velice problematické a nežádoucí a to především proto, že navrhovaný objekt je umístěn

- v těsném sousedství bytových domů, které se nacházejí v ulicích Budějovická, Jeřetická, Přímětická a Batelovská
 - do lokality, která je charakterizována jako „hustě zastavěné území“ (viz stanovisko odboru stavebního a dopravy Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 16.9.2003) a „území značně emisně zatížené“ (viz stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9.12.2003)
 - do lokality, která je již v současné době zasažena zplodinami a to především dopravním provozem na komunikacích Budějovická, Vyskočilova, Olbrachtova, 5. května i na Jižní spojnici.
- Prostorová stísněnost dané lokality, uvažované pro výstavbu, neumožňuje dodržet potřebnou vzdálenost objektu od bytových domů v ulicích Jeřetická a Přímětická v souladu s Vyhláškou č.

3. Nároky záměru na dopravní síť (dopravní zatížení)

Realizací záměru dojde k výraznému zvýšení dopravního zatížení v dané lokalitě a to především v ulicích Budějovická, Vyskočilova, Olbrachtova i v ulicích Antala Staška a Na Strži, které jsou plně zatížené již v současné době.

Nárůst dopravní zátěže v dané lokalitě v důsledku realizace záměru považujeme za natolik závažný, že pro další fáze správního řízení v dané věci by mělo být zpracováno a doloženo nezávislé autorizované dopravně inženýrské posouzení tohoto problému.

4. Vliv záměru na kvalitu ovzduší (emisní zatížení)

Realizací záměru dojde též ke zhoršení kvality ovzduší a ke zvýšení emisní zátěže v okolí navrhované stavby. Zdrojem dalšího znečišťování ovzduší bude vyvolaná automobilová doprava, z níž budou škodliviny vznikat na příjezdových komunikacích, vč. širšího okolí. Zdrojem dalšího znečišťování ovzduší budou též uvažovaná garážová stání umístěná v podzemních podlažích. V období výstavby bude zdrojem znečištění ovzduší též vyvolaná doprava (těžké nákladní automobily a stavební mechanizmy) a dále i zvýšená prašnost.

V této souvislosti připomínáme, že nezávislé zdroje konstatují, že daná lokalita je již v současné době emisně značně zatížena (viz odst. 2). Značné emisní zatížení dané lokality v důsledku značného dopravního provozu, zejména v ulicích Budějovická, Vyskočilova a Olbrachtova potvrzují i nezávislé modelové výpočty ATEM. Z těchto výpočtů vyplývá na př. průměrná koncentrace NO₂ cca 35 mg/m³ a benzenu cca 2,6 mg/m³.

5. Vliv záměru na hlučnost a prašnost

Provozem navrhovaného Administrativního centra Budějovická vznikne výrazné dopravní přetížení stávajících komunikací v dané lokalitě (viz odst. 3), které způsobí podstatné zvýšení hlučnosti a prašnosti u obytné zástavby v těsné blízkosti objektu, vč. nedaleké budovy základní školy v Bítovské ulici a budovy Polikliniky Budějovická. Podle dostupných rozptylových a hlukových studií jsou v dané lokalitě již v současné době překračovány limity znečištění a hluku.

Ke zvýšení hlučnosti a prašnosti dojde především v období výstavby objektu. V případě navrhovaného záměru se přitom dotčené domy budou nacházet v bezprostřední blízkosti hluboké stavební jámy. Je tudíž vyloučeno, aby v tomto případě nebyly překročeny povolené limity z výstavby pro chráněné venkovní prostory staveb. Toto naše závažné konstatování opíráme m.j. o studii, zpracovanou v únoru r. 2004 ing. L. Kopačkou, která vyhodnocuje hluk ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Navíc pohybem těžkých nákladních automobilů a stavebních strojů k a po areálu staveniště bude nutně docházet k lokálnímu výskytu zvýšených vibrací. V této souvislosti nelze vyloučit ani riziko narušení statiky okolních bytových domů v těsné blízkosti staveniště.

6. Vliv záměru na životní prostředí v dotčeném území

Realizace záměru celkově výrazně zhorší životní prostředí a negativně ovlivní zdraví obyvatel v dané lokalitě a to nejen v nejbližším okolí areálu navrhovaného objektu (působením bezprostředních přímých vlivů, uvedených výše), ale i v širším okolí areálu (působením nepřímých, t.j. druhotných resp. vyvolaných vlivů).

Kromě již výše uvedených negativních vlivů záměru na životní prostředí (především vlivu znečišťování ovzduší emisemi škodlivin z vyvolané autodopravy, vlivu zvýšeného hluku a zvýšené prašnosti) je třeba navíc uvést i negativní vliv úbytku denního světla v dotčených bytech obytných domů a vliv nežádoucí likvidace zeleně (stromů a tráv) v těsné blízkosti dotčených obytných domů.

7. Ekonomické a mimoekonomické (sociální) dopady záměru

Již v odst. 1 jsme uvedli, že realizace záměru z hlediska potřeby navrhovaného Administrativního centra v dané lokalitě je značně problematická. Důvodem je zejména objektivní skutečnost, že v dané lokalitě již v současné době nabídka kancelářských kapacit výrazně převyšuje jejich objektivní potřebu, resp. poptávku po nich a že tento převis nabídky nad poptávkou se ještě neustále zvyšuje (m.j. i v současné době realizovanou výstavbou nového objektu vedle nedalekého hotelu ILF v Budějovické ulici).

Ekonomická efektivnost záměru (vyjádřená na př. návratností vložené investice) je pochopitelně věcí investora. Bez příslušných výpočtů lze o ekonomické efektivnosti záměru pouze spekulovat, navíc pro rozhodování kompetentních orgánů v dané věci není ani podstatná.

Z mimoekonomických hledisek lze konstatovat, že realizace uvažovaného záměru celkově výrazným způsobem zhorší životní podmínky obyvatel v dané lokalitě i v jejím širším okolí a zároveň ani neposlouží ke zlepšení občanské vybavenosti obyvatel ani ke zlepšení životního a společenského prostředí v dané lokalitě. Mimochodem právě nedaleká Vyskočilova ulice je dokladem negativního vlivu nadměrné výstavby administrativních budov na životní a společenské prostředí v této lokalitě. A toto riziko je teď zcela reálné i v bezprostředním okolí Budějovického náměstí kam je uvažovaný záměr situován. A zejména tyto uvedené mimoekonomické dopady by měly být prioritním kritériem při rozhodování kompetentních orgánů Magistrátu hl. m. Prahy a Úřadu MČ Praha 4 o realizaci navrhovaného záměru.

Co se týče vlivu záměru na hmotný majetek musíme konstatovat, že realizací záměru

- dojde ke snížení tržní hodnoty (ceny) dotčených bytů a domů
- dojde ke znečištění dotčených domů, které byly nedávno s vynaložením nemalých nákladů revitalizovány (vč. zateplení a nové fasády), čímž dojde k dílčímu znehodnocení vynaložené investice z vlastních zdrojů Společenství vlastníků bytových jednotek
- novostavba navrhované administrativní budovy bude hmotově i architektonicky narušovat dálkové pohledy.

8. Míra neurčitosti a stupeň objektivity předloženého oznámení záměru

V této souvislosti je třeba konstatovat, že míra neurčitosti záměru je v této fázi poměrně vysoká a stupeň objektivity záměru je poměrně nízká. Proto určení míry vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí na základě zveřejněného oznámení záměru není - a ani nemůže být - dostatečně exaktní a tudíž dostatečně objektivní.

Pro dostatečně exaktní a objektivní posouzení záměru na životní prostředí v dané lokalitě považujeme za nezbytné zejména:

- zpracovat a doložit nezávislé dopravně inženýrské posouzení vlivu záměru na dopravní a jinou infrastrukturu
- zpracovat rozptylovou studii metodikou ATEM s použitím reálných vstupních údajů
- zpracovat hlukovou studii na základě měření nikoliv pouze výpočtů (rozdíl mezi změřenými a vypočtenými údaji při nesprávných vstupních údajích může totiž být poměrně značný a tudíž zavádějící).

Z našeho výše uvedeného posouzení zveřejněného oznámení záměru vyplývá, že navrhovaný záměr na výstavbu Administrativního centra Budějovická slouží pouze komerčním zájmům investora a vlastníka pozemku, ale je zcela v rozporu s veřejným zájmem na zdravém životním prostředí v dané lokalitě Prahy 4.

Proto se v zájmu obyvatel dané lokality, která je zveřejněným záměrem dotčena, obracíme na věcně příslušné a kompetentní orgány Magistrátu hl. m. Prahy a Úřadu MČ Praha 4, aby v rámci své kompetence a na základě hodnocení záměru v procesu EIA a s ohledem na výsledky dopravně inženýrského posouzení, rozptylové studie metodikou ATEM, hlukové studie i s ohledem na další související skutečnosti- zpracované a doložené nezávislými experty-, zamítly předložený záměr na výstavbu Administrativního centra Budějovická v Praze 4 - Michli.

Za výbor SVJ U Krčské vodárny 1134/63 :


Ing. Jaroslav Beránek
předseda výboru SVJ ✓


Jana Švarcová
člen výboru SVJ



Na vědomí : Ing. Pavel Horálek, starosta MČ Praha 4

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
oddělení posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 29/35
Praha 110 00

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Hlavní pošta - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: 12 - 11 - 2012	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



V Praze dne 12.11.2012

č.j. 2.

132 8333/12

Věc: Vyjádření k oznámení záměru „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 – Michle“ Kód záměru PHA833 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Toto vyjádření je zpracováno na základě oznámení záměru zpracovaném společností EKOLA Group, spol. s r.o. 8.10.2012 pro objednatele společnost OPAL REAL spol. s r.o. zveřejněné v Informačním systému EIA v souvislosti se zahájením 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) (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“). Předmětem záměru je vybudování polyfunkční budovy s převážně administrativní funkcí s 18 nadzemními a 5 podzemními podlažími.

Námítka č. 1:

Záměr stavby AC Budějovická (dále také „záměr“) je umisťován do stabilizovaného území, a navíc do území vysoce nadlimitně zatíženého škodlivými látkami v ovzduší vyvolanými nadměrnou dopravní zátěží, kam se podle platných právních předpisů a zejména Integrovaného krajského programu na snižování emisí nesmějí umisťovat žádné další zdroje znečištění a hluku. Podle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy platí, že ve stabilizovaném území je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Umisťování staveb do nadlimitně zatíženého území, které by zátěž zvýšily, zakázaly rovněž rozsudky Městského soudu v Praze sp.zn. 10 Ca 61/2009 a 10 Ca 62/2009 a rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 AS 135/2011, které řešily spory o umístění výškových staveb na pankrácké pláni, tj. v sousední lokalitě s velmi podobnou charakteristikou.

Ačkoliv Rada MČ Praha 4 jako dotčený územní samosprávný celek se pravděpodobně nestihne k oznámení záměru vyjádřit včas (materiál k zaujetí stanoviska byl z jednání Rady 31.10.2012 stažen), je s ohledem na usnesení Rady MČ Praha 4 č. 26R-1256/12 ze dne 17.10.2012 a Zastupitelstva MČ Praha 4 č. 8Z-37/2012 ze dne 8.3.2012 možné předvídat nesouhlasné stanovisko s umístěním záměru. V usnesení č. 8Z-37/2012 Zastupitelstvo upozornilo Radu na nutnost řídit se při vydávání stanovisek samosprávy výše uvedenými rozsudky, což Rada respektovala při vydání usnesení č. 26R-1256/12 k návrhu vymezení center obcí pro potřeby nařízení vlády č. 272/2001 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Závěr: nesouhlasíme s umístěním záměru do území nadlimitně zatíženého škodlivými látkami v ovzduší vyvolanými nadměrnou dopravní zátěží.

Námítka č. 2: Po prostudování výše uvedených podkladů lze konstatovat, že oznámení neobsahuje informace umožňující posoudit vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Nejdůležitější součástí oznámení by měla být kvantifikace možných negativních dopadů na životní prostředí, na základě kterých příslušný úřad vydá rozhodnutí, zda bude zpracována dokumentace nebo postačí v úrovni zpracované v oznámení. Zpracovatel oznámení záměru uvádí většinou jen slovní charakteristiky rizik a sám navíc přímo přiznává, že bude nutné zpracovat další podklady, viz např. str. 57 Oznámení: „*Pro vyhodnocení zdravotních rizik pro fázi výstavby i provozu bude nutné vypracovat studii vyhodnocení zdravotních rizik.*“.

Závěr: oznámení neobsahuje relevantní informace k posouzení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví dle zásad uvedených v příloze č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadujeme, aby byla zpracována rozptylová studie, vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví a dále akustická studie pro dobu výstavby a provozu včetně ochranných opatření v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací. Požadujeme, aby v závislosti na záměru zahloubit pět podlaží byla provedena inženýrsko-geologická studie. Nesouhlasíme s tím, aby se předmětné studie staly součástí až dalších fází přípravy projektové dokumentace v rámci územního a stavebního řízení a požadujeme, aby proces pokračoval zpracováním Dokumentace EIA.

Námítka č. 3: Oznámení nevyhodnocuje kumulaci vlivu záměru s okolními záměry.

Zpracovatel dokumentace uvádí jen zlomek záměrů připravovaných nebo realizovaných v okolí zamýšlené stavby, např. neuvádí administrativní budovu ve fázi výstavby na blízké křižovatce Budějovická/Sedlčanská/Antala Staška, která bude významně ovlivňovat dopravu na ulici Budějovická ani záměr jiné stavby objednatele, společnosti OPAL REAL spol. s r.o., která se nyní nachází ve fázi stavebního řízení, hmotnou stavbu Administrativní centrum Kačerov v ulici Jihlavská. Zpracovatel se vůbec nepokouší ani jednou větou komentovat případné vlivy z kumulace těchto záměrů. Také Útvar rozvoje hl. města Prahy ve svém nesouhlasném vyádření k žádosti investora o výjimečně přípustné funkční využití „Administrativního centra Budějovická-Vyskočilova“, č.j. URM 1798/12 zdůraznil, že je „podstatné posoudit záměr i v kontextu dalších reálně připravovaných projektů.“

Závěr: Požadujeme skutečné provedení vyhodnocení možností kumulace s jinými záměry.

Námítka č. 4: Zdůvodnění potřeby záměru je nevěrohodné.

Vzhledem ke stálému přebytku nabídky kancelářských prostor a k neustále přibývajícím záměrům staveb administrativních budov na Praze 4, je argumentace o nutnosti „rozšíření nabídky odpovídajících reprezentativních administrativních prostor“ zcela nevěrohodná. Označení budovy jako „polyfunkční objekt“ je v tomto případě zavádějící – z 18 nadzemních pater je o „drobných obchodních plochách“ uvažováno pouze v 1. nadzemním podlaží a to na minimální ploše; jinak se jedná o čistě administrativní objekt, jak je ostatně patrné již z názvu záměru. Nazývání záměru „moderní stavbou s veřejným prostorem a parkovými úpravami“ přitom již lze považovat za záměrné uvádění nepravdivých údajů, s cílem uvést jiného

v omyl, které může naplňovat skutkové znaky trestného činu dle § 209 zákona č. 40/2009, trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V této souvislosti je možné připomenout projekt MČ Praha 4 z roku 2008 „Město pro život“ (zpracovatelé Jiran Kohout architekti, s.r.o., přístupné na webových stránkách radnice), kde MČ prezentovala svou vizi budoucí podoby nejdůležitějších lokalit Prahy 4 včetně Budějovického náměstí. Smyslem prezentace bylo (citováno z úvodu studie): „... *představit veřejnosti nejen budoucí podobu povolených nebo rozestavěných objektů, záměr soukromých investorů a celkové vize urbanistického rozvoje místa, ale zároveň i záměr obce – vybudovat v dalším významném místě městské části společensky fungující veřejné prostory – Budějovické náměstí s čitelnou a srozumitelnou návazností na parter okolních budov včetně veřejných ploch u vestibulu stanice metra. Součástí záměru je i řešení deficitu parkovacích míst a celkové koncepce dopravy v klidu. Úmyslem prezentace urbanistické vize je dosažení i veřejné i obecní kontroly při formování budoucího urbanistického vývoje místa a pro stanovení únosných stavebních a objemových limitů místa.*“ V této studii byl na místě uvažované stavby prezentován objekt občanské vybavenosti „Galerie a restaurace Budějovická“ s pěti nadzemními podlažími. Jako polyfunkční byl označen bezprostředně navazující objekt v ulici Budějovická (dnes nízkopodlažní stavba – restaurace, prodejna Albert apod.), který byl navrhován rovněž s pěti podlažími a funkcemi administrativní plochy, obchodní jednotky, bydlení.

Závěr: Záměr v podobě, v jaké byl navržen, nebyl zdůvodněn a jeho umístění by bylo v rozporu s urbanistickými záměry a veřejným zájmem.

Námítka č. 5: Záměr v době své realizace i provozu přinese výrazné zhoršení dopravy v klidu v ulici Budějovická a v přilehlých ulicích.

V odstavci B.II.4.1 *Nároky na dopravní infrastrukturu* na straně 24 Oznámení Oznamovatel uvádí, že na základě povolení výjimky odborem stavebním ÚMČP4 ze dne 12.7.2012 bude z potřebného počtu stání 160 v podzemním parkovišti pouze 70 parkovacích míst. Nesouhlasíme s touto výjimkou. Uživatelé záměru budou zabírat parkovací místa rezidentům v okolí. Oznamovatel uvádí: „*V jednom z několika bodů odůvodnění rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy je skutečnost, že v případě, že by v budoucnu nastal jakýkoliv nepředvídatelný vývoj v této části území a byla by potřeba parkovacích míst větší, má investor smluvně rezervováno dalších 90 PS v připravovaném parkovacím domě Budějovická u Městského úřadu Praha 4 (smlouva o smlouvě budoucí o nájmu parkovacích míst ze dne 28.7.2011).*“

Důvodem výstavby Parkovacího domu Budějovická (stání pro 509 automobilů) bylo řešení dopravy v klidu pro návštěvníky radnice MČP4, Úřadu práce P4, Polikliniky Medicon a zbývajících odhadovaných cca 18 % volné kapacity parkování bylo určeno pro rezidenty, neboť v oblasti Polikliniky Budějovická je trvalý deficit parkovacích míst. K tomuto řešení také vydal OOP MHMP dne 28.6.2011 kladné stanovisko. V bilanci parkovacích míst Parkovacího domu tedy nebylo s rezervou 90 parkovacích míst pro jiný objekt uvažováno. Uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu parkovacích míst ze dne 28.7.2011 tak Městský úřad Praha 4 porušuje podmínky stanovené ve správních řízeních o povolení stavby Parkovacího domu. Není jasné s kým vlastně investor uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí, protože majitelem parkovacího domu má být společnost Budějovická s.r.o., která se ale v květnu 2011 rozdělila odštěpením na čtyři nové společnosti. Smlouva není přílohou tohoto oznámení.

Závěr: S výjimkou udělenou stavebním odborem ÚMČ P4 ze dne 12.7.2012 z potřebného počtu stání nesouhlasíme a považujeme ji na nebezpečný precedens. Jestliže dojde v budoucnosti k uzavření smlouvy o nájmu parkovacích míst v Parkovacím domě Budějovická, dojde de facto ke změně záměru, ke kterému byla již vydána stanoviska dotčených orgánů. Zároveň se podivujeme nad tím, že výjimka jako velmi důležitý dokument, vycházející, jak vyplývá z citace oznamovatele, z více důvodů než sjednání smlouvy o smlouvě budoucí, není přílohou tohoto oznámení, přičemž udělení výjimky významně ovlivňuje podobu záměru. Realizace záměru v době výstavby i provozu přinese zhoršení dopravy v klidu v ulici Budějovická a přilehlých ulicích.

Námítka č. 6: Údaje týkající se nároků na dopravní infrastrukturu, zdrojové a cílové dopravy záměru, kapacitního posouzení křižovatek atd. jsou podhodnocené.

Aniž by oznamovatel znal skladbu budoucích uživatelů kancelářských prostor, používá pro výpočet potřebného počtu parkovacích míst koeficient pro stavby s nízkou obrátkovostí, (běžný koeficient pro administrativní budovy je 1,8 nebo 2,06.) . Podhodnocení zdrojové a cílové dopravy (stejně jako výše uvedená námítka kumulace záměrů) má vliv na podhodnocení kapacitního posouzení křižovatek, které je mimochodem počítáno pro rok 2040! Je alarmující, že na základě takto podhodnocených údajů, jsou křižovatky SSZ4.598 a 4.416 už nyní vyhodnoceny na stupni kvality dopravy D a E!

Rovněž je absurdní směřovat veškerou dopravní obslužnost budovy do ulice Ješetická (viz foto v příloze 2 oznámení). Tato úzká komunikace slouží jako zásobovací komunikace pro objekt na parcele parc. č. 310/102 a 310/109 a dále (kú Michle), kde jsou pronajímány obchodní prostory restauracím, obchodům a supermarketu Albert. Je zde nutné uvažovat dopravní obslužnost těchto zařízení nákladními automobily s příslušnou dobou zdržení pro nakládání/vykládání zboží. V této souvislosti také upozorňujeme, že budoucí vjezd a výjezd do objektu a především pohyb v garážích je dimenzován dle oznámení pouze pro osobní automobily. Zajištění např. odvozu odpadu a ani zásobování není vůbec řešeno. Kromě toho lze do budoucna logicky předpokládat, že parkování rezidentů v Ješetické nebude proveditelné a dojde tedy k dalšímu zhoršení situace dopravy v klidu.

Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2012, projednané Zastupitelstvem HMP dne 25.10.2012 v oblasti hromadné dopravy navazují na koncept Územního plánu hlavního města Prahy a počítají se zřízením tzv. **jížní tramvajové tangenty** (Smíchov-Dvorce-Budějovická/Pankrác – Michle). Ve vymezených koridorech tramvajové dopravy, kterým je právě Budějovická ulice, požadují koordinovat záměry území se stavbami drah. Z tohoto pohledu jsou tedy nároky na dopravní infrastrukturu, resp. zejména posouzení křižovatek, opět podhodnocené. Útvar rozvoje hl.m. Prahy ve svém vyjádření, že „v prostoru křižovatky Budějovická-Vyskočilova-Olbrachtova je třeba počítat s realizací tramvajového trojúhelníku, který budoucí tramvajové tratě v ulici Vyskočilově, Olbrachtově a Budějovické propojí. U stanice metra Budějovická bude rovněž tramvajová zastávka s přestupní vazbou na stanici metra.“ Je tudíž nutné tyto skutečnosti zohlednit a s „výhledovým řešením musí být návrh objektu v severním kvadrantu křižovatky zkoordinován.“

Závěr: Vzhledem k tomu, že údaje týkající se nároků na dopravní infrastrukturu jsou z výše uvedených důvodů podhodnocené, požadujeme jejich přepracování.

Nesouhlasíme s tím, aby dopravní obslužnost objektu probíhala z ulice Ješetická za podmínek navržených v záměru.

Námítka č. 7: Zařízení staveniště v navržené podobě je nedostatečné a podle předložených údajů nereálné.

Vzhledem k malé výměře pozemku par. č. 310/118 (cca 924 m²) a blízkosti obytné výstavby je dočasná stavba staveniště velmi důležitá a má významný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Návrh oznamovatele na umístění buňkoviště do Ješetické ulice o šířce 6 m, přičemž by tato ulice zůstala dál průjezdná, je nereálný. Záběr chodníku na Budějovické ulici, kam bude situován výjezd (a vjezd zacouváním) nákladních vozidel, myčka aut, je rovněž v této podobě nereálný, neboť by znemožnil přístup do objektu na parcele č. 310/102 a částečně i 310/109 (obchod, restaurace).

Závěr: Požadujeme, aby oznamovatel více rozpracoval problematiku zařízení staveniště. Vzhledem ke kapacitně vytiženému parkovacímu pruhu s placeným parkováním na ulici Budějovická (před budovou Trianon) požadujeme, aby oznamovatel předložil smlouvu s provozovatelem parkoviště na parkování 15-20 vozů, citovanou na str. 23 Oznámení.

Námítka č. 8: Posouzení vlivu na krajinný ráz zpracované ing. arch. Vorlem je subjektivní a nesprávné.

Z velkého prostoru, který byl v oznámení věnován posouzení vlivu na krajinný ráz, je zřejmé, že oznamovatel považoval vliv záměru na krajinný ráz za „Achillovu patu“ projektu. A to zcela oprávněně, protože tvrzení, že 70 m vysoká administrativní budova nebude mít vliv na kulturní dominanty, harmonické vztahy v krajině a harmonické měřítko v krajině, zní zcela nelogicky. Detailní rozpracování kulturních a historických aspektů krajinného rázu je jistě zajímavé, ovšem samotný výběr kritérií je subjektivní stejně jako hodnocení. Nelze přijmout argument, že objekt bude logickým dotvořením urbanistické struktury blízkého okolí a „vytvoří dominantu jako protiváhu nejvyššího objektu v lokalitě (ČS s 20 podlažími)“, a to z těchto důvodů:

- záměr nerespektuje výšku stávající zástavby v bezprostřední blízkosti (sedmi a jednopodlažní objekty),
- záměr nerespektuje linii zástavby na ulici Budějovická,
- záměr je i z objemového hlediska je výrazně disproporční,
- požadavek na vyšší počet podlaží, resp. výšku budovy, než budova Raiffeisen bank, neboť Budějovická je významnější než Vyskočilova, je opravdu směšný. Jestliže tomu tak je, proč má tedy stavba zasahovat směrem do Budějovické a „pohltnout“ stávající chodník? Opravený chodník na Budějovické směrem na Zelenou lišku je nyní v podstatě bulvárem, chodci i cyklisty vyhledávanou pohodlnou a širokou pěší komunikací, kterou by tento záměr surově přehradil. Také ÚRM je toho názoru, že „z pozice místního působení a vnímání prostoru Budějovického náměstí je vytvoření srovnatelné dominanty s budovou České spořitelny nevhodné.“

Pouhým pohledem na vizualizaci projektu je zřejmé, že tvrzení, že stavba je „přirozené a logické dotvoření urbanistické struktury blízkého okolí“, je opět nepravdivé a může naplňovat skutkové znaky trestného činu dle § 209 zákona č. 40/2009, trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr: Podle našeho názoru navrhovaný záměr představuje zásah do krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a do znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu dotčené krajiny. Požadujeme, aby oznamovatel zpracoval záměr variantně především s ohledem na výšku budovy a aby zpracoval variantu odpovídající výšce sousedních budov, např. Přímětická 1200. Dále požadujeme, aby tyto varianty znovu posoudil z hlediska krajinného rázu.

Námítka č. 9: Stavba nedodrží stavební čáru na Budějovické ulici a nerespektuje pojetí veřejného uličního prostoru.

Řešení stavby překrývá chodník a cyklostezku na ulici Budějovická. Nerespektování stavební čáry na ulici Budějovická se promítá do zúžení chodníku, který byl již dříve zúžen vybudovanou cyklostezkou. Zejména v místě křížení chodníku a cyklostezky na západním rohu zamýšlené budovy AC Budějovická by docházelo k nebezpečným kolizím především mezi chodci a cyklisty. Chodník na straně přivrácené do ulice Budějovická však bude nedostatečný i pro pohyb samotných chodců, protože z ulice Budějovická je do budovy navrhováno hned pět vstupů. Jakýkoli pohyb zde budou dále komplikovat piloty stavby a uvažované kontejnery se zelení. ÚRM zdůrazňuje, že „ulice Budějovická je chápána jako veřejné prostranství s potenciálem zeleně v ulici. Dostavba předmětného pozemku nedostatečně reaguje na vnímání nutnosti vytvoření volného veřejného prostoru při městské třídě Budějovická. Definování volného uličního prostoru vyplývá z nároku na pohyb pěších v městském prostředí. Předložený návrh nerespektuje stanovenou stavební čáru v ulici Budějovická, která sleduje řadu jednopodlažních obchodů v celém svém bloku od ulic Vyskočilova až Vokáčova.“

Toto řešení je z pohledu pohybu chodců rovněž neslučitelné s územním plánem uvažovanou tramvajovou tratí, resp. zastávkou, která by měla být umístěna právě před budovou AC Budějovická v Budějovické ulici.

Závěr: Řešení stavby neumožňuje dostatečný rozptyl na veřejném prostoru, přičemž může docházet k nehodám chodců a cyklistů. Řešení je dále v kolizi s budoucím umístěním tramvajové zastávky na ulici Budějovická a nenaplní nároky na veřejný uliční prostor.

Námítka č. 10: Minimální odstupy záměru od ostatních budov nejsou dodrženy.

Téměř sedmdesátimetrová stavba AC Budějovická je vzdálena od nejbližšího obytného domu odhadem 20 metrů. Není proto dodržena minimální odstupová vzdálenost stanovená v odst. 2 čl. 8 „Vzájemné odstupy staveb“ vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů: *„Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“*

Plánovaná stavba AC Budějovická není umístována v proluce a musí proto dodržet minimální odstupovou vzdálenost k jihozápadní fasádě bytového domu čp. 1200 přes ulici Ješetická, v níž jsou umístěna okna. Plánovaná budova AC Budějovická je přitom umístěna na jih od uvedeného domu čp. 1200, tzn. že bude stínit nejen oknům na krátké jihozápadní, ale i dlouhé jihovýchodní fasádě bytového domu.

Závěr: Požadujeme přehodnotit navrhované řešení záměru s ohledem na dodržení minimální vzdálenosti budov. Požadujeme doplnit studii oslunění ve vztahu k domu čp. 1200.

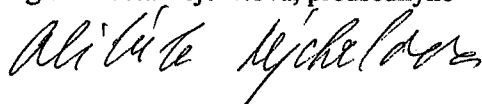
Námítka č. 11: Nebyla stanovena žádná opatření k prevenci, vyloučení či snížení nepříznivých vlivů, nebylo stanoveno žádné opatření ke kompenzaci nepříznivých vlivů tak, jak to vyžaduje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.

V předloženém Oznámení nebylo provedeno kvantifikované vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci, imisní situaci a vliv na veřejné zdraví ani při výstavbě ani při provozu záměru. Vzhledem k těmto nedostatkům oznámení záměru, které vylučují objektivní posouzení vlivu záměru na životní prostředí, požadujeme pokračování procesu EIA, zpracování dokumentace EIA podle §8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadujeme rovněž vypracování variant projektu, zejména variantu s výškou odpovídající blízké zástavbě.

poznámka: stanovisko ÚPM č. j 1798/12

jménem občanského sdružení **Občané postižení Severojižní magistrálou**, se sídlem Jihlavská 523/64, Praha 4, PSČ 140 00, IČ: 70932018

Mgr. Alžběta Rejchrtová, předsedkyně



jménem **Družstva vlastníků domu 1200** se sídlem v Praze 4 Michle, 140 00 Přímětická 1200, se sídlem Praha 4 Michle, Přímětická 1200, PSČ 140 00, IČ: 62409786

Jaromíra Nekvindová, předseda představenstva

DRUŽSTVO VLASTNÍKŮ DOMU 1200
se sídlem v Praze 4 - Michle
140 00 Přímětická 1200
IČO 62409786 DIČ 004-62409786



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY

Opál Real s.r.o.
Dipl. Ing. Milan Jendrusák
Na Bojišti 2470/24
120 00 Praha 2

Váš dopis zn.

Č.j. URM Vyřizuje/ odbor/ linka
1798/12 Ing. Pospíšilová/URB/5060

Datum

Žádost o výjimečně přípustné funkční využití „Administrativního centra Budějovická-Vyskočilova“, parc. č. 310/118 v kat.ú. Michle.

K Vaší žádosti o vyjádření ze dne 5. 3. 2012 sdělujeme:

Charakteristika předloženého záměru:

Dokumentace: Studie administrativního objektu Budějovická - Vyskočilova
Zpracovatel: Studio AM – Architektonický ateliér, Ing. arch. Jiří Košťál
Datum: září 2011

Návrh se týká pozemku o výměře 924 m² na nároží ulic Budějovická, Vyskočilova a Olbrachtova. Budova má 17 NP (72 m), přičemž 1.NP až 3.NP je ustoupeno za systém sloupů, jež jsou přiznány v exteriéru. Vlastní dispoziční řešení s excentricky umístěným jádrem je pravidelného půdorysu o stranách 31,35 m x 27,30 m. V 1.PP je situováno technologické zázemí objektu. Pro parkování vozidel slouží 2.PP až 5.PP. Příjezd a odjezd je z ulice Ješetínské, umístění parkovacích stání je řešeno automatickým zakládačovým systémem s kapacitou 180 míst.

Vztah k územnímu plánu:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění pozdějších změn a úprav se pozemek parc. č. 310/118 nalézá ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené. Pro předmětnou plochu není územním plánem určen kód míry využití území. Jedná se o stabilizované území se zvýšenou ochranou zeleně. Zároveň je území součástí ochranného pásma památkových rezervací ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. Administrativní využití je zastoupeno v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60%, jedná se o posouzení výjimečné přípustnosti.

Funkční využití pozemků musí být v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. s opatřením obecné povahy č.06/2009, kterým se vydává změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, s účinností od 12. 11. 2009.

1

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel.: 23600 5617, fax: 220 514 652
e-mail: podatelna@urm.mepnet.cz, <http://www.urm.cz>
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858 DIČ: CZ70883858

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách www.praha.eu.

Posouzení záměru, připomínky:

Z hlediska funkčního využití:

Předložená studie administrativního centra předpokládá 12 000 m² podlažních ploch využití pro administrativu z celkové hrubé podlažní plochy 18 590 m². Plocha určená pro parkování a technické zázemí administrativy tvoří 6 590 m². Záměr vychází z atraktivity místa a dobré dostupnosti městské hromadné dopravy, kde lze převahu administrativní funkce akceptovat. Doporučujeme v parteru budovy umístit i funkce sloužící veřejným potřebám obyvatel. Zpřesnění kapacity budovy je závislé na bilancích přivedené dopravní zátěže (kartogramu zátěže dopravy) a výpočtu parkovacích stání v klidu, které nejsou ve studii uvedeny.

Z hlediska prostorového uspořádání:

1. Vliv na prostorové působení v panoramatu města předmětné výškové administrativní budovy není dostatečně zdokumentován. Naše pracoviště Útvaru rozvoje města poskytuje zákresy do 3D modelu ze stanovišť vybraných dálkových pohledů, které mají vliv na historické jádro města Prahy. Posouzení těchto dálkových pohledů považujeme za nezbytné, jelikož se předmětný záměr nachází v oblasti ochranného pásma pražské památkové rezervace, kde se při umísťování výškových objektů sleduje působení ve vztahu k území statku (historického jádra města Prahy zapsaného na seznam světového kulturního dědictví Unesco dne 4. 12. 1992). Za podstatné považujeme také posoudit záměr i v kontextu dalších reálně připravovaných projektů.

2. Při řešení výšky objektu je třeba velikost navrhované administrativní budovy koordinovat s výškou budov v přilehlých kvadrantech křižovatky Budějovická-Vyskočilova-Olbrachtova. Jedná se zejména o budovy ve východním kvadrantu (Trianon building) a západním kvadrantu (Raiffeisen bank), které dosahují výšek 50 m až 53 m. Z hlediska lokálního působení a místních návazností v ulici Budějovická nedoporučujeme převyšovat výšku těchto návazných budov v křižovatkovém uzlu. Navržená budova administrativy se nachází v pásu území, který je již součástí občanské vybavenosti náležící navazujícímu sídlišti, mimo kompaktní okresek při stanici metra. Výška objektu 72 m se přizpůsobuje nejvyššímu objektu v protější lokalitě při stanici metra, budově České spořitelny (74 m). Z pozice místního působení a vnímání prostoru Budějovického náměstí je vytvoření srovnatelné dominanty s budovou České spořitelny nevhodné.

3. Dalším nezbytným aspektem je vnímání veřejného uličního prostoru, kde ulice Budějovická je chápána jako veřejné prostranství s potenciálem zeleně v ulici. Dostávba předmětného pozemku nedostatečně reaguje na vnímání nutnosti vytvoření volného veřejného prostoru při městské třídě Budějovická. Definování volného uličního prostoru vyplývá z nároků na pohyb pěších v městském prostředí. V ulici Budějovická nesmí být překročena stavební čára, která jasně určuje prostor možný k zástavbě. Předložený návrh nerespektuje stanovenou stavební čáru v ulici Budějovická, která sleduje řadu jednopodlažních obchodů v celém svém bloku od ulic Vyskočilova až Vokáčova.

2

Z hlediska dopravy:

1. Sledovaná koncepce rozvoje veřejné hromadné dopravy předpokládá na území hlavního města výrazný rozvoj tramvajové sítě. V předmětném území se sleduje realizace tzv. „Jižní tramvajové tangenty“ ve stopě ulic Olbrachtova-Vyskočilova, která by (ve vazbě na Dvorecký most přes Vltavu) měla nabídnout kvalitní, rychlé tramvajové propojení rozvíjejících se městských částí Prahy 5 (Smíchova) a Prahy 4 (oblast Pankrác-Budějovická) v poloze mimo centrum města. Současně s tím se počítá s budoucí obnovou tramvajové trati v ulici Budějovické, která propojí stávající tramvajovou trať v ulici Na Pankráci s „Jižní tramvajovou tangentou“. V této souvislosti bude nutné v území dořešit též problematiku dopravy v klidu pro vozidla parkující na dnes opuštěném tramvajovém tělese v ulici Budějovické. V prostoru křižovatky Budějovická-Vyskočilova-Olbrachtova je třeba počítat s realizací tramvajového trojúhelníku, který budoucí tramvajové trati v ulici Vyskočilově, Olbrachtově a Budějovické propojí. U stanice metra Budějovická bude rovněž tramvajová zastávka s přestupní vazbou na stanici metra.

Všechny tyto skutečnosti budou mít vliv na změnu současné podoby křižovatky a musí se zohlednit při úvahách o budoucím využití nároží ulic Budějovická-Vyskočilova. Návrh objektu musí předcházet projednanému výhledovému uspořádání křižovatky Budějovická-Vyskočilova-Olbrachtova. S výhledovým řešením musí být návrh objektu v jejím severním kvadrantu zkoordinován.

2. Z hlediska dopravní obslužnosti budovy uvádíme, že příjezd a odjezd vozidel bude omezen současným provozním režimem a uspořádáním komunikací v okolním území. Odjezd vozidel bude ovlivněn jednosměrným režimem ulice Ješetické, do které jsou autovýtahy objektu zaústěny. Příjezd k autovýtahům bude možný pouze od východu z ulice Vyskočilovy. Z uvedených skutečností vyplývá, že objektem vyvolaná zdrojová a cílová IAD bude v okolním území vykonávat delší trasy za cenu pohybu vozidel přes křižovatku Budějovická-Vokáčova.

Negativní vlivy vyvolané dopravou na stávající zástavbu budou (vlivem delších tras pro některé vztahy) vynuceně výraznější.

3. Situování vertikálních konstrukcí (sloupů) do prostoru chodníku na nároží křižovatky nepovažujeme za vhodné pro pohyb chodců v prostoru u frekventované křižovatky.

4. Studie neobsahuje bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č.26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze. Není proto možné ověřit, zda navržený počet parkovacích stání je v souladu s požadavky uvedené vyhlášky.

160 park. st.

K dalšímu posouzení umístění navrhované stavby je zcela kompetentní místně příslušný stavební úřad, který následně o stavbě rozhodne v souladu se zákony a obecně závaznými předpisy.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

3

Závěrem:

Z výše uvedeného vyplývá, že se záměrem předloženým ve formě studie nelze souhlasit. Výjimečně přípustné funkční využití administrativní budovy Budějovická-Vyskočilova lze akceptovat až po zohlednění výše uvedených připomínek. Předloženou studii je třeba dopracovat především s ohledem na limity týkající se uspořádání veřejného prostoru a dopravy. V dalším stupni projednávání je třeba vyřešit zejména body týkající se hlediska prostorového uspořádání ad 1, ad 3; body týkající se hlediska dopravy ad 1, ad 2.

S pozdravem

Mgr. Jana Vaněčková
ředitelka

Rozdělovník:

- 1/ Adresát + dokumentace
- 2/ MČ Praha 4 – odbor stavební, Antala Staška 2056, 140 46 Praha 4
- 3/ HMP/OUP Jungmannova 25/39, 110 00 Praha 1
- 4/ URM – Ř/sekr.
- 5/ URM/ AUK/ sektor Jih
- 6/ URM/ AFS
- 7/ URM/ INFR
- 8/ URM – spisovna

132 P333/12
Společenství Budějovická 58
Budějovická 865/58
140 00 Praha 4
IČ: 27441296



MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	14 -11- 2012
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

Magistrát hl.m. Prahy
odbor životního prostředí
oddělení posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 29/35
Praha 110 00

V Praze dne 11.11.2012

Věc: Vyjádření k oznámení záměru „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 – Michle“ Kód záměru PHA833 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Toto vyjádření vychází zejména z dokumentace záměru zpracované společností EKOLA Group, spol. s r.o. 8.10.2012 pro objednatele společnost OPAL REAL spol. s r.o. zveřejněné v Informačním systému EIA v souvislosti se zahájením zjišťovacího řízení podle §7 zákona č. 100/2001 Sb. Předmětem záměru je vybudování polyfunkční budovy s převážně administrativní funkcí s 18 nadzemními a 5 podzemními podlažími.

Námítka č. 1:

Předem je nutno konstatovat, že záměr je umístován do stabilizovaného území, a to navíc do území vysoce nadlimitně zatíženého škodlivými látkami v ovzduší vyvolané nadměrnou dopravní zátěží, kam se podle platných právních předpisů a zejména Integrovaného krajského programu na snižování emisí nesmějí umisťovat žádné další zdroje znečištění a hluku. Podle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy platí, že ve stabilizovaném území je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Nesouhlasíme s umístěním záměru do území nadlimitně zatíženého škodlivými látkami v ovzduší vyvolané nadměrnou dopravní zátěží.

Námítka č. 2:

Po prostudování výše uvedených podkladů lze konstatovat, že oznámení neobsahuje informace umožňující posoudit vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Nejdůležitější součástí oznámení by měla být kvantifikace možných negativních dopadů na životní prostředí, na základě kterých příslušný úřad vydá rozhodnutí, zda bude zpracována dokumentace nebo postačí v úrovni zpracované v oznámení. Zpracovatel oznámení záměru uvádí většinou jen slovní charakteristiky rizik a sám navíc přímo přiznává, že bude nutné zpracovat další podklady (viz např. str. 57 Oznámení: „Pro vyhodnocení zdravotních rizik pro fázi výstavby i provozu bude nutné vypracovat studii vyhodnocení zdravotních rizik.“) Požadujeme, aby byla zpracována rozptylová studie, vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví a dále akustická studie pro dobu výstavby a provozu. Požadujeme, aby v závislosti na záměru

zhloubit pět podlaží byla provedena inženýrsko-geologická studie. Nesouhlasíme s tím, aby se předmětné studie staly součástí až dalších fází projektové dokumentace a **požadujeme, aby proces pokračoval zpracováním Dokumentace EIA.**

Námitka č. 3:

Oznámení nevyhodnocuje kumulaci vlivu záměru s okolními záměry. Zpracovatel dokumentace uvádí jen zlomek záměrů připravovaných nebo realizovaných v okolí zamýšlené stavby, např. administrativní budovu na křižovatce Budějovická/Sedlčanská, která významně ovlivňuje a bude ovlivňovat dopravu na křižovatce Budějovická/Antala Staška nezmiňuje. Je opravdu tristní, že neuvedl ani záměr jiné stavby objednatele - společnosti OPAL REAL spol. s r.o., která se nyní nachází ve fázi stavebního řízení – AC Kačerov. Zpracovatel se vůbec nepokouší ani jedinou větou komentovat případné vlivy z kumulace těchto záměrů. Požadujeme skutečné provedení vyhodnocení možností kumulace s jinými záměry.

Námitka č. 4:

Zdůvodnění potřeby záměru je nedostatečné včetně argumentace proto, aby budova „logicky dotvořila urbanistické struktury blízkého okolí doplněním chybějícího rohu a vytvořila protiváhu nejvyššího objektu v lokalitě“. Budova je moc vysoká, podle našeho názoru porušuje krajinný ráz. V Praze je převis nabídky kanceláří. V projektu Prahy 4 Město pro život z roku 2008 bylo MČ Praha 4 prezentováno, že na pozemku bude občanská vybavenost – konkrétně galerie a bude se jednat o dům nižší než zástavba v Ješetické. Tvorba nových pracovních míst je pro místní rezidenty zanedbatelná, možnost parkování rezidentů nepřináší, ale zhoršuje.

Námitka č. 5:

Zpracovatel podhodnocuje počet parkovacích míst. Argumentuje výjimkou stavebního úřadu, že budou parkovat v parkovacím domě Budějovická. Uvedená skutečnost je v přímém rozporu s Dokumentací EIA na Parkovací dům Budějovická. (Stanovisko OOP MHMP bylo vydáno 28.6.2011, č.j. S-MHMP-0514958/2010/OOP/VI/EIA/729-8/Nov.) V bilanci parkovacích míst Parkovacího domu Budějovická nebylo počítáno s rezervou 90 parkovacích stání pro Administrativní centrum Budějovická. Kapacita je naplněná. Rezidenti ztratí možnost parkovat v Ješetické.

Námitka č. 6:

Vzhledem k tomu, že byla podhodnocena zdrojová a cílová doprava záměru, je třeba přepracovat kapacitní posouzení křižovatek. Z výsledků kapacitního posouzení vyplývá, že nově navržený objekt zhorší dopravní situaci v bezprostředním okolí, okolní křižovatky po zprovoznění objektu nebudou kapacitně vyhovující.

Námítka č. 7:

Vzhledem k velikosti pozemku, není dostatečný prostor na stavenišť. Po dobu stavby dojde k výraznému zhoršení průchodnosti chodníku a cyklistické stezky. Dále stavba nerespektuje linii výstavby na Budějovické, vystupuje dopředu a „pohlcuje“ chodník včetně vyústění cyklostezky. To je nevhodné – chybí prostor pro rozptyl lidí vycházejících z budovy.

Závěr

V předloženém Oznámení nebylo provedeno kvantifikované vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci, imisní situaci a vliv na veřejné zdraví ani při výstavbě ani při provozu záměru. Zpracované vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je neobjektivní. Vliv záměru na charakter městské části je negativní.

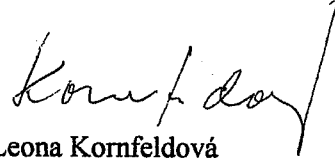
Požadujeme pokračování procesu EIA a zpracování Dokumentace EIA ve které bude předložena akustická studie pro období výstavby a provozu záměru včetně ochranných opatření v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací, rozptylová studie pro období výstavby a provozu záměru v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací, vyhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví pro období výstavby a provozu záměru v okolí záměru a v okolí příjezdových komunikací, objektivní posouzení vlivu na krajinný ráz a objektivní posouzení vlivu záměru na charakter městské části.

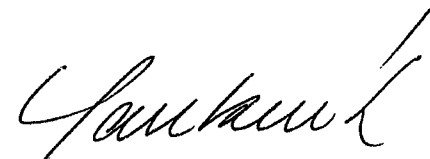
Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům Oznámení záměru, které vylučují objektivní posouzení vlivu záměru na životní prostředí požadujeme pokračování procesu EIA, zpracování dokumentace EIA podle §8 zákona č. 100/2001 Sb., návrh nezbytných opatření k minimalizaci, vyloučení a kompenzaci vlivu záměru na životní prostředí, veřejné projednání a zpracování posudku podle §9 zákona č. 100/2001 Sb.

Požadujeme zpracování Dokumentace EIA, ve které budou vyhodnoceny varianty záměru co se týká jeho výšky, zejména varianta s výškou odpovídající sousednímu objektu. Žádáme OŽP MHMP, aby uložil podle §7, odst. 5, zákona č. 100/2001 Sb. zpracovateli Dokumentace EIA zpracovat variantní řešení.

S pozdravem


Stanislava Ekartová
Předsedkyně výboru v.r.


Leona Kornfeldová
2.místopředseda výboru v.r.


Mgr. Karel Soukeník
1. místopředseda výboru v.r.

Členové SVJ:

<i>Cery Amb</i>	<i>Thun</i>
<i>Soukany</i>	
<i>Gand</i>	
<i>Thun</i>	
<i>Marat Josef</i>	

ČJ 2

SPOLEČNOST DOMU BUDĚJOVICKÁ 866, s.r.o.

1328333/12

Magistrát hl.m. Prahy
odbor životního prostředí
oddělení posuzování vlivů na ŽP
Jungmannova 29/35
Praha 110 00

V Praze dne 21.11.2012

MAGISTRÁT hlavního města Prahy	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: 14 - 11 - 2012	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

MHMP06K8ZG2

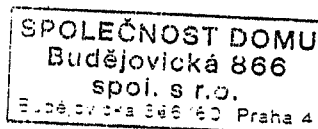
Vyjádření k oznámení záměru „Administrativní centrum Budějovická, Praha 4 – Michle“ kód záměru PHA833 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Vážení,

Po shlednutí projektu Administrativního centra Budějovická, kód záměru PHA833, Vám zasíláme seznam námitek:

- 1) Plánovaná stavba nás připraví o sluneční svit do poloviny našich bytů. Sami jistí víte, jak je pro člověka Slunce důležité – z fyzického i psychického hlediska.
- 2) Plánovaná stavba bude několikanásobně převyšovat sousední stavby, a to hodnotíme jako neestetické.
- 3) V současné době není téměř možné přes den zaparkovat v blízkém ani vzdálenějším okolí, neboť obrovská kumulace pracujících na jednom místě s nedostatkem parkovacích míst tento problém přináší a plánovaný projekt z laického pohledu řešení nepřináší.
- 4) Vzhledem k poměrně malé parcele a malým obslužným přilehlým pozemkům je pravděpodobné, že omezení provozu bude značné.
- 5) Zeleň, kterou lidé ke své relaxaci potřebují je v tomto místě nedostatečná.
- 6) Jsme přesvědčeni, že touto stavbou reálně klesne hodnota našeho majetku a kvalita našeho bydlení.
- 7) Obáváme se nadměrné, ještě větší automobilové zátěže a s tím související zhoršení ovzduší.

S pozdravem



za Společnost domu Budějovická 866, s.r.o.
Ing. Alžběta Tichá
Jednatel
Tel. 777 288 494

Sídlo společnosti: Budějovická 866/60, 140 00 Praha 4 - Krč

IČO: 62580256 DIČ: CZ62580256

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., obvodní pobočka v Praze 4, č. účtu 67962319 / 0800

Společnost vedená u Městského soudu Praha v oddílu C, vložce 33153